Verditakst for landbrukseiendom

Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN
ÅMLI kommune
gnr/bnr 44/22, 44/90

Markedsverdi
17 000 000



Befaringsdato: 11.05.2026 **Rapportdato:** 05.06.2026 **Oppdragsnr.:** 12451-2194 **Referansenummer:** PG9210

Autorisert foretak: Auen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Anders Auen **Vår ref:** Anders Auen

Gyldig rapport
05.06.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

Auen Takst AS

Auen takst startet opp med takseringstjenester i 2014.
Har adresse i Vassåsveien 46 - 3090 Hof.
Oppdragsområde er hovedsakelig Vestfold men også nedre del av Buskerud og Telemark.
Tilbyr tjenester innen verditaksering av bolig, fritid og landbrukseiendommer, samt tilstandsrapporter, forhåndstakst og byggelånskontroll.



Rapportansvarlig



Anders Auen
Uavhengig Takstingeniør
anders@auentakst.no
975 26 915

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Vollane går er en eiendom med arealer for dyrka mark som ligger over snittet for området. Nydyrkingsområdet består av store skifter egnet for rasjonell drift. Er i dag utleid.
Eiendommen har store utmarksarealer og et produktivt skogareal er beregnet til 4286 daa hvorav 3731 daa er vurdert som drivverdig.
Det er 20 hyttetomter med festekontrakt og ytterligere 6 tomter som ikke er bebygd.
På tunet er det 2 bolighus hvor våningshus nylig er restaurert utvendig og med nytt bad innvendig. Gjenstår innvendig oppussing av øvrige rom.
Kårbolig med tilbygg fra 1990 og 2000. i tillegg pusset opp i de samme periodene. Fungerende familiebolig eller kan benyttes til utleie.
Låvebygning bygget for husdyrhold. I dag benyttes den kun til div lagring. Noe begrenset bruk med hensyn til portåpninger etc.
Eldre snekkerverksted som benyttes til noe snekring og lagring.
Gammelt stabbur kun for enkel lagring.
I tillegg er det 2 hytter i skogen. En har vært utleid til jaktgjester. Begge har behov for vedlikehold og utbedringer.
Til eiendommen er det 2 regulerte hyttefelt. Det er i dag 20 festeforhold som genererer inntekter.
det er inngått av tale om solkraftverk. Pr. i dag en venteleie men kan senere generere gode inntekter om det blir realisert.
Oppsummert en eiendom med flere muligheter.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	250,9	9 000	2 258 100
Skog	3 731,0	1 625	6 062 875
Uproduktiv skog og utmark	2 486,0	50	124 300
Jakt og fiske			1 837 500
Andre verdier/rettigheter			1 060 000
Driftsbygninger			770 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			2 600 000
Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus			2 350 000
Eiendommens totale verdi			**17 062 775**

Kommentar

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD) Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For jord- og skog skal verdsettingsmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirknings-kvantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog.

For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt ny-anleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivingen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering.

Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper. Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig. I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer.

Auen Takst AS
Vassåsveien 46
HOF 3090

Mandat

Undertegnede takstingeniør Anders Auen har fått i oppdrag av eier å verdsette landbrukseiendommen Vollane. Auen omtales senere som takstingeniør. Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med et generasjonsskifte og takstverdien skal gjenspeile en normal pris i markedet. Hvilke prinsipper/lovverk som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
11.5.2026	08:00	14:00	Anders Auen	Takstingeniør
			Tom Ivar Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	44	22	0	6287885 m²	Seeiendom -Kartverket	Eiet

Adresse
Simonstad 251
Hjemmelshaver
Hansen Tom Ivar

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	44	90	0	1069021 m²	Seeiendom -Kartverket	Eiet

Adresse
Simonstad 251
Hjemmelshaver
Hansen Tom Ivar

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen Vollane ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Åmli kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv. Om ikke annen informasjon fremkommer, legges det til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldene forskrifter. Det er taksert ut fra bygningenes faktiske bruk. Takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremsto på befaringen.

Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 11.05.2026 oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord – se tabell. Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og samlet er større enn 100 daa– se tabell. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen er bebygd med mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord. I dette tilfelle skal kommunen kontrollere om avtalt pris er innenfor regelverket i konsesjonsloven med rundskriv. Hvis kjøper overtar i tråd av slektskap etter § 5 i konsesjonsloven, er det ikke priskontroll.

Boplikt

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog- se tabell på forrige side. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse. En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjennelse av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Jorda forpaktes bort med avtale gjeldende for 10 år fra 2022. Det er mulig å si opp avtalen i perioden om eiendommen selges. ppsigelsestid er et år.

Kommentar til grunnboksbladet

Ubekreftet grunnbok er gjennomgått. Det foreligger ingen heftelser eller servitutter som ansees å ha betydning for verdsettelsen av eiendommen foruten noen festeforhold for fritidsboliger. Grunnbok innhentes av megler.

Kårrettigheter

Er tinglys borett men denne har frafalt.

Øvrige

Foreligger avtale med Fred. Olsen Renewables om mulig solkraftverk. Dette er en bindende avtale. Kjøper må sette seg inn i avtalens punkter før kjøp. Fås ved henvendelse til eier eller megler.

Generelt om eiendommen

Ras og skred ☐ Ja ☑ Nei

Kulturminner ☑ Ja ☐ Nei

Det opplyses om at flere bygg på tunet er registrert i Sefrak registeret. Dette er et landsdekkende register hvor eldre bygninger er registrert. For mer info se: http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK

Flom ☐ Ja ☑ Nei

Kvikkleire ☐ Ja ☑ Nei

Naturtyper ☐ Ja ☑ Nei

Rødliste arter og nasjonalarter ☑ Ja ☐ Nei

Registrert aktivitet etter fugletyper, insekter og div. planter som inngår på liste for rødlistede arter.

Andre forhold ☑ Ja ☐ Nei

Eiendommen ligger ikke i faresonen for skred/ras eller flom med i aktsomhetsområde for dette. gå inn på NVE sine sider for ytterligere informasjon. Dette kan ha innvirkning på søknads baserte tiltak på gården.

Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger i området med spredt bebyggelse bestående av bolig og landbrukseiendommer. Åpent landskap med utsikt syd/vest over omkringliggende jorder.
Ca 13 km med bli til Åmli sentrum med de fleste servicefunksjoner. Ca 50 km til Arendal sentrum som er nærmeste by.
Forøvrig ligger eiendommen i området for aktivt friluftsliv

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Årlige festeavgifter, erstatninger o.l.	500 000
Avtale solkraftverk.	260 000
Hyttetomter	300 000
Sum andre verdier/rettigheter	**1 060 000**

Festetomter

Til eiendommen er det 12 festetomter. årlig inntekt oppgis å være totalt 20000 kr.
Benyttes kapitaliseringsrente på 4 % da det anses som sikre inntekter. Kapitalisert verdi er 500.000 kr

Avtale solkraftverk

Foreligger avtale med Fred. Olsen Renewables om mulig solkraftverk. Avtalens varighet er på 45 år gjeldende fra 2022
Avtalen omfatter 1115 dekar. Årlig venteleie er 15 kr pr dekar + mva. Utregnet årlig til 20906,75 inkl. mva.
Ut fra avtalens varighet og usikkerhet benyttes en kapitaliseringsrente på 8 %. Utregnet verdi på avtalen er 261328 kr, avrundet til 260.000 kr
Om solkraftverket blir en realitet beregnes en betydelig årlig godtgjørelse. Dette er ikke hensyntatt i denne beregningen da det er en del usikkerheter om det blir gjennomført.

Hyttetomter

Eier opplyser at det er 6 hyttetomter som ligger i regulert område. De kan selges eller festes bort.
Ut fra et noe svekket marked for fritidsboliger vurdere tomten til en samlet verdi på 300.000 kr

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	250,9 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite		**250,9 daa**
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	549,8 daa	
Skog av middels bonitet	1 293,3 daa	
Skog av lav bonitet	2 780,4 daa	**4 623,5 daa**
Uproduktiv skog	1 937,4 daa	
Myr	322,2 daa	
Åpen jorddekt fastmark	54,6 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	57,3 daa	**2 371,5 daa**
Bebygd, vann, bre	111,7 daa	
Ikke klassifisert		**111,7 daa**
Sum		**7 357,6 daa**

Opplysningkilder, beskrivelse

Det er et avvik på arealer ut fra skogbruksplan fra ALMA. Oppgitt areal der er 7435,3 dekar. I verdivurderingen på skog benyttes tall fra skogbruksplan. Eier opplyser at det skal være 280 dekar dyrka mark. kart fra NIBIO oppgir 250,9. Dette må derfor legges til grunn inntil arealer blir korrigert

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	250,9	Nei	0-2,5 km	360	90 324
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite		Nei			
Sum jordbruksareal	**250,9**				**90 324**
				Verdi	**2 258 100**

Opplysningkilder, beskrivelse

Det fulldyrka arealet er i følge NIBIO oppgitt til å være 250,9 dekar. Dette er er fordelt på totalt 6 teiger med varierende størrelse. 3 av de henger mer eller mindre sammen og er på til sammen ca 198 dekar.
Jorda betegnes som lettdrevet da de største skiftene er av en hvis størrelse og at det da er begrenset med kantvegetasjon.
Arealet opp langs FV 415 er nydyrket i 2016/17. Da ble marka frest opp. jorda er i hovedsak sandholdig og iflg. eier betegnetes om selvdrenerende. I perioder kan det være noe bløtt ut mot enkelte vassdrag.
Ved tunet er det normal jordstruktur for området bestående av lettleire e.l. Normale dreneringsforhold iflg. eier.
Dyrka mark er ikke klassifisert hos NIBIO. Opplysninger er gitt av eier eller er ut fra egne observasjoner. Det anbefales at ny eier tar jordprøver for å få kartlagt jorda.



Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog med plan

Uproduktiv skog og utmark	2 486,0		**Verdi pr. daa**	50	**Sum verdi**	Kr. 124 300
Hogstklasse	1	2	3	4	5	**Sum**
	30,5 daa	956,3 daa	1 293,3 daa	590,4 daa	860,5 daa	3 731,0 daa
Arlig avkastning pr. daa	**Kr. 65**				**Total skogsverdi**	**Kr. 6 062 875**
					Total verdi skog/utmark	**Kr. 6 187 175**

Stående kubikkmasse	**Gran m³ u.b.**	4 204,0		
	Furu m³ u.b.	38 103,0		
	Lauv m³ u.b.	2 221,0		
	Tilvekst m³ u.b.	1 208,0	**Arstall for skogstaksten**	2026
	Prod, evne m³ u.b.	1 049,0	**Innestående skogfondkonto, pr.**	Kr. 0

Opplysningskilder, beskrivelse

Oppgitte tall i takstrapporten er hentet fra fremskrevet skogbruksplan levert av ALMA/Framtre.
Registreringsår er 2014. Rapport er oppdatert-fremskrevet i 2026.

Oppgitt totalareal for eiendommen er her oppgitt til 7435,3 dekar. Under uproduktive arealer er alt areal utenom produktiv skog tatt med.
Produktivt drivbart areal er oppgitt til 3731 dekar. Produktivt areal ute av drift er 554,9 dekar. Totalt ca 4286 dekar.
Uproduktive arealer er oppgitt til 3108. Fra trukket vann, veier, kraftgater etc. er det beregnet til 2486 dekar. Dette kan i benyttes til beite etc.
Totalt er er det beregnet et totalt stående volum på 52399 m3. Av dette står 44528 m3 på drivbare arealer. Det er da ikke hensyntatt at deler av drivbare arealer jar lang driftsvei.
Beregning av årlig nyttbart volum neste 10 år er satt til 950 m3.

Skogkultur: Det ble i 2016/17 avvirket ca 18.000 m3. Det er tenkt foryngelse ved gjenstående frøstillingstrær
Ut fra skogbruksplan er det forslag til planting av 192 dekar og ungskogpleie på 137 dekar. Dette er ikke utført iflg. eier.

Det er registrert 6 daa med nøkkelbiotop på eiendommen.

Eiendommen har tilgang og eierskap til 2 skogsbilveier. Her er det avtaler om bruksrett og vedlikeholdsansvar.

Anbefaler en fysisk gjennomgang av skogen for planlegging av fremtidig tiltak både på skogkultur og avvirkning





Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 73 500	**Samlet verdi av jakt og fiske**	Kr. 1 837 500

Opplysningkilder, beskrivelse

Det er ikke utleie av jakt eller fiske pr. i dag da eiere selv benytter disse muligheten . Eiendommen inngår i et jaktlag bestående av 3 grunneiere. Her utøves hjort og elgjakt, med hovedvekt på hjort de siste årene. I tillegg kan det jaktes småvilt og rådyr. Estimert verdi ved utleie av jakt settes til 11 kr pr dekar. Dette vil variere over tid med vilt tetthet, tildeling osv. Areal lagt til grunn for utmark er beregnet til 6671 dekar. Avrundet til 73500 kr

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse

Byggeår

1838

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Innvendig behov for noe oppgraderinger

Vedlikehold

Forekommer noe vedlikeholdsbehov

Bygningsstruktur

Våningshus over 3 plan inkl. kjeller





Utvendige forhold

Tak tekket med betongstein. Lagt om i 2026 da med nytt undertak, slisser og lekter. Takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium. Veggene er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og er utvendig kledd med stående bordkledning. Boligen er etterisolert utvendig med ca.
10 cm isolasjon, samt ny vindsperre, lekting og ny stående tømmermannskledning. Dette fra 2026. tak med sperrekonstruksjon fra byggeår. Blåseisolert med trefiber.
Malte trevinduer fra 2025 med 3-lags glass. Eldre vinduer i kjeller. Bygningen har nyere malt hoveddør og malt balkongdør i tre. Eldre enkel dør til kjeller.
Eldre tretrapp til kjeller. Provisorisk trapp av paller ved inngang.
Bygningen har grunnmur oppført i betongstein, mens tilbygg er utført med lecablokker. Kjellergulv av betong.

Innvendige forhold

Innvendige gulv består hovedsakelig av parkett og gulvbelegg. Vegger er utført med trepanel og malte plater, mens himlinger har malte takplater og trepanel.
Trebjeleklag mellom etasjer.
Trapper av treverk mellom etasjer.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) ved nytt opplegg. Det er også noen eldre strekk med kobberledninger.
Avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder fra 2010 med kapasitet på 200 L
Boligen har mursteinspipe og vedovner.
Eiendommen har eget borehull for vann med pumpe og trykktank. Anlegget er ifølge eier ca. 20–25 år gammelt.
Varmepumpe fra 2018.
Oppgradert sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er montert oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.





Våtrom

Nytt bad 1.etg med vinylbelegg på gulvet. Våtromsplater på vegg. Normalt innredet med innredning med servant, wc og dusj.
Eldre bad i 2.etg. Belegg på gulvet, forøvrig malte plater. Servant, wc og badekar.

Tilbygg/modernisering

1977	Tilbygg	Foreligger ferdigattest på et tilbygg i 1977 men ingen tegninger.
2025	Modernisering	I 2025/26 er boligen kledd om, byttet vinduer og ytterdører. Tak lagt om. Bad oppgradert.

Bruksareal BRA m²							
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2.Etasje	43			43		5	48
1.Etasje	98			98			98
Kjeller	88			88			88
SUM	**229**					**5**	**234**
SUM BRA	**229**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)

2.Etasje	Bad, gang, soverom 3 stk, boder 3 stk		
1.Etasje	Vindfang, gang 2 stk, bad, kjøkken, stuer 2 stk, soverom		
Kjeller	Bod/kjellerrom 5 stk		

Kommentar

Arealer er hentet fra utarbeidet tilstandsrapport og ikke kontrollert. Rom med lav takhøyde er lagt inn for at de skal være synlig i rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Ny taktekking, kledning, vinduer og dører. Nytt bad. Supplering av EL og VVS anlegg ifb med dette

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kårbolig



Anvendelse

Byggeår

1800

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Forekommer noe vedlikeholdsbehov

Bygningsstruktur

Kårbolig oppført over 2 plan. Skjult krypkjeller.







Utvendige forhold

Tak tekket med betongstein. Ukjent undertak. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium. Vegger av bindingsverk kledd med tømmermannskleding.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har ytterdører av teak og malt treverk samt malt balkongdør i tre. Varierende alder.
Boligen har støpt terrasse langs tre sider av bygningen. I tillegg er det etablert platting utført med impregnert terrassegulv samt takoverbygg.
Trappplatting ved inngang er støpt.

Innvendige forhold

Overflater består på gulver av parkett, belegg, laminat og furugulv. Vegger og himlinger i hovedsak av malt panel. panel
Trebjelkelag mellom etasjer.
Malt tretrapp med beisede/lakkerte trinn og håndløper. Malte fyllingsdører.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Avløpsrør av plast Varmtvannsbereder fra 2007 på 200 l.
Vann og avløp koblet opp tilsvarende som våningshus.
Sikringsskap med automatsikringer. 63 amp hovedsikring
Boligen har mursteinspipe med åpen peis samt peis med innsats.
Varmepumpe ca fra 2010.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein. Det er montert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin.







Våtrom

Vaskerommet har gulv med vinylbelegg og vegger med panel. Det er etablert sluk i gulv samt opplegg for vaskemaskin.
Bad 1.etg er utført med vinylbelegg på gulv og våtromsplater og panel på vegger. Rommet har innredning med servant, toalett og dusj i nisje
Bad 2.etg er utført med flislagt gulv. Vegger med fliser og panel. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, bidet, dusjkabinett og badekar

Tilbygg/modernisering

1990	Tilbygg	Ca tidspunkt for tilbygg
2000	Tilbygg	Ca tidspunkt for tilbygg
2000	Modernisering	Boligen endel oppgradert i denne perioden

Bruksareal BRA m²							
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2.Etasje	67			67	77	37	104
1.Etasje	141			141			141
SUM	**208**				**77**	**37**	**245**
SUM BRA	**208**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad, ganger 2 stk, soverom 5 stk		
1.Etasje	Bad, vaskerom, kjøkken, stuer 3 stk, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Driftsbygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Lagring

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
2.Etasje	111,0
1.Etasje	195,0
SUM BTA	**306**

Kommentar til areal

2. etg innbefatter også overbygget kjørebro.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Forekommer vedlikeholdsbehov

Byggteknisk beskrivelse

Uthus-låve oppført over 2 plan i tillegg til gjødselkjeller. Opprinnelig bygget for husdyrhold.
Murer og pilarer av naturstein. Dekke over gjødselkjeller av betong. Øvrige gulver mot grunn i hovedsak av betong Vegger av reisverk kledd med stående kledningsbord. Partier med teglstein. Saltakkonstruksjon tekket med "bølgeblikk" plater.
Kjøre/låvebro av stein og treverk. Enkle tredører og porter. Innlagt strøm





Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det opplyses at det ikke finnes tegninger på bygget

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus/snekkerverksted



Anvendelse

Snekring og lagring

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	56,0
SUM BTA	**56**

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Forekommer vedlikeholdsbehov

Bygningsstruktur

Snekkerverksted over et plan.

Annet

Oppført på murer/pilarer av betong. Vegger av reisverk kledd med stående panel/kledning. saltakkonstruksjon tekket med lakkerte profilerte stålplater. Beslag på pipe. taktekking og beslag er lagt i senere år. Vinduer med enkle glass. Enkle tredører.
Innvendig i verksted rom er det tregulv og panel på vegg og i himling. Pipe av teglstein og vedovn. Opplegg for strøm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det opplyses at det ikke finnes tegninger på bygget

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Stabbur



Anvendelse

Lagring

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	23,0
SUM BTA	**23**

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Forekommer vedlikeholdsbehov

Beskrivelse

Stabbur oppført på pilarer av betong. Vegger av tømmer og reisverk kledd utv. med stående kledning. Saltakkonstruksjon tekket med "bølgeblikk" plater. Enkel tredør og vinduer med enkle glass.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det opplyses at det ikke finnes tegninger på bygget

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Hytte



Anvendelse

Fritidsopphold

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1. Etasje	56,0
SUM BTA	**56**

Standard

Lav standard

Vedlikehold

Forekommer endel vedlikehold og utbedringsbehov.

Byggteknisk beskrivelse

Hytte oppført på pilarer av betong. Tilbygg anlagt på kreosotstolper. Vegger av bindingsverk kledd med stående kledning. Saltakkonstruksjon tekket med "bølgeblikk" plater. Vinduer med enkle og doble glass. Vanlig tredør. Terrasse av treverk. Trebjelkelag med tregulv. Vegger og himling med panel og plater. Enkel kjøkkeninnredning. Til hytta er det et enkelt uthus.





Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det opplyses at det ikke finnes tegninger på bygget

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Skogshytte



Anvendelse

Fritidsopphold

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1.Etasje	18,0
SUM BTA	**18**

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Forekommer vedlikeholdsbehov

Beskrivelse

Hytte oppført på pilarer av teglstein og treverk. Vegger av bindingsverk kledd med stående og liggende kledning. Saltakkonstruksjon tekket med "bølgeblikk" plater. Vinduer med enkle glass. Enkel tredør. Trebjelkelag med tregulv. Panel på vegg og i himling.



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det opplyses at det ikke finnes tegninger på bygget

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 000 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 620 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 1 750 000
Sum Teknisk verdi - Våningshus	**Kr.**	**2 650 000**
Kårbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 600 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 920 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 2 300 000
Sum Teknisk verdi - Kårbolig	**Kr.**	**2 400 000**
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	**Kr.**	**5 050 000**

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelseverdi (Kr)
Låve	4 000 000	4	3	500 000
Uthus/snekkerverksted	1 500 000	4	2	100 000

Stabbur	500 000	4	2	40 000
Hytte	1 400 000	2	3	100 000
Skogshytte	500 000	3	2	30 000
**Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10*			**Total verdi**	**770 000**

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Eiendommen arealressurser på innmark og utmark. Byggingenes tekniske tilstand og egnethet-relevanse for rasjonell drift. I tillegg eiendommens beliggenhet og nærhet til primære behov.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Takstingeniøren sitt mandat har vært å sette en samlet verdi på eiendommen etter reglene i konsesjons- og jordloven. Verdien skal gjenspeile det markedet vil betale og myndighetene godkjenne jfr. Konsesjonslovens § 9 og 9 a med rundskriv og praksis. Fra 01.01.2022 ble det nye regler for omsetning av boliger/eiendom.

Eiendommen er en landbrukseiendom underlagt jordlova § 12 slik at den kan ikke deles uten søknad. Taksten tar derfor utgangspunkt i en samlet enhet. Ved salg av eiendom i det frie markedet vil overdragelsen være underlagt konsesjonsbestemmelsene i lov av 31. mai 1974 nr. 19 sist endret i 2017, som regulerer omsetning av fast eiendom i det frie markedet, og hvor lovens § 1 (formålsparagrafen) bestemmer:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:
1. Framtidige generasjoners behov.
2. Landbruksnæringen.
3. Behovet for utbyggingsgrunn.
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser.
5. Hensynet til bosettingen.

Takstingeniør er kjent med rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks¬- og matdepartementet. Denne takstverdien tar ikke hensyn til evt. annen utnyttelse av eiendommen enn dagens.

Det presiseres at bygningsmassen kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstands-rapporter på disse.
Takstingeniør legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og iht. gjeldende forskrifter. For bygningene er det benyttet Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), egnethet og skjønn. Det skal også for bygninger og spesielt for driftsbygninger vektlegges bygningens egnethet i forhold til dagens behov i landbruket med større maskiner mm. For jord og skog er det benyttet avkastningsprinsippet og 4% rente

Takstingeniør betrakter verdivurderingen i denne taksten som en salgsverdi og sammen-fallende med en låneverdi (lånetakst). En evt. långiver må på eget grunnlag og etter egne interne kjøreregler evt. korrigere denne. Takstingeniør plikter å synliggjøre delverdier og en samlet sum. Beregningene og fordeling av verdier følger i vedlegg.
Takstingeniør presiserer at eiendommen er vurdert slik den fremstod ved befaring og på bakgrunn av de opplysninger som er gitt.
Takstingeniør legger også til grunn at all oversendt informasjon er korrekt. Eier har lest og godkjent fakta. Hvis rekvirent eller brukere av taksten skulle oppdage feil, må det umiddelbart gis beskjed til takstingeniør.
Taksten omfatter kun fast eiendom med naturlig tilhørende driftstilbehør (naglefast).

Denne verdivurderingen er en antatt salgsverdi for eiendommen på rapportdato, basert på det mandatet som er gitt. Verdien er etter takstingeniørens sitt skjønn innenfor de rammer, regler og intensjoner som konsesjonsloven gir og slik eiendommen fremstår.

Kr 17 000 000

Miljø og bærekraft

Miljøre

Innen landbrukstaksering er det økende fokus på bærekraftige tiltak og miljøvennlige løsninger som kan redusere gårdsdriftens fotavtrykk. En eiendom som vurderes blir ikke bare vurdert for økonomisk verdi, men også for sine tiltak og strategier innenfor bærekraft og energiforbruk. På denne eiendommen er det ikke gjennomført særskilte miljøtiltak innenfor driften, men det er gjort noe etterisolering på våningshuset. Dette kan bidra til redusert energibruk og gir positive miljøgevinster. Andre potensielle tiltak for en mer bærekraftig drift vil kunne inkludere forbedret energiløsninger, vannhåndtering, og økt bruk av naturvennlige materialer i bygg og vedlikehold. Å vurdere miljøtiltak på landbrukseiendommer kan være et viktig steg for å møte fremtidige krav til bærekraft. Det gir også eiere muligheten til å bidra til et lavere miljøavtrykk i landbruket over tid.

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eieropplysninger	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
NIBIO. Kart og landbruksinformasjon	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Skogbruksplan. Hovedtall	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Verdivurdering skog Framtre	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Avtale om solkraftverk			Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport Lågen bolig	03.06.2026		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.
Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.
Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.
Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.
Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.
Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.

21. mai 2026

Bruksverdivurdering av gnr/brnr 44/22 i Åmli kommune

Verdivurderingen er utarbeidet på grunnlag av skogbruksplan med registreringsår 2014, framskrevet til 2026.
Det er ikke foretatt befaring i felt av undertegnede.

Verdivurderingen omfatter kun skog og utmarksarealer, ikke bygninger, innmark og tomteareal.

Totalt areal for eiendommen er 7394 daa. Produktivt skogareal er beregnet til 4286 daa hvorav 3731 daa er vurdert som drivverdig.
Det er registrert 6 daa med nøkkebiotop på eiendommen.
4 % av skogen har høy bonitet, 60 % har middels bonitet og 36 % er registrert som lav bonitet. 23 % av eiendommen er gammelskog (hogstklasse 5).
Eiendommen er furudominert. 8 % av kubikkmassen er gran, 86 % er furu og 6 % er lauv.
Total tilvekst er beregnet til 1208 m3 pr år.
Produksjonsevnen er beregnet til 1049 m3.
Et langsiktig salgbart volum etter fratrekk for topp, avfall, flerbrukshensyn og drifts-teknisk vanskelige områder er vurdert å være ca. 950 m3 pr år.

I beregningen er det brukt en brutto tømmerpris på kr. 560 pr. m3

Kostnader til hogst og kjøring	240 kr pr m3
Skogkultur	50 kr pr m3
Måleavgift	5 kr pr m3
Administrasjon	10 kr pr m3
Totale kostnader ved drift	**305 kr pr m3**

Netto tømmerpris 255 kr pr m3.

Årlig verdi av jaktrettigheter er vurdert til kr. 74 000.
Som kalkulasjonsrentefot er det brukt 4 %.

Med disse forutsetningene vil bruksverdien av skogarealet være kr 7 900 000,-

Verdivurderingen er utført av:

Lars Halvor Bjørbæk
FramTre SA

HOVEDTALLSRAPPORT

Takstår	Framskrevet år
2026	2022
Bestandsdata sist endret	**Lastet ned**
17.10.2025	10.05.2026

Gårds- og bruksnr: 44-22
Åmli
Komunenummer: 0929
Hovednummer: 09290004400220000

Tom Ivar Hansen

SIMONSTAD 253
4868 SELÅSVATN

Teigoversikt 2
Hovedtall for eiendommen 3
Areal 4
Hogstklassefordeling 5
Kubikkmasse 6
Tilvekst 7
Klima, Bærekraft og Miljø 8

NB: Vær sikker på at alle bestand er ajourført i henhold til gjennomførte tiltak, før rapporten brukes til eventuell verdivurdering, budsjettering, eiendomsoverdragelser eller lignende. Er du usikker ta kontakt med ALLMA-support eller din skogbruksleder.

Teigoversikt

Teig	Gårdsnr.	Bruksnr.	Navn	Produktivt areal [da]	Totalt areal [da]	Totalt kubikkmasse [m³]
1	44	22		3 020	5 616	39 826
2	44	22		565	741	5 836
3	44	90		702	1 071	6 737

Hovedtall for eiendommen



AREAL

Totalt areal	**7 435** dekar
Produktivt skogareal	**4 286** dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**6** dekar



HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	**30.5** dekar	1%	0%
2 Foryngelse og ungskog	**956.3** dekar	26%	0%
3 Yngre produksjonsskog	**1293.3** dekar	35%	10%
4 Eldre produksjonsskog	**590.4** dekar	16%	0%
5 Gammel skog	**860.5** dekar	23%	3%

*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet



KUBIKKMASSE

Total kubikkmasse	**52 399** m³
Kubikkmasse på drivbare arealer	**44 528** m³
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	**11.9** m³/dekar
Eiendommens utnyttelsesgrad	**96** %

Verdien viser prosentvis utnyttelse av potensiell produksjon. Utilfredsstillende tetthet og overholdelse av hkl 5 er eksempler som gir redusert utnyttelse.



TILVEKST

Årlig volumøkning for skogbestanden.

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	**2.7** %
Total tilvekst	**1 208** m³



Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	**96 561** tonn
Årlig opptak av CO_2	**2 571** tonn

Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding det kommende året

Areal

Totalt areal	**7 435.3** dekar
Produktivt skogareal	**4 285.8** dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**6** dekar

PRODUKSJONSEVNE

årlig produksjonsevne neste 100-årsperiode

Produksjonsevne per dekar	**0.28** m³/dekar
Produksjonsevne	**1 049.4** m³

PRODUKTIVT SKOGAREAL

Bonitet	Prosent	Dekar
Høy bonitet (17 og høyere)	**4%**	**157.0** dekar
Middels bonitet (11 og 14)	**60%**	**2 248.8** dekar
Lav bonitet (8 og lavere)	**36%**	**1 325.2** dekar
Totalt		**3 730.9** dekar
Produktivt skogareal ikke i bruk		**554.9** dekar
Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig.		
Totalt		**4 285.8** dekar

UPRODUKTIVT SKOGAREAL

Type	Dekar
Andre Arealer	**10.3** dekar
Andre markslag	**294.3** dekar
Impediment	**386.3** dekar
Myr	**368.4** dekar
Skrapskogmark	**1014.3** dekar
Vann	**65.0** dekar
Veger, kraftgater o.l.	**557.3** dekar
Totalt	**3108.0** dekar

HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	**30.5** dekar	1%	0%
2 Foryngelse og ungskog	**956.3** dekar	26%	0%
3 Yngre produksjonsskog	**1293.3** dekar	35%	10%
4 Eldre produksjonsskog	**590.4** dekar	16%	0%
5 Gammel skog	**860.5** dekar	23%	3%

*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

PRODUKTIVT SKOGAREAL

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

	Hogstklasse						
Bonitet	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Sum daa**	**%**
29						**0**	0%
26						**0**	0%
23						**0**	0%
20	8					**8**	0%
17	3	44	67		34	**149**	4%
14	2	222	225	43	34	**527**	14%
11	16	594	354	372	386	**1 722**	46%
8	1	97	647	175	406	**1 325**	36%
6						**0**	0%
%	1%	26%	35%	16%	23%		
Sum daa	**31**	**956**	**1 293**	**590**	**860**	**3 731**	

Kubikkmasse

Total kubikkmasse	**52 399**	m³
Kubikkmasse på drivbare arealer	**44 528**	m³
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	**11.93**	m³/dekar

PRODUKTIVT SKOGAREAL

FORDELING AV KUBIKKMASSE SKOG

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum m³	%
Gran	4 204	163		**4 367**	8%
Furu	38 103	6 831		**44 934**	86%
Lauv	2 221	877		**3 098**	6%
%	85%	15%	0%		
Sum m³	**44 528**	**7 871**	**0**	**52 399**	

KUBIKKMASSE

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

	Hogstklasse						
Bonitet	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Sum m³**	**%**
29						**0**	0%
26						**0**	0%
23						**0**	0%
20						**0**	0%
17		5	1 125		861	**1 991**	4%
14		295	5 080	1 051	699	**7 125**	16%
11		563	5 324	7 333	7 842	**21 062**	47%
8		57	5 888	2 657	5 748	**14 350**	32%
6						**0**	0%
%	0%	2%	39%	25%	34%		
Sum m³	**0**	**920**	**17 417**	**11 041**	**15 150**	**44 528**	

Tilvekst

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	**2.7** %
Total tilvekst	**1 208** m³

Gjennomsnittlig tilvekst/dekar	**0.32** m³/dekar
Tilvekst hogstklasse 2	**60** m³
Tilvekst hogstklasse 3 – 5	**1 148** m³

3	Yngre produksjonsskog	**3.8** %
4	Eldre produksjonsskog	**2.2** %
5	Gammel skog	**1.6** %

TILVEKST

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

	Hogstklasse							
Bonitet	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Sum m³**	**%**	
29						**0**	0%	
26						**0**	0%	
23						**0**	0%	
20						**0**	0%	
17		7	66		20	**93**	8%	
14		6	225	28	12	**271**	22%	
11		38	184	165	124	**511**	42%	
8		9	191	51	82	**333**	28%	
6						**0**	0%	
%	0%	5%	55%	20%	20%			
Sum m³	**0**	**60**	**666**	**244**	**238**	**1 208**		

TILVEKST I PROSENT

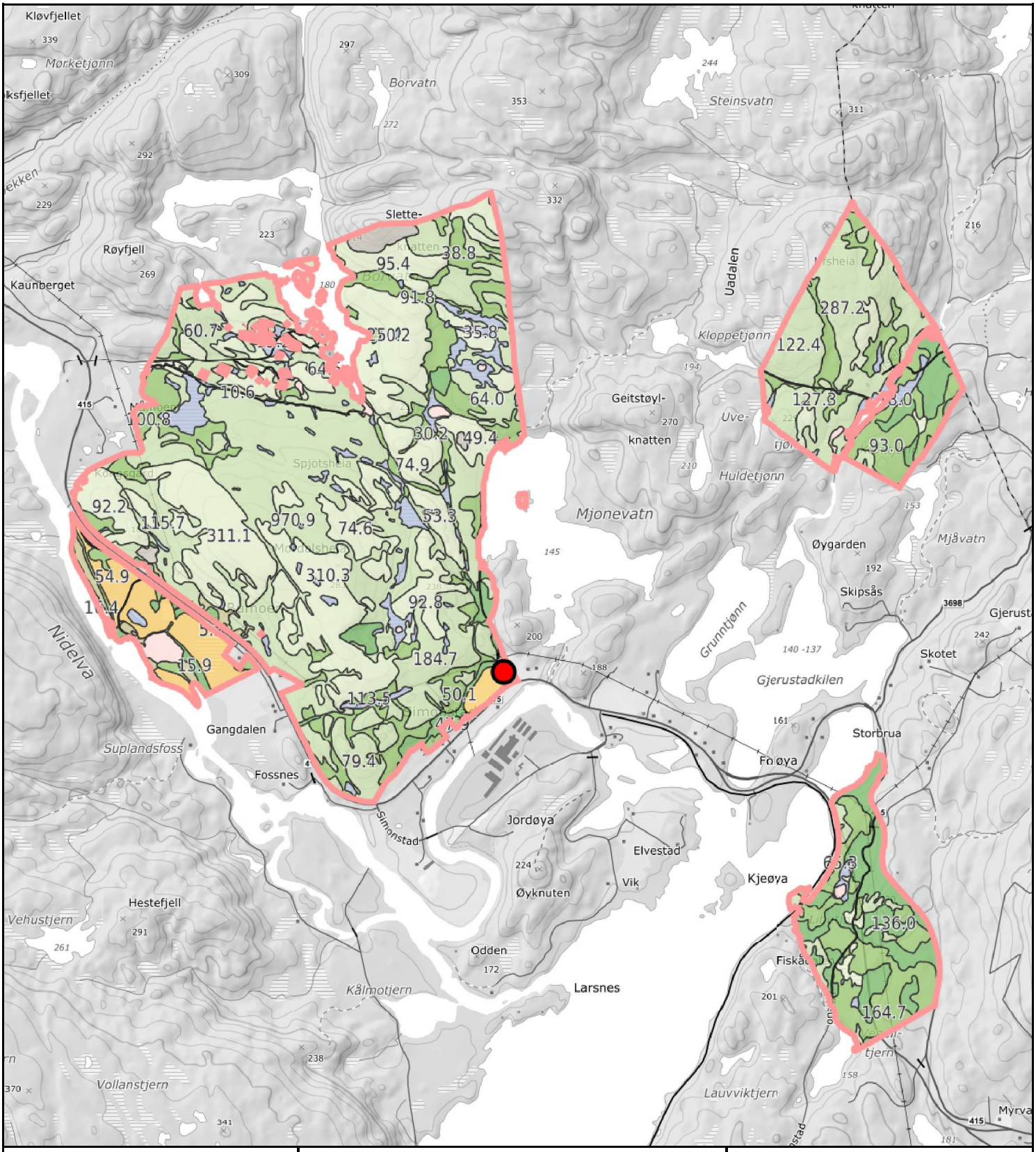
TILVEKST FORDELT PÅ TRESLAG

Gran	**205.7** m³	17.0%
Furu	**952.3** m³	78.8%
Lauv	**59.2** m³	4.9%
Sum	**1208** m³	

Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	**96 561** tonn
Årlig opptak av CO_2 *Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding det kommende året*	**2 571** tonn
Langsiktig potensial for opptak av CO_2 pr år *Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding for flere år fram i tid*	**3 218** tonn
Prosent areal med nøkkelbiotoper	**0** %
Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling) *Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling)* *Over 2% hkl 1 gir fratrekk* *Over 10% hkl 5 gir fratrekk, fordi produksjonsevnen ikke blir utnyttet.*	**87**



0 200 400 600m

Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.05.2026 15:29

Eiendomsdata verifisert: 10.05.2026 15:29

GÅRDSKART 4217-44/22/0

Tilknyttede grunneiendommer:
44/22/0-44/90/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	250.9	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.0	250.9
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	549.8	
M	Skog av middels bonitet	1292.3	
L	Skog av lav bonitet	2780.4	4622.5
i	Uproduktiv skog	1937.4	
≒	Myr uten skog	322.2	
	Åpen jorddekt fastmark	54.6	
	Åpen grunnlendt fastmark	57.3	2371.5
	Bebygd, samf., vann, bre	111.7	
	Ikke kartlagt	0.0	111.7
	Sum	7356.6	7356.6

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Tilstandsrapport

Våningshus 253
Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN
ÅMLI kommune
gnr. 44, bnr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 437 m² BRA-i: 437 m²



Befaringsdato: 11.05.2026 **Rapportdato:** 29.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22470-1235 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** XL1839

Autorisert foretak: Lågen Bolig AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ove Martin Svae

D
ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Lågen Bolig AS

Lågen Bolig AS tilbyr taksering og rådgivningstjenester med fokus på kvalitet, faglig presisjon og trygg gjennomføring. Selskapet er sertifisert for utarbeidelse av tilstandsrapporter, verdivurderinger samt bistand innen byggesak.

Med bakgrunn som byggmester og erfaring fra praktisk byggevirksomhet har vi et solid grunnlag for å vurdere boligers tekniske tilstand i tråd med gjeldende regelverk og god byggeskikk. Våre rapporter utarbeides med mål om å gi et korrekt, forståelig og beslutningsrelevant grunnlag for både selger og kjøper.

Vi legger vekt på tydelig kommunikasjon, grundige vurderinger og høy faglig standard i alle oppdrag.



Rapportansvarlig

Ove Martin Svae

Uavhengig Takstingeniør

oms@laagenbolig.no

908 75 381

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av to frittliggende boliger med varierende alder og standard. Begge bygningene fremstår som eldre boliger som er delvis oppgradert og vedlikeholdt over tid. Boligene har tradisjonelle konstruksjoner med bindingsverk, trebjelkelag og eldre takkonstruksjoner. Flere bygningsdeler bærer preg av normal aldring og bruksslitasje ut fra alder.

Bolig nr. 253 har gjennomgått omfattende utvendige oppgraderinger i perioden 2025/2026, herunder ny taktekking, etterisolering, ny kledning og oppgradering av bad i hovedetasje. Bolig nr. 251 fremstår i større grad med eldre standard og løsninger, men med enkelte oppgraderte våtrom og tekniske installasjoner.

Det er registrert skjevheter i etasjeskillere, eldre våtrom med begrenset levetid, samt forhold knyttet til fuktpåvirkning og manglende dokumentasjon på drenering rundt bygningene. Begge boligene har privat vannforsyning fra grunnboret brønn og privat avløpsløsning med septiktank.

Oppvarming skjer hovedsakelig med vedfyring, varmepumper og elektriske varmekabler på bad. Eiendommen fremstår samlet sett med behov for løpende vedlikehold og oppfølging av eldre konstruksjoner og bygningsdeler.

Våningshus 253 - Byggeår: 1838

UTVENDIG Gå til side

Boligen har gjennomgått omfattende utvendige oppgraderinger i perioden 2025/2026. Taktekkingen er fornyet med betongtakstein, og takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium med Grøvikrenner. Yttervegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og er utvendig etterisolert med ca. 10 cm isolasjon, ny vindsperre, lekting og ny stående tømmermannskledning.

Hovedtakkonstruksjonen er av tradisjonell utførelse med sperrer, åser og bordtak. Loftet er etterisolert med blåseisolasjon av trefiber. Tilbygget har sperrekonstruksjon som er inspisert via loftsluke fra soverom i 1. etasje.

Boligen har nye malte trevinduer med 3-lags glass, mens kjellervinduer er eldre trevinduer med enkelt glass. Hovedytterdør og balkongdør fremstår som nyere, mens kjellerdør er av eldre dato.

Boligen har utvendig tretrapp til kjellerinngang samt midlertidig trappeløsning ved hovedinngang.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv består hovedsakelig av parkett og gulvbelegg. Vegger er utført med trepanel og malte plater, mens himlinger har malte takplater og trepanel. Overflatene fremstår med varierende alder og standard, og flere rom er oppgradert i senere tid. Enkelte vinduer fremstår ikke ferdig belistet innvendig etter utførte arbeider.

Etasjeskillere er utført som trebjelkelag. Det er registrert naturlige skjevheter og nivåforskjeller i konstruksjonene sett opp mot bygningens alder og utførelse.

Boligen har mursteinspipe, vedovner, varmepumpe i stue samt elektriske varmekabler på bad.

Kjeller består av betonggulv og grunnmurskonstruksjoner med panelte og murte overflater. Kjelleren fremstår som eldre konstruksjon med synlig fuktpåvirkning typisk for bygningstype og alder.

Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje samt tretrapp mellom kjeller og hovedetasje. Trappene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Innvendige dører består av finèrdører og furu fyllingsdører med normal aldring og bruksslitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
Badet i hovedetasjen er nylig oppgradert og fremstår med moderne standard og utførelse. Rommet har baderomsplater på vegger, himlingsplater i tak samt gulv med vinylbelegg og elektriske varmekabler. Det er etablert sluk med tilfredsstillende fallforhold mot sluk på befaringsdagen. Badet er innredet med servant, toalett, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon skjer via elektrisk styrt vifte, med tilluft fra luftespalte ved terskel og ventil i vindu. Hulltaking og fuktmåling viste tørre konstruksjoner uten registrerte unormale forhold.

Bad 2. etasje:
Badet i 2. etasje er av eldre dato og oppført etter eldre byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuelle oppgraderinger. Badet har eldre sanitærutstyr med servant, toalett og badekar. Overflater og installasjoner fremstår med normal aldring og slitasje ut fra alder. Vann var ikke tilkoblet på befaringsdagen, og installasjonene kunne derfor ikke funksjonstestes. Hulltaking ble ikke foretatt da det allerede var påvist øvrige avvik i våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er montert oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Boligen er opplyst å være totalrenovert utvendig det siste året, og det er gjennomført musetetting. Boligen har stått ubebodd den siste tiden.

Vann var ikke tilkoblet på befaringsdagen, og vanninstallasjoner, armatur og avløp kunne derfor ikke funksjonstestes.

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ført ut av bygningen. Ventilatoren fremstår som eldre modell med normal bruksslitasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er hovedsakelig utført som plast rør-i-rør-anlegg ved nyere installasjoner, samt enkelte eldre strekk med kobberrør. Innvendige avløpsrør er utført i plast og er delvis synlige i kjeller.

Boligen har naturlig ventilasjon med lufttilførsel via ventiler i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. For

Beskrivelse av eiendommen

tilfredsstillende funksjon forutsettes det jevnlig rengjøring og at ventiler holdes åpne.

Eiendommen har privat vannforsyning fra grunnboret brønn med pumpe og trykktank. Anlegget er ifølge eier ca. 20–25 år gammelt. Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.

Det er installert luft-til-luft varmepumpe med innedel plassert i stue og utedel montert på stativ på husets sørside. Anlegget fremstår normalt brukt ved visuell kontroll.

Boligen har nyere sikringsskap plassert i gang i 2. etasje. Sikringsskapet er opplyst å være fra 2025 og er utstyrt med automatsikringer, merkede kurser og AMS-måler. Hovedsikring er på 40A. Det er videre opplyst om elektriske varmekabler på bad/vaskerom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er oppført på byggegrunn av løsmasser. Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon om drenering rundt bygningen, og det ble ved befaring ikke observert tegn til nyere drenering eller utførte fuktsikringstiltak langs grunnmuren. Bygningens alder og konstruksjon tilsier at drenering mest sannsynlig ikke er etablert etter dagens standard.

Grunnmuren er oppført i betongstein, mens tilbygg er utført med lecablokker. Kjellervegger og gulv er utført i betong og murkonstruksjoner. Grunnmuren fremstår med normal aldring og værpåvirkning ut fra byggeår.

Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med grus og noe plen. Det er observert terrengfall mot grunnmur på nordsiden av bygningen.

Utvendige avløpsrør er opplyst å være utført i plast. Eiendommen har privat avløpsløsning med septiktank i betong og overløp til grøft. Septiktankens alder er ukjent. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra ca. år 2000. Boligen er tilknyttet privat grunnboret brønn for vannforsyning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.
For en nærmere beskrivelse av disse forholdene, inkludert vurdering av konsekvens og anbefalte tiltak, vises det til eget kapittel Helse, miljø og sikkerhet (HMS) senere i rapporten.

Våningshus 251 - Byggeår: 1800

UTVENDIG Gå til side

Boligen har tak tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot med stige, og vurderingen er begrenset da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på taket under befaringen.

Takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium med Grøvikrenner. Det er registrert normal aldring, begroing og noe oppsamling av løv og smuss i takrennene.

Yttervegger er oppført i bindingsverk med stående bordkledning. Kledningen viser normal vær- og aldersslitasje med stedvis slitt overflatebehandling og noe svertesopp på nordvendt fasade.

Takkonstruksjonen er utført som sperrekonstruksjon. Vinduer er malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør, malt hovedytterdør samt malt balkongdør i tre.

Boligen har støpte terrassearealer langs tre sider av bygningen samt platting med impregnert terrassegulv og takoverbygg. Samlet terrasse- og plattingareal er opplyst til ca. 77 m², hvorav ca. 15 m² er under takoverbygg. Trappeplatting ved inngang er utført i støpt betong med normal overflateslitasje.

INNVENDIG Gå til side

1. etasje har gulv av laminat, furu og belegg, med trepanel på vegger og himlinger. Overflatene fremstår med variert alder og normal bruksslitasje. Det er skråhimlinger og redusert takhøyde langs yttervegger, typisk for etasje under skråtak.
2. etasje har hovedsakelig parkett og gulvbelegg på gulv, samt trepanel på vegger og i himlinger. Etasjen har et tradisjonelt preg med synlige trebjelker og panelte himlinger. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje.

Etasjeskillere er utført som trebjelkelag. Det ble registrert skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonene, noe som er vanlig for eldre bygninger.

Boligen har mursteinspipe med åpen peis samt peis med innsats. Peisene har murt/malt omramming og naturstein, og fremstår med normal bruksslitasje.

Bygningen har krypkjeller under deler av bygningen med trebjelkelag og stubbegulv. Det ble observert ventiler i grunnmur for ventilering av krypkjeller.

Boligen har innvendig malt tretrapp med beisede/lakkerte trinn og håndløper. Trappen fremstår som solid utført med normal bruksslitasje.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det er registrert forskjellig terskelhøyde mellom enkelte rom/ganger. Skyvedør mellom stuer har oppheng/trinser ute av funksjon.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Det er sluk i gulv samt opplegg for vaskemaskin. Vann- og avløpsrør er delvis synlige. Rommet fremstår med eldre løsninger og utførelse typisk for byggeperioden. Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke var fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner.

Bad (eldre bad ca. 1990)
Badet er opplyst å være fra ca. 1990. Rommet har vinylbelegg på gulv, panel og baderomsplater på vegger samt panel i himling. Det er dusjnisje med sluk i gulv og panelovn som varmekilde. Badet har plastsluk og vinylbelegg som synlig tettesjikt. Innredningen består av

Beskrivelse av eiendommen

servant, toalett og dusj. Ventilering skjer med naturlig avtrekk. Våtrommet fremstår med eldre løsninger og utførelse typisk for alder. Hulltaking er ikke foretatt grunnet tilliggende konstruksjoner.

Bad 2 etasje fra 2000
Badet er oppført etter tekniske forskrifter fra perioden 1997–2010. Dokumentasjon foreligger ikke. Vegger har fliser samt panel/tømmer, og himling har panel. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Rommet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Innredningen består av nedfelt servant, vegghengt toalett, bidet, dusjkabinett og badekar. Badet har elektrisk styrt vifte samt ventil i vindu. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold, og fuktkvotemåling viste tørre konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein. Det er montert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Kjøkkenet har flislagt gulv samt malte og panelte overflater på vegger og himling. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ført ut av bygningen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført som plast rør-i-rør-anlegg. Rørskap er besiktiget i gang i 2. etasje. Avløpsrør er utført i plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med lufttilførsel via ventiler i vegg og vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. For tilfredsstillende funksjon forutsettes det jevnlig rengjøring og at ventiler holdes åpne.

Det er installert luft-til-luft varmepumpe med innedel i stue og utedel montert på sørvegg. Anlegget fremstår som eldre modell fra ca. 2008–2012.

Varmtvannsbereder har et volum på ca. 200 liter og er plassert på vaskerom.

Boligen har innfelt sikringsskap plassert på soverom i 2. etasje. Anlegget har automatsikringer, merkede kurser og hovedsikring på 63A. Det er registrert varmekabler og downlights på bad.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er oppført på byggegrunn av løsmasser. Boligen har krypkjeller under deler av bygningen, men krypkjelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen. Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon om drenering eller fuktsikring rundt bygningen, og det ble ikke observert tegn til nyere dreneringstiltak. Bygningens alder tilsier at drenering trolig ikke er etablert etter dagens standard.

Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker (Leca) med synlig upusset overflate utvendig. Grunnmuren fremstår med normal aldring og værpåvirkning ut fra alder og konstruksjonstype.

Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med grus og noe plen, med jevnt fall bort fra grunnmuren.

Utvendige avløpsrør er av plast fra ca. år 2000. Eiendommen har privat vannforsyning fra grunnboret brønn med vannledninger av plast (PEL) fra ca. år 2000. Avløpsanlegget består av betongseptiktank med overløp til grøft/offentlig avløpsnett. Septiktankens alder er ukjent, og anlegget fremstår som eldre privat avløpsløsning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.
For en nærmere beskrivelse av disse forholdene, inkludert vurdering av konsekvens og anbefalte tiltak, vises det til eget kapittel Helse, miljø og sikkerhet (HMS) senere i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Våningshus 253

- Det foreligger ikke tegninger

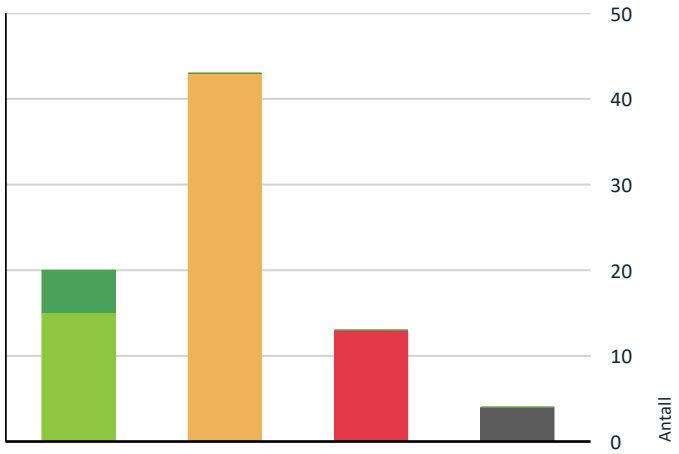
Vi er ikke forevist tegninger av boligen.

Våningshus 251

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

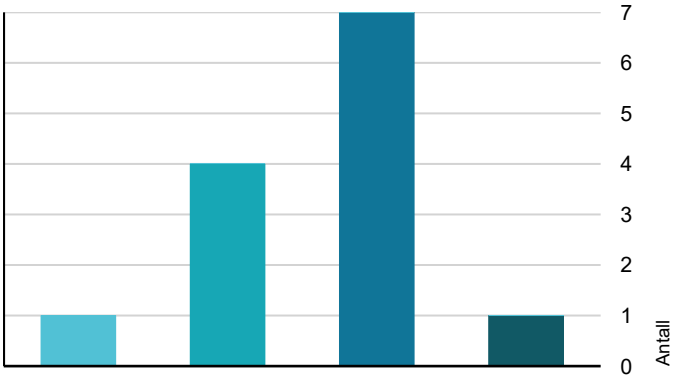
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er basert på visuell befaring uten destruktive inngrep, med mindre annet er spesifikt opplyst i rapporten.
Bygningene er eldre konstruksjoner hvor skjevheter, nivåforskjeller og aldersrelatert slitasje må forventes.
Det foreligger begrenset dokumentasjon på flere bygningsdeler, tekniske installasjoner og utførte arbeider. Vurderingene er derfor i stor grad basert på visuelle observasjoner og opplysninger gitt av eier.
Takflater, konstruksjoner og krypkjellere har begrenset inspeksjonsmulighet. Det kan derfor foreligge skjulte feil eller skader som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.
Vann var ikke tilkoblet i deler av befaringen, og enkelte sanitærinstallasjoner og tekniske komponenter kunne derfor ikke funksjonstestes fullt ut.
Begge boligene har privat vannforsyning fra grunnboret brønn og privat avløpsanlegg med septiktank. Tilstand og kapasitet på anleggene er ikke kontrollert utover visuell observasjon.
Elektriske anlegg, ildsteder og piper er kun visuelt vurdert og er ikke kontrollert av fagspesialist.
Tilstandsgrader er satt ut fra bygningsdelenes alder, synlige tilstand og forventet funksjon på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus 253

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 1 Gå til side

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

Det registreres alderstegn og slitasje på kjellervinduer. Vinduer med enkelt glass har svak varmeisolering og begrenset tetthet. Det kan forekomme slitte overflater, redusert funksjon og risiko for fuktpåvirkning/skader i trekonstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Døre til kjeller Gå til side

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er registrert vedlikeholdsetterslep på kjellerdøren, med slitte overflater og begynnende nedbrytning i maling og treverk. Døren har begrenset isolasjonsevne og tetthet sammenlignet med moderne ytterdører.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen som overstiger det som normalt forventes i nyere bygg.
Forholdet vurderes å ha sammenheng med alder, setninger og deformasjoner i trebjelkelaget over tid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Etasjeskille 2 etg. Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert betydelige skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen. Forholdet vurderes å skyldes alder, setninger og deformasjoner i trebjelkelaget over tid. De målte avvikene overstiger det som normalt forventes i nyere konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist betydelig fuktbelastning i påforede konstruksjoner mot grunnmur i rom under terreng. Innredede vegger med organiske materialer er montert mot eldre grunnmur uten dokumentert tilfredsstillende drenering eller fuktsikring etter dagens standard.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Manglende dokumentasjon og fravær av synlige tegn til nyere drenering eller fuktsikring medfører usikkerhet om grunnmurens beskyttelse mot fuktbelastning fra terreng og overflatevann.

Det er registrert fuktutslag i kjeller, noe som indikerer at eksisterende dreneringsløsning er mangelfull eller av eldre dato.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Det registreres tydelige tegn til fuktgjennomslag og fuktvandring i grunnmur og betonggulv. Overflater har misfarging, saltutslag og fuktmerker som indikerer vedvarende fuktbelastning. Det registreres også lokale skader og nedbrytning i puss og murverk. Kjelleren fremstår uten moderne fuktsikring etter dagens standard. Lav avstand mellom terreng og trekledning enkelte steder gir økt risiko for fuktpåvirkning på konstruksjonene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Etasje 2 > Bad ALH > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet mangler dokumentasjon og fremstår uten synlige moderne tette sjikt på vegger og gulv i henhold til dagens våtromsstandard.

Vann- og avløpsinstallasjoner kunne ikke funksjonstestes grunnet manglende vanntilførsel på befaringsdagen.

Sanitærutstyr og overflater er av eldre dato og har nådd høy alder.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft tilbygg Gå til side

Det er avvik:

Loftsluken består av en enkel plate uten pakning eller isolert utførelse. Dette medfører redusert tetthet mellom den oppvarmede delen av boligen og det kalde loftet, noe som kan føre til varmetap og økt risiko for kondensproblematikk.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Det registreres aldersslitasje og værpåvirkning på tretrappen til kjellerinngangen. Trappen mangler håndløper/rekkverk og tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

Den midlertidige trappen ved inngangen er ikke fagmessig utført og har begrenset stabilitet og holdbarhet.

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det registreres generell slitasje på innvendige overflater, inkludert merker, riper og stedvis slitte gulvflater. Det er også registrert synlige skjøter og mindre ujevnheter i himlingsplater. Vinduer er stedvis ikke ferdig belistet innvendig, noe som tyder på ufullstendige arbeider. Overflatene har variert alder og utførelse. Enkelte overflater har behov for oppgradering og vedlikehold basert på alder og estetisk standard.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Det ble registrert slitasje i overflatene på trappen.

Innvendig > Innvendige trappe til kjeller Gå til side

Det er avvik:

Trappen mangler rekkverk/håndløper.

Treverk i yttervange og underside av trappen er fuktpåvirket, med misfarging og begynnende nedbrytning som følge av nærkontakt med fuktig betongkonstruksjon.

Kjellerrommet fremstår med høy fuktbelastning.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det registreres generell slitasje på dørblader, karmer og beslag. Enkelte dører har kosmetiske skader og tegn til bruksslitasje. Eldre dører kan ha redusert funksjon med hensyn til lukking og justering.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobberledningene gis TG2 på grunn av alder, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det foreligger ingen dokumentasjon på alder, utførelse eller tilstand for septiktanken og avløpsanlegget.

Eldre betongtanker er ofte utsatt for slitasje og redusert tetthet, og kan ha behov for vedlikehold eller oppgradering.

Løsningen med overløp til grøft tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til avløpshåndtering og miljøstandard.

Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Det ble observert eldre spor etter muselort i kjøkkeninnredningen, som vurderes å stamme fra tidligere aktivitet før rehabilitering og musetetting ble utført.

Vanninstallasjoner kunne ikke funksjonstestes på grunn av manglende vanntilførsel på befaringsdagen.

Det registreres også normal aldersslitasje på innredning og overflater.

Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Dekselet ved belysningen på ventilatoren mangler.

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det ble observert luftlommer i oppkanten på gulvbelegget ved veggtilslutninger. Rommet var ikke ferdigstilt på befaringsdagen, og endelig kontroll av tetthet og full utførelse kunne derfor ikke gjennomføres. Luftlommer i belegget indikerer mangelfull heft eller utførelse i oppkant.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje 2 > Bad ALH > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Våningshus 251

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen som overstiger det som normalt forventes i nyere bygninger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Etasjeskille 2 etg Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert tydelige skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonene i 2. etasje.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert motfall på gulvet mot sluk. Utførelsen rundt sluk er ikke fagmessig etter dagens krav, da gulvbelegget ikke er ført ned under klemring. Våtrommet har eldre overflater og mangelfull tetting rundt sluk, noe som medfører økt risiko for fuktskader. Veggene er uten tettesjikt i våtsoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforholdene i rommet vurderes som marginale etter dagens anbefalinger. Oppkant til dusjsonen hindrer vann fra øvrige deler av rommet i å ledes til sluk. Løsningen medfører at eventuelt vannsøl utenfor dusjsonen ikke har tilfredsstillende avrenning til sluk. Våtrommet fremstår med eldre utførelse og har begrenset funksjonssikkerhet sammenlignet med dagens krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

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

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det var ikke adkomst til krypkjelleren, og derfor var det ikke mulig å foreta en innvendig inspeksjon av denne delen av konstruksjonen.

Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

På bakgrunn av registrerte forhold vurderes våtrommet å ha behov for totalrenovering.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Alle vanninstallasjoner ligger mot yttervegg.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side

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

Det er registrert værslitasje og manglende overflatebehandling på teakdør. Overflater fremstår tørre og slitte med behov for vedlikehold.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert enkelte nivåforskjeller og overganger mellom ulike gulvflater.

Enkelte terskler og overganger har slitasje og enklere utførelse.

Overflatene har stedvis merker, slitasje og kosmetiske avvik i henhold til alder og bruk.

Innvendig > Overflater 1 etasje Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert enkelte kosmetiske merker, slitasje og ujevnheter i overflater og gulv. Enkelte overganger mellom rom og gulvflater har høydeforskjeller og noe enklere utførelse. Det må påregnes skjevheter i gulvkonstruksjonene, sett i sammenheng med bygningens alder.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det foreligger ikke dokumentasjon på pipe eller ildsteder. Det er ikke foretatt kontroll av fyringsanleggets innvendige tilstand, trekkforhold eller godkjenning utover visuell befaring. Piper og ildsteder har alder og bruksslitasje som tilsier behov for jevnlig kontroll og vedlikehold.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Skyvedøren mellom stuene har defekt oppheng, og trinser/oppheng er ute av funksjon.

Det er også registrert varierende terskelhøyder mellom enkelte rom.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Sammendrag av boligens tilstand

Det ble ikke observert luftespalte til våtrom, noe som begrenser luftsirkulasjonen i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Avrenning til sluket i vaskerommet. Det er dermed ikke en sikker løsning da sluk og gulvbelegg ikke er utført tilfredstillende.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Manglende dokumentasjon og utilgjengelig krypkjeller medfører usikkerhet rundt fuktforhold, ventilasjon og tilstand i konstruksjonen under bygningen. Det foreligger heller ingen dokumentasjon på etablert drenering eller fuktsikring.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Lecamuren er ikke pusset utvendig, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert bestandighet over tid.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det foreligger ingen dokumentasjon på alder, utførelse eller tilstand for septiktanken og avløpsanlegget.

Eldre betongtanker er ofte utsatt for slitasje, redusert tetthet og kan ha behov for vedlikehold eller oppgradering.

Løsningen med overløp til grøft tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til avløpshåndtering og miljøstandard.

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er påvist skader på innredning.

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det ble observert noe mindre kosmetisk slitasje på baderomsinnredningen.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Boligens energimerking



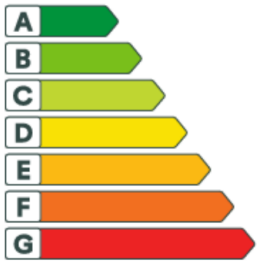
Beskrivelse

Salg

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS 253



Byggeår
1838

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Boligen er totalrenovert utvendig
2026	Modernisering	Nytt sikkringskap
2026	Modernisering	Bad 1 etasje er under totalrenovering

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er utført med nyere betongtakstein fra 2026. Taket ble besiktiget fra stige ved takfot og fra bakkenivå. Det ble ikke foretatt nærmere inspeksjon av hele takflaten, undertak eller gjennomføringer. Vurderingen er derfor basert på de deler av taket som var tilgjengelige ved befaringen. Taktekkingen fremstår som ny uten synlige skader eller vesentlige avvik på befaringsdagen.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier





TG 0 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium med Grøvikrenner. Anlegget fremstår som nyere og er montert i forbindelse med nyere

takarbeider utført i 2026.





TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og er utvendig kledd med stående bordkledning. Boligen er etterisolert utvendig med ca. 10 cm isolasjon, samt ny vindsperre, lekting og ny stående tømmermannskledning. Arbeidene er opplyst utført i perioden 2025/2026. Kledningen fremstår som ny og uten synlige skader eller vesentlige avvik på befaringsdagen.





TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med tradisjonell oppbygging fra byggeåret. Hovedtaket er oppført med sperrer og åser som bærende konstruksjon samt bordtak. Konstruksjonen fremstår som typisk for byggeperioden, med grove dimensjoner og håndverksmessig utførelse. Sperrer og åser er synlige fra loftsrommet og bærer takflatene på tradisjonelt vis. Det ble ikke registrert synlige skader eller vesentlige deformasjoner i de tilgjengelige områdene ved befaringen. Loftet er etterisolert med blåseisolasjon av trefiber.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft tilbygg

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilbygget har takkonstruksjon med sperrekonstruksjon. Konstruksjonen ble inspisert fra loft via luke i soverom i 1. etasje. Tilgjengelige deler av takkonstruksjonen fremstod uten synlige skader eller vesentlige deformasjoner ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Loftsluken består av en enkel plate uten pakning eller isolert utførelse. Dette medfører redusert tetthet mellom den oppvarmede delen av boligen og det kalde loftet, noe som kan føre til varmetap og økt risiko for kondensproblematikk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Manglende tetting og isolering av loftsluken kan føre til varmetap, luftlekkasjer og økt risiko for kondensdannelse mot kald loftskonstruksjon. Dette kan over tid gi fuktproblemer og redusert energieffektivitet.

Det anbefales å etablere en isolert og tett loftsluke med pakning for å redusere luftlekkasjer og varmetap mellom bolig og loft.





TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduene fremstår som nye.
Ingen synlige skader eller punkteringer i glass registrert ved befaring. Normalt vedlikeholdsbehov må likevel påregnes.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



TG 3 Vinduer - 1

Beskrivelse

Bygningen har eldre kjellervinduer i tre med enkelt glass. Vinduene fremstår som eldre årgang med normal slitasje og vedlikeholdsbehov ut fra alder. Det er registrert værslitte overflater, eldre kitting og begrenset isolasjonsevne sammenlignet med moderne vinduer. Enkelte vinduer står lavt mot terreng, noe som gir økt fuktbelastning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tilstandsrapport

Det registreres alderstegn og slitasje på kjellervinduer. Vinduer med enkelt glass har svak varmeisolering og begrenset tetthet. Det kan forekomme slitte overflater, redusert funksjon og risiko for fuktpåvirkning/skader i trekonstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Konsekvens av avviket:
Avvikene kan medføre varmetap, trekk og økt risiko for kondens og fuktbelastning på vinduskarmer og tilstøtende konstruksjoner. Eldre vinduer har også redusert levetid og høyere risiko for råteskader ved mangelfullt vedlikehold.

Tiltak for å lukke avviket:
Det anbefales jevnlig vedlikehold med kontroll av kitting, overflatebehandling og tetting rundt vinduene. Vinduer med svekket funksjon eller begynnende skader bør repareres eller skiftes ut. På sikt anbefales utskifting til vinduer med isolerglass for bedre tetthet og energieffektivitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 0 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre. Dørene fremstår som nye. Ingen synlige skader eller punkteringer i glass ble registrert ved befaring.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier





TG 3 Døre til kjeller

Beskrivelse

Bygningen har en enkel kjellerdør i tre av eldre dato. Døren fremstår med normal aldring og slitasje ut fra alder. Det er registrert værslitte overflater og avflassing av maling, særlig nederst på dørblad og karm, hvor konstruksjonen er mest utsatt for fuktbelastning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er registrert vedlikeholdsetterslep på kjellerdøren, med slitte overflater og begynnende nedbrytning i maling og treverk. Døren har begrenset isolasjonsevne og tetthet sammenlignet med moderne ytterdører.

Konsekvens/tiltak

• Døren(e) står foran utskiftning.

Konsekvens av avviket:
Manglende vedlikehold kan føre til videre nedbrytning av treverk, redusert levetid og økt risiko for fukt- og råteskader. Eldre dører kan også medføre varmetap og trekk.

Tiltak for å lukke avviket:
Det anbefales vedlikehold med skraping, overflatebehandling og kontroll av tetting rundt dør og karm. Skadet treverk bør repareres eller skiftes ut. Ved fortsatt svekket tilstand anbefales utskifting av døren til en ny dør med bedre isolasjon og tetthet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har utvendig trapp til kjellerinngang utført i treverk samt midlertidig trappeløsning ved hovedinngang utført med paller. Kjellertrappen fremstår som eldre konstruksjon med normal aldring, værslitasje og fuktpåvirkning på treverket. Midlertidig trapp ved inngang er enkel utførelse og ikke etablert som permanent konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres aldersslitasje og værpåvirkning på tretrappen til kjellerinngangen. Trappen mangler håndløper/rekkverk og tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

Den midlertidige trappen ved inngangen er ikke fagmessig utført og har begrenset stabilitet og holdbarhet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Videre fukt- og værbelastning kan føre til nedbrytning av treverk og redusert bæreevne over tid. Manglende håndløper/rekkverk samt midlertidig utførelse medfører økt risiko for snubling og fallulykker ved bruk, særlig under våte eller vinterlige forhold.

Det anbefales kontroll og vedlikehold av kjellertrapp med utskifting av slitte eller svekkede deler samt overflatebehandling av treverket. Det anbefales etablering av håndløper/rekkverk for bedre sikkerhet. Midlertidig trapp ved inngang bør demonteres og erstattes med ny permanent trapp utført i henhold til normal byggeskikk og gjeldende krav til sikkerhet og stabilitet.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige gulv består hovedsakelig av parkett og gulvbelegg. Vegger er utført med trepanel og malte plater, mens himlinger har malte takplater og trepanel. Overflatene fremstår i hovedsak som eldre, med normal bruksslitasje og alderstegn. Det er registrert enkelte skjøter, ujevnheter og kosmetiske skader på gulv og himlinger. Flere vinduer fremstår ikke ferdig belistet innvendig etter utførte arbeider.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det registreres generell slitasje på innvendige overflater, inkludert merker, riper og stedvis slitte gulvflater. Det er også registrert synlige skjøter og mindre ujevnheter i himlingsplater. Vinduer er stedvis ikke ferdig belistet innvendig, noe som tyder på ufullstendige arbeider. Overflatene har variert alder og utførelse. Enkelte overflater har behov for oppgradering og vedlikehold basert på alder og estetisk standard.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Avvikene vurderes i hovedsak å være av kosmetisk karakter og knyttet til normal elde og bruk. Manglende listing rundt vinduer kan gi redusert estetisk utførelse og stedvis økt risiko for luftlekkasjer og varmetap dersom avslutninger ikke er tilfredsstillende tettet.

Det anbefales ordinært vedlikehold og oppgradering av overflater etter behov. Slitte gulvflater, himlingsplater og veggoverflater bør utbedres eller skiftes ved videre oppussing eller modernisering. Vinduer bør ferdigstilles med innvendig listing og nødvendige tettinger for å sikre tilfredsstillende avslutning og redusere risiko for luftlekkasjer. Eventuelle løse skjøter og skadede overflater bør kontrolleres og repareres.








TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i 1. etasje er utført som trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for kontroll av planhet og høydeavvik i gulvkonstruksjonen. Målingene viste høydeavvik på ca. 40 mm gjennom rommet i stue, ca. 12 mm innenfor 2 meters målelengde i stue samt ca. 22 mm gjennom rommet i tilstøtende stuedel. Gulvene fremstår med skjevheter og nivåforskjeller som er merkbare ved måling.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen som overstiger det som normalt forventes i nyere bygg.
Forholdet vurderes å ha sammenheng med alder, setninger og deformasjoner i trebjelkelaget over tid.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Skjevheter i gulv kan påvirke brukskomfort og møblering, samt gi et visuelt inntrykk av skjeve gulvflater. Avvikene kan også medføre knirk og belastningsskjevheter i overflater og innredning.

Det anbefales videre oppfølging og kontroll dersom skjevhetene utvikler seg over tid. Ved fremtidig rehabilitering eller oppussing kan det være aktuelt med oppretting av gulvkonstruksjonen for å redusere nivåforskjeller og forbedre planhet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Avvik 22 mm gjennom rommet i stuen 2



Avvik 12 mm innenfor 2 m stue



Avvik 40mm gjennom rommet stuen

TG 3 Etasjeskille 2 etg.

Beskrivelse

Etasjeskiller i 2. etasje er utført som trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for kontroll av planhet og høydeavvik i gulvkonstruksjonen. Målingene viste høydeavvik på ca. 70 mm gjennom soverom mot vest samt ca. 32 mm innenfor 2 meters målelengde i gang. Gulvene fremstår med tydelige skjevheter og nivåforskjeller.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert betydelige skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen. Forholdet vurderes å skyldes alder, setninger og deformasjoner i trebjelkelaget over tid. De målte avvikene overstiger det som normalt forventes i nyere konstruksjoner.

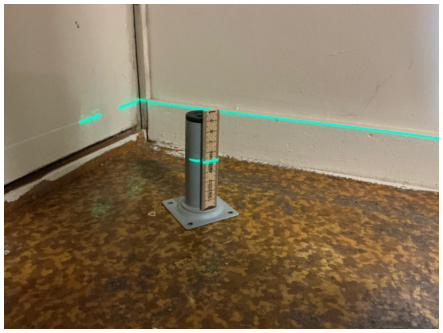
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Skjevheter i gulv kan påvirke brukskomfort, møblering og det visuelle inntrykket av rommene. Avvikene kan også medføre knirk, skjev belastning på overflater og utfordringer ved eventuell videre oppgradering eller montering av innredning.

Det anbefales videre observasjon og kontroll dersom skjevhetene utvikler seg over tid. Ved fremtidig rehabilitering eller oppussing bør det vurderes oppretting og eventuell forsterkning av gulvkonstruksjonen for å redusere nivåforskjeller og bedre planhet i gulvene.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Avvik 32mm i gang innenfor 2 meter



Avvik 70 mm gjennom soverom vest.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovner. I den ene stuen står det en gammel etasjeovn plassert på tresokkel. I stue nummer to er det en noe nyere Dovre-ovn. Avstanden fra brennbart materiale til røykrør er 20 cm.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avstanden til brennbart materiale må økes til minimum 300 mm fra sotluke/feieluke for å oppfylle gjeldende forskriftskrav.

Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for brann og skade på bygningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport








TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er delvis innredet med påforede vegger, utlektet konstruksjon og panelte overflater. Gulvet er utført i betong med teppebelagt overflate. Vegger består av panel samt synlige betong-/murvegger. Det ble foretatt hulltaking i innredet rom under terreng hvor det ble registrert forhøyede fuktverdier og tydelige tegn til fuktpåvirkning i konstruksjonen. Fuktkvotemåling ble målt til 100 %, og det ble observert misfarging og fuktmerker nederst på vegger og konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist betydelig fuktbelastning i påforede konstruksjoner mot grunnmur i rom under terreng. Innredede vegger med organiske materialer er montert mot eldre grunnmur uten dokumentert tilfredsstillende drenering eller fuktsikring etter dagens standard.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens av avviket og tiltak for å lukke avviket:
Fukt i konstruksjonen kan medføre redusert levetid på materialer, råte-, sopp- og muggsoppdannelse samt dårlig inneklima dersom forholdene vedvarer over tid. Det anbefales videre undersøkelser av skadeomfang utført av fagkyndig. Påforede og fuktutsatte konstruksjoner bør vurderes demontert for kontroll og eventuell utbedring. Det bør også vurderes tiltak for forbedret drenering og fuktsikring rundt grunnmuren for å redusere videre fuktbelastning.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje. Trappen er utført med belegg på trinn og messing kantlister. Håndløper er montert langs vegg på ytterside av trappeløpet. Trappen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert slitasje i overflatene på trappen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Overflatene på trappen bør utbedres for å forhindre ytterligere slitasje og forringelse, slik at trappen opprettholder sin funksjon og sikkerhet. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for skader og redusert levetid på trappen.





TG 2 Innvendige trappe til kjeller

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom kjeller og hovedetasje. Trappen er utført som svingtrapp og fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Yttervange og underside av trapp er montert mot betongvegg i kjeller. Det er registrert tydelige tegn til fuktpåvirkning på trekonstruksjonen nederst mot betonggulv og vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trappen mangler rekkverk/håndløper.

Treverk i yttervange og underside av trappen er fuktpåvirket, med misfarging og begynnende nedbrytning som følge av nærkontakt med fuktig betongkonstruksjon.

Kjellerrommet fremstår med høy fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Manglende rekkverk og håndløper bør utbedres for å redusere risikoen for fallulykker.

Fuktpåvirket treverk i trappen bør undersøkes nærmere, og årsaken til fuktbelastningen må kartlegges og utbedres for å hindre videre nedbrytning, redusert bæreevne og risiko for råteskader. Skadet treverk bør vurderes for utskifting, og det bør etableres fuktsperre eller avstand mellom treverk og betong for å forbedre inneklimaet og forhindre muggsoppdannelse.

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige finèrdører samt furu fyllingsdører. Dørene fremstår med normal aldring og bruksslitasje ut fra alder. Det er registrert overflateslitasje, merker og enkelte justeringsavvik på enkelte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det registreres generell slitasje på dørblader, karmer og beslag. Enkelte dører har kosmetiske skader og tegn til bruksslitasje. Eldre dører kan ha redusert funksjon med hensyn til lukking og justering.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Slitasje og justeringsavvik kan medføre redusert funksjon, herunder treg gange, dårlig lukking og redusert estetisk standard. Forholdet vurderes i hovedsak å være alders- og bruksrelatert.

Det anbefales ordinært vedlikehold av overflater samt justering av hengsler og beslag ved behov. Slitte eller skadede dører bør repareres eller skiftes ut ved videre oppgradering av boligen.





VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Badet i hovedetasjen er nylig oppgradert og fremstår ferdigstilt. Rommet har moderne overflater på gulv og vegger, med nyere baderomsinnredning, servant, toalett og dusjløsning. Det ble registrert helhetlig og moderne utførelse med innfelte/slette overflater og nyere sanitærinstallasjoner.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har gulv med vinylbelegg og er utstyrt med elektriske varmekabler. Det er etablert sluk i gulvet med målt fall mot sluk på ca. 32 mm. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskel er målt til ca. 32 mm. Gulvet fremstår med fall mot sluk på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble observert luftlommer i oppkanten på gulvbelegget ved veggtilslutninger. Rommet var ikke ferdigstilt på befaringsdagen, og endelig kontroll av tetthet og full utførelse kunne derfor ikke gjennomføres. Luftlommer i belegget indikerer mangelfull heft eller utførelse i oppkant.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens av avviket:
Mangelfull heft og luftlommer i oppkant kan medføre redusert tetthet i våtromsløsningen og økt risiko for fuktinntrengning bak belegget over tid. Dersom forholdet ikke utbedres kan dette føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Tiltak for å lukke avviket:
Det anbefales at gulvbelegg og oppkanter kontrolleres og utbedres av fagperson før badet ferdigstilles og tas i bruk. Luftlommer bør åpnes og belegget relimes eller omlegges ved behov for å sikre tilfredsstillende tetthet og heft. Etter ferdigstillelse anbefales kontroll av fallforhold, sluk og våtromsutførelse i sin helhet.





ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport

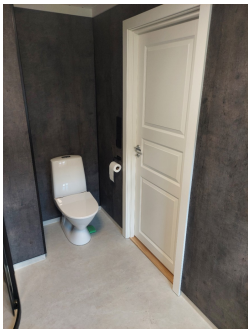


ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.







ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte. Tilluft via luftespalte ved terskel og ventil i vindu.

Tilstandsrapport





ETASJE 1 > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9% som indikerer att konstruksjon er tørr.

Årstall: 2026



ETASJE 2 > BAD ALH

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet i 2. etasje er av eldre dato og er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuelle oppgraderinger. Badet har eldre sanitærutstyr med servant, toalett og badekar. Overflater og installasjoner fremstår med normal aldring og slitasje ut fra alder. Det ble opplyst at vannet var stengt på befaringsdagen, og installasjonene kunne derfor ikke funksjonstestes.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet mangler dokumentasjon og fremstår uten synlige moderne tette sjikt på vegger og gulv i henhold til dagens våtromsstandard.

Vann- og avløpsinstallasjoner kunne ikke funksjonstestes grunnet manglende vanntilførsel på befaringsdagen.

Sanitærutstyr og overflater er av eldre dato og har nådd høy alder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales nærmere kontroll av våtrommets oppbygning og tilstand dersom badet skal benyttes videre over tid. Vann- og avløpsinstallasjoner bør funksjonstestes når vanntilførsel er tilgjengelig.

På grunn av manglende dokumentasjon, fravær av synlige moderne tettesjikt og høy alder på sanitærutstyr og overflater, bør det påregnes oppgradering eller totalrehabilitering av badet for å tilfredsstille dagens krav til våtrom.

Konsekvensen av avviket er økt risiko for skjulte fuktskader og lekkasjer i underliggende konstruksjoner, samt at eventuelle feil eller lekkasjer på vann- og avløpsinstallasjoner ikke kunne avdekkes ved befaringen. Badets alder tilsier også økt sannsynlighet for vedlikeholdsbehov og fremtidige oppgraderinger.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE 2 > BAD ALH

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Hulltaking bør vurderes dersom det er behov for ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre hulltaking er at skjulte fuktskader eller andre alvorlige avvik kan forbli uoppdaget, noe som kan føre til økte utbedringskostnader og redusert levetid for konstruksjonen.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er montert oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Det opplyses at boligen det siste året er totalrenovert utvendig, og at det er gjennomført musetetting. Boligen har stått ubebodd den siste tiden.

Vann var ikke tilkoblet på befaringsdagen, og det var derfor ikke mulig å funksjonsteste vanninstallasjoner, armatur eller avløp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble observert eldre spor etter muselort i kjøkkeninnredningen, som vurderes å stamme fra tidligere aktivitet før rehabilitering og musetetting ble utført.

Vanninstallasjoner kunne ikke funksjonstestes på grunn av manglende vanntilførsel på befaringsdagen.

Det registreres også normal aldersslitasje på innredning og overflater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Tidligere aktivitet fra skadedyr kan indikere at boligen tidligere har vært utsatt for inntrenging av mus. Det anbefales videre kontroll for eventuell ny aktivitet fra skadedyr, spesielt etter at boligen tas i bruk igjen. Utførte tettingstiltak bør vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig for å redusere risiko for ny inntrenging.

Manglende funksjonstesting av vanninstallasjoner innebærer at eventuelle lekkasjer eller feil på vann- og avløpsinstallasjoner ikke kunne avdekkes ved befaringen. Når vann tilkobles, bør armatur, oppvaskmaskin, avløp og øvrige installasjoner funksjonstestes for å sikre at disse fungerer tilfredsstillende og er uten lekkasjer.

Kjøkkeninnredning og skap anbefales rengjort for å fjerne spor etter tidligere skadedyraktivitet.









ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ført ut av bygningen. Ventilatoren fremstår som en eldre modell med normal bruksslitasje og fettavleiringer på filter og overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dekselet ved belysningen på ventilatoren mangler.

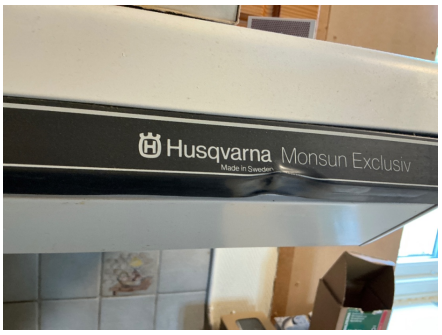
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende deksel ved belysningen bør monteres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig beskyttelse av lyskilde og elektriske komponenter, samt opprettholde ventilatorens funksjon og estetiske utførelse.

Fettavleiringer og slitasje bør utbedres gjennom grundig rengjøring og vedlikehold, for å redusere risiko for nedsatt kapasitet og funksjon over tid.

Tilstandsrapport







TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) ved nytt opplegg. Det er også noen eldre strekk med kobberledninger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobberledningene gis TG2 på grunn av alder, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kobberledningene bør følges opp jevnlig og vurderes for utskifting ved tegn til lekkasje eller redusert funksjon, da alder medfører økt risiko for plutselige skader og vannlekkasjer.

Tilstandsrapport







TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Rørene ligger synlig i kjeller.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Lufttilførsel skjer via ventiler i vinduer, med avtrekk via mekaniske vifter på bad og kjøkken. For tilfredsstillende funksjon forutsettes det at ventiler holdes åpne og rengjøres jevnlig.



TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Eiendommen har eget borehull for vann med pumpe og trykktank. Anlegget er ifølge eier ca. 20–25 år gammelt.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner. Konsekvensen er at gjenværende brukstid er begrenset, og det kan oppstå driftsstans eller lekkasjer.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe i boligen. Innedelen er plassert i stue, og utedelen er montert på stativ på sørsiden av huset. Anlegget fremstår som normalt brukt uten synlige skader. Utedel og rørføringer er forskriftsmessig montert. Det er ikke opplyst om servicehistorikk.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har nyere sikringsskap plassert i gang i 2. etasje. Sikringsskapet er opplyst å være fra 2025 og er utstyrt med automatsikringer og merkede kurser. Hovedsikring er på 40A. Det er installert AMS-måler. Det er videre opplyst om elektriske varmekabler på bad/vaskerom. Sikringsskapet fremstår ryddig og oversiktlig ved visuell kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2025

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales en kontroll av det elektriske anlegget i trå med NEK 405-2-3.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon om drenering rundt bygningen. Ved befaring ble det ikke observert tegn til nyere drenering eller utførte fuktsikringstiltak langs grunnmuren. Bygningens alder og konstruksjon tilsier at det mest sannsynlig ikke er etablert drenering rundt grunnmuren etter dagens standard.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Manglende dokumentasjon og fravær av synlige tegn til nyere drenering eller fuktsikring medfører usikkerhet om grunnmurens beskyttelse mot fuktbelastning fra terreng og overflatevann.

Det er registrert fuktutslag i kjeller, noe som indikerer at eksisterende dreneringsløsning er mangelfull eller av eldre dato.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser og vurdere etablering eller utskifting av drenering og utvendig fuktsikring rundt bygningen, for å redusere risikoen for fuktinntrengning, dårlig inneklima, saltutslag, muggsopp og nedbrytning av materialer i kjeller og grunnmur.

Terrengfall og håndtering av overflatevann bør også kontrolleres og eventuelt utbedres for å begrense fuktbelastningen mot grunnmuren.

Risikoen for fuktskader vurderes som forhøyet i eldre konstruksjoner uten dokumentert drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur oppført i betongstein, mens tilbygg er utført med lecablokker. Kjellervegger og gulv er utført i betong/mur. Grunnmuren fremstår med normal aldring og værpåvirkning ut fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Det registreres tydelige tegn til fuktgjennomslag og fuktvandring i grunnmur og betonggulv. Overflater har misfarging, saltutslag og fuktmerker som indikerer vedvarende fuktbelastning. Det registreres også lokale skader og nedbrytning i puss og murverk. Kjelleren fremstår uten moderne fuktsikring etter dagens standard. Lav avstand mellom terreng og trekledning enkelte steder gir økt risiko for fuktpåvirkning på konstruksjonene.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Konsekvens av avviket:
Vedvarende fuktbelastning kan føre til dårlig inneklima, muggsoppdannelse og nedbrytning av organiske materialer dersom slike monteres eller lagres mot konstruksjonene. Fukt og frostpåvirkning kan over tid føre til videre nedbrytning av puss og murverk. Begrenset avstand mellom terreng og trekledning kan øke risikoen for fukt- og råteskader i tilstøtende trekonstruksjoner.

Tiltak for å lukke avviket:
Det anbefales tiltak for å redusere fuktbelastningen mot grunnmuren, herunder kontroll av drenering, terrengfall og håndtering av overflatevann rundt bygningen. Skadet puss og overflater bør repareres ved behov. Det anbefales å sikre tilfredsstillende avstand mellom terreng og trekledning for å redusere risiko for fukt- og råteskader. Kjellerrom bør ha tilfredsstillende ventilasjon og oppvarming for å begrense fuktbelastning. Ved eventuell innredning eller oppgradering av kjeller må det påregnes tilpassede løsninger for fuktsikring.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med grus og noe plen. Det er observert at terrenget faller mot muren på nordsiden av bygget.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at terrenget heller bort fra grunnmuren, for å unngå vannansamlinger mot bygget. Risikoen ved dagens forhold er økt fare for fuktskader på grunnmur og kjeller, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen og dårligere innemiljø.

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er opplyst å være utført i plast. Eiendommen har septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er opplyst å være fra ca. år 2000. Boligen er tilknyttet privat grunnboret brønn for vannforsyning.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre en kontroll av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på eiendommen, noe som kan medføre betydelige kostnader for utbedring.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Eiendommen har septiktank utført i betong med overløp til grøft. Septiktankens alder er ukjent. Kumlokk og deler av anlegget er synlig i terrenget. Avløpsanlegget fremstår som en eldre løsning med privat avløpshåndtering.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det foreligger ingen dokumentasjon på alder, utførelse eller tilstand for septiktanken og avløpsanlegget.

Eldre betongtanker er ofte utsatt for slitasje og redusert tetthet, og kan ha behov for vedlikehold eller oppgradering.

Løsningen med overløp til grøft tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til avløpshåndtering og miljøstandard.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon og ukjent alder gir usikkerhet rundt anleggets funksjon og levetid.

Eldre avløpsanlegg kan medføre risiko for lekkasjer, redusert renseeffekt og økt vedlikeholdsbehov. Det kan også foreligge risiko for fremtidige krav om oppgradering fra myndighetene.

Det anbefales nærmere kontroll og vurdering av septiktank og avløpsløsning av fagkyndig person. Anlegget bør vurderes opp mot gjeldende kommunale krav og miljøbestemmelser.

Det må påregnes vedlikehold, oppgradering eller utskifting av anlegget på sikt som følge av alder og ukjent tilstand.

Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.
For en nærmere beskrivelse av disse forholdene, inkludert vurdering av konsekvens og anbefalte tiltak, vises det til eget kapittel Helse, miljø og sikkerhet (HMS) senere i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

I henhold til fremlagt områdeanalyse fra PropCloud er eiendommen beliggende i område klassifisert som radonutsatt område med «Høy aktsomhet»
Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare eventuelle verdier. Måling er ikke et krav, men et anbefalt tiltak for å sikre trygt innemiljø.

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS 251



Byggeår
1800

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1990	Tilbygg	Tilbygg første delen kjøkken / inngang
2000	Tilbygg	Tilbygg stue mot øst
2000	Modernisering	Bad i 2 etasje

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot med bruk av stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot med stige, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke kan foreligge skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det anbefales å overvåke takets tilstand jevnlig og vurdere utskiftning av taktekking og undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Videre undersøkelse av taket bør utføres av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.
Konsekvensen av å ikke følge opp kan være økt risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningen.

Tilstandsrapport






TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp er utført i lakkert aluminium med Grøvikrenner. Anlegget fremstår som eldre med normal aldring og værpåvirkning. Det er registrert begroing, smuss og oppsamling av løv/masser i takrennene.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Tilstandsrapport







TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har stående bordkledning. Kledningen viser stedvis slitasje i overflatebehandlingen, samt svertesopp, særlig på den nordvendte fasaden.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god drenering og uttørking. Manglende lufting kan føre til oppfuktning og økt risiko for råteskader i kledning og underliggende konstruksjoner.





TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller skader.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget, er at eventuelle feil eller mangler ikke kan avdekkes uten inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader på konstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår generelt i normal stand ut fra alder.
Normalt vedlikeholdsbehov må likevel påregnes.

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold og utbedring av slitte karmer og sprekker i treverket for å hindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktskader og varmetap.





TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør, malt hovedytterdør samt malt balkongdør i tre. Dørene fremstår med varierende alder og utførelse. Balkongdør og malt hovedytterdør fremstår som nyere og i tilfredsstillende stand ved befaringen. Teakdør fremstår som eldre med normal aldring og værpåvirkning ut fra alder og bruk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert værslitasje og manglende overflatebehandling på teakdør. Overflater fremstår tørre og slitte med behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende vedlikehold av treoverflater kan over tid føre til oppsprekking, fuktopptak og redusert levetid på dør og karm.

Det anbefales rengjøring, sliping og ny overflatebehandling av teakdør for å opprettholde beskyttelse mot vær og fukt, og for å redusere risikoen for ytterligere skader og behov for utskifting.

Tilstandsrapport







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har støpt terrasse-/dekkeareal langs tre sider av bygningen. I tillegg er det etablert platting utført med impregnert terrassegulv samt takoverbygg. Samlet areal for terrasse- og plattingkonstruksjoner er opplyst å være ca. 77 m², hvorav ca. 15 m² er under takoverbygg. Konstruksjonene fremstår med normal bruksslitasje og værpåvirkning ut fra alder og eksponering. Terrasse- og plattingkonstruksjoner utendørs vil være utsatt for normal vær- og fuktbelastning over tid. Jevnlig rengjøring, kontroll og vedlikehold av treverk og overflater må påregnes for å opprettholde levetid og funksjon.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trappplatting ved inngang er støpt. Noe overflateslitasje

Vurdering av avvik:

• Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

2. etasje har innvendige overflater bestående av laminatgulv, furugulv og gulvbelegg. Vegger og himlinger er hovedsakelig utført med trepanel. Overflatene fremstår med variert alder og standard, med både eldre og nyere overflater. Rommene fremstår generelt funksjonelle med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Det er skråhimlinger og redusert takhøyde langs yttervegger, typisk for etasje under skråtak.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert enkelte nivåforskjeller og overganger mellom ulike gulvflater.

Enkelte terskler og overganger har slitasje og enklere utførelse.

Overflatene har stedvis merker, slitasje og kosmetiske avvik i henhold til alder og bruk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Forholdene vurderes hovedsakelig som alders- og bruksrelaterte. Det bør påregnes løpende vedlikehold og eventuell oppgradering av enkelte overflater og overgangsløsninger over tid.

Slitte overflater og terskler kan utbedres ved overflatebehandling, justering eller utskifting ved behov, for å unngå ytterligere forringelse og sikre funksjonalitet og estetikk.









Tilstandsrapport

TG 2 Overflater 1 etasje

Beskrivelse

Innvendige overflater i 1. etasje består hovedsakelig av parkett og gulvbelegg på gulv, samt trepanel på vegger og i himlinger. Etasjen fremstår med en kombinasjon av eldre og oppgraderte overflater, hvor flere rom har et helhetlig og tradisjonelt preg. Overflatene fremstår generelt med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Det er synlige grove trebjelker og panelte himlinger som er typisk for bygningens alder og stil.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert enkelte kosmetiske merker, slitasje og ujevnheter i overflater og gulv. Enkelte overganger mellom rom og gulvflater har høydeforskjeller og noe enklere utførelse. Det må påregnes skjevheter i gulvkonstruksjonene, sett i sammenheng med bygningens alder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Forholdene vurderes i hovedsak som alders- og bruksrelaterte. Det må påregnes løpende vedlikehold og eventuelle overflateoppgraderinger over tid.

Skjevheter og mindre nivåforskjeller anses som normalt for eldre bygninger, men kan ved behov utbedres i forbindelse med fremtidige rehabiliteringsarbeider.

Konsekvensen av avviket er hovedsakelig estetisk, men større skjevheter eller slitasje kan over tid medføre redusert brukskomfort og behov for mer omfattende utbedringer.









TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i 1. etasje er utført som trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for kontroll av planhet og høydeavvik i gulvkonstruksjonene. Målingene viste høydeavvik på ca. 40 mm gjennom rommet i spisestue samt ca. 25 mm innenfor 2 meters målelengde i samme rom. Gulvene fremstår med skjevheter og nivåforskjeller som er typisk for eldre bygninger og konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonen som overstiger det som normalt forventes i nyere bygninger.

Konsekvens/tiltak

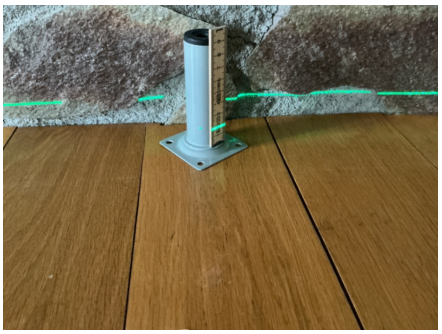
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Skjevheter og nivåforskjeller bør vurderes utbedret dersom det er ønskelig å forbedre planheten, spesielt i forbindelse med større rehabiliteringsarbeider.

Konsekvensen av avviket er at gulvet kan oppleves som skjevt, noe som kan påvirke møblering, gulvlegging og den generelle bruken av rommet. Forholdet anses som aldersrelatert og er typisk for bygningens konstruksjon og byggeår.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Stue 10 mm



Spisestue 25 mm innenfor 2 m



Spisestue 40mm gjennom rommet

TG 3 Etasjeskille 2 etg

Beskrivelse

Etasjeskiller i 2. etasje er utført som trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for kontroll av planhet og høydeavvik i gulvkonstruksjonene. Målingene viste høydeavvik på ca. 52 mm gjennom rommet i soverom samt ca. 35 mm gjennom rommet i gang. Gulvene fremstår med skjevheter og nivåforskjeller som er typisk for eldre bygninger og konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert tydelige skjevheter og høydeavvik i gulvkonstruksjonene i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

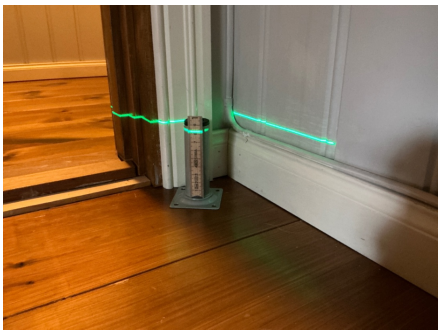
Konsekvens av avviket og tiltak for å lukke avviket:
Skjevheter og nivåforskjeller kan påvirke møblering, gulvlegging og generell opplevelse av planhet i rommene. Forholdet vurderes som aldersrelatert ut fra bygningens byggeår og konstruksjonstype. Eventuell oppretting av gulvene vil kunne medføre omfattende arbeider og bør vurderes i forbindelse med større rehabilitering dersom bedre planhet ønskes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Gang 35 mm



Soverom 52 mm

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med åpen peis samt peis med innsats. Peisene er plassert sentralt i boligen og fremstår som integrerte elementer i interiøret. Åpen peis er utført med murt og malt omramming, mens peis med innsats har omramming av naturstein. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det foreligger ikke dokumentasjon på pipe eller ildsteder. Det er ikke foretatt kontroll av fyringsanleggets innvendige tilstand, trekkforhold eller godkjenning utover visuell befaring. Piper og ildsteder har alder og bruksslitasje som tilsier behov for jevnlig kontroll og vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Konsekvens av avviket og tiltak for å lukke avviket:
Eldre piper og ildsteder kan ha skjulte skader eller slitasje som ikke avdekkes ved visuell kontroll. Det anbefales jevnlig tilsyn og kontroll av feiervesen/fagkyndig, samt kontroll før omfattende bruk dersom dette ikke er utført den senere tid. Eventuelle påpekte forhold fra feiervesen bør følges opp.





TG IU Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under deler av bygningen med trebjelkelag og stubbegulv som etasjeskiller mot overliggende konstruksjon. Det ble observert enkelte ventiler i grunnmur for ventilering av krypkjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det var ikke adkomst til krypkjelleren, og derfor var det ikke mulig å foreta en innvendig inspeksjon av denne delen av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilkomst til krypkjelleren slik at innvendig inspeksjon kan gjennomføres.

Manglende tilgang medfører usikkerhet om tilstanden, og det er økt risiko for skjulte fukt- og råteskader, muggsopp og dårlig inneklima.

Regelmessig kontroll og god ventilasjon er viktig for å forebygge skader og sikre konstruksjonens levetid.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har innvendig malt tretrapp med beisede/lakkerte trinn og håndløper. Trappen fremstår som solid utført og har normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Overflater på trinn, vangestykker og håndløper fremstår med noe slitasje og merker etter bruk.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen hovedsakelig malte fyllingsdører av varierende alder. Dørene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Det er registrert nivåforskjeller/terskelforskjeller mellom enkelte rom og gangarealer. Boligen har også skyvedør mellom to stuer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skyvedøren mellom stuene har defekt oppheng, og trinser/oppheng er ute av funksjon.

Det er også registrert varierende terskelhøyder mellom enkelte rom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Defekt oppheng medfører at skyvedøren ikke fungerer som tiltenkt og kan være vanskelig å åpne og lukke, noe som kan redusere brukervennligheten.

Varierende terskelhøyder kan gi redusert tilgjengelighet og økt snublefare. Det anbefales å reparere eller skifte oppheng og trinser på skyvedøren for å gjenopprette funksjon, samt vurdere utbedring av terskelforskjeller ved fremtidige oppgraderinger dersom bedre tilgjengelighet ønskes.

Tilstandsrapport









Skyvedør er defekt

VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har gulv med vinylbelegg og vegger med panel. Det er etablert sluk i gulv samt opplegg for vaskemaskin. Vannrør og avløpsrør er delvis synlige. Ved kontroll av fallforhold ble det målt motfall på ca. 10 mm fra sluk mot dørterskel. Sluket er montert oppå gulvbelegget, og belegget er ikke ført ned under klemring. Rommet fremstår som eldre med tekniske løsninger og utførelse som er vanlig for byggeperioden.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert motfall på gulvet mot sluk. Utførelsen rundt sluk er ikke fagmessig etter dagens krav, da gulvbelegget ikke er ført ned under klemring. Våtrommet har eldre overflater og mangelfull tetting rundt sluk, noe som medfører økt risiko for fuktskader. Veggene er uten tettesjikt i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Andre tiltak:

Manglende fall mot sluk og utilfredsstillende utførelse rundt sluk kan føre til vannansamling og økt risiko for lekkasje og fuktskader i gulv- og veggkonstruksjoner.

Det anbefales totalrenovering av vaskerommet med etablering av nytt tettesjikt, korrekt slukløsning og fallforhold utført etter gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport





ETASJE 1 > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Alle vanninstallasjoer er i vegg mot tilstøtende bad.

Årstall: 2026

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

På bakgrunn av registrerte forhold vurderes våtrommet å ha behov for totalrenovering.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

I forbindelse med en slik utbedring må det påregnes nærmere undersøkelser av tilstøtende konstruksjoner for å avdekke eventuelle følgeskader.



ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra ca 1990 i følge eier. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har panel og baderomsplater i dusj. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.







ETASJE 1 > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtrommet er utført med vinylbelegg på gulv og våtromsplater på vegger. Rommet har panelovn som varmekilde og dusjnisje med sluk i gulv. Det er målt fall mot sluk på ca. 10 mm i dusjsonen. Høydeforskjellen mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel er målt til ca. 10 mm. Det er etablert oppkant inn til dusjsonen som begrenser vannavrenning fra øvrige deler av rommet til sluket. Overflater og løsninger fremstår som eldre utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforholdene i rommet vurderes som marginale etter dagens anbefalinger. Oppkant til dusjsonen hindrer vann fra øvrige deler av rommet i å ledes til sluk. Løsningen medfører at eventuelt vannsøl utenfor dusjsonen ikke har tilfredsstillende avrenning til sluk. Våtrommet fremstår med eldre utførelse og har begrenset funksjonssikkerhet sammenlignet med dagens krav.

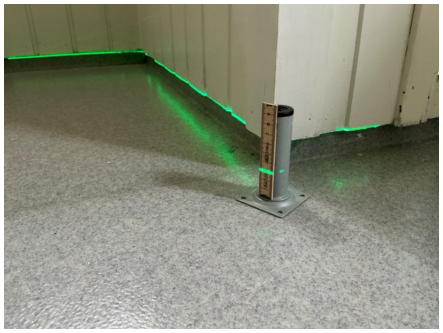
Konsekvens/tiltak

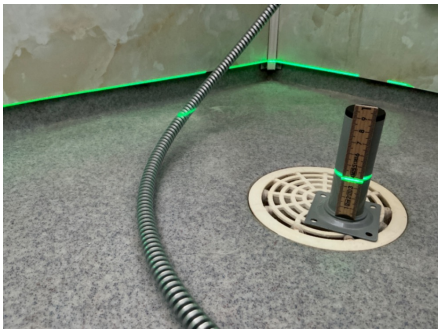
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Mangelfull avrenning fra øvrige gulvflater kan føre til vannansamlinger og økt risiko for fuktbelastning på gulv og veggkonstruksjoner over tid.

Det anbefales oppgradering eller renovering av våtrommet med etablering av helhetlig fall mot sluk, slik at alt vann ledes til sluk i henhold til dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for vannskader og fuktskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





Sluk i dusjnisjen



Oppkant til dusj

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk og vinylbelegg på gulvet, som fungerer som synlig tettesjikt. Sluket fremstår som en eldre utførelse med normal aldring og slitasje ut fra alder. Det er ikke registrert eget tettesjikt i våtsonen på vegg ved servant. Det er baderomsplater i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Tilstandsrapport

Det bør innhentes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt, spesielt i våtsonen ved servant.
Videre bør det vurderes å oppgradere både sluk og tettesjikt, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av manglende eller svekket tettesjikt og eldre sluk er økt risiko for fuktskader og lekkasjer, som kan føre til skjulte skader på underliggende konstruksjoner.



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, toalett og dusj i nisje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Skadet innredning bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjonalitet og hindre videre forringelse.
Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt slitasje og eventuelt følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.





ETASJE 1 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE 1 > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Alle vanninstallasjoner ligger mot yttervegg.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

TGIU er gitt fordi det ikke er fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone grunnet bygningsmessige hindringer.

Konsekvensen er at det ikke er mulig å vurdere tilstanden til konstruksjonen bak våtsone, og eventuelle skjulte fuktskader eller svekkelser kan ikke utelukkes. Dette medfører økt risiko for skjulte skader og redusert levetid på konstruksjonen.



ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier







Tilstandsrapport

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, for å unngå fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen. Uegnede materialer i våtsone gir økt risiko for skadeutvikling og behov for kostbare utbedringer.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 12 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 12 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel i henhold til gjeldende krav, for å redusere risikoen for at vann renner ut av rommet ved lekkasje eller vannsøl. Manglende utbedring kan medføre økt fare for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør vurderes å skifte ut både sluk og membran, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.
Overvåk tilstanden jevnlig inntil tiltak gjennomføres.

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, bidet, dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det ble observert noe mindre kosmetisk slitasje på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

Kosmetisk slitasje på baderomsinnredningen har ingen umiddelbar konsekvens, men det kan på sikt føre til redusert levetid og behov for utskifting. Eventuell utbedring bør vurderes etter eget behov.









ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er elektrisk styrt vifte. Ventil i vindu.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til redusert ventilasjon, økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.





ETASJE 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6% som indikerer att konstruksjon er tørr.

Årstall: 2026



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein. Det er montert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Kjøkkenet har flislagt gulv og malte/panelte overflater på vegger og himling. Ventilator er montert over koketopp med avtrekk ut av bygningen.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport





ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. I gang andre etasje

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørkurser på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre enkel identifisering og vedlikehold. Manglende merking kan føre til økt risiko for feil ved reparasjoner og vedlikehold, samt unødvendig tidsbruk og kostnader dersom det oppstår lekkasjer eller andre problemer.

Tilstandsrapport



Vannskap i gang



Overløp fra vannskap renner til bad.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Lufttilførsel skjer via ventiler i vegg og vinduer, med avtrekk via mekaniske vifter på bad og kjøkken.
For tilfredsstillende funksjon forutsettes det at ventiler holdes åpne og rengjøres jevnlig.

Vurdering av avvik:

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

Det ble ikke observert luftespalte til våtrom, noe som begrenser luftsirkulasjonen i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres luftespalte til våtrom for å sikre tilstrekkelig luftsirkulasjon. Manglende luftespalte kan føre til dårlig ventilasjon, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe med utedel montert på sørvegg og innedel plassert i stue. Anlegget fremstår som eldre modell fra anslagsvis perioden ca. 2008–2012, basert på modelltype og kjølemedium (R410A). Det foreligger ingen dokumentasjon på service eller vedlikehold. Anlegget ble ikke funksjonstestet utover enkel visuell kontroll ved befaringen. Normal slitasje og redusert restlevetid må påregnes ut fra alder.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det bør gjennomføres service og kontroll av varmepumpen av kvalifisert fagperson, samt fremskaffes dokumentasjon på utført vedlikehold.

Konsekvensen av manglende service og dokumentasjon er økt risiko for driftsstans, redusert effekt og forkortet levetid på anlegget.

Tilstandsrapport





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert på vaskerommet.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Avrenning til sluket i vaskerommet. Det er dermed ikke en sikker løsning da sluk og gulvbelegg ikke er utført tilfredstillende.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken, samt sørges for korrekt el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Manglende avrenning og utilfredsstillende el-tilkobling medfører økt risiko for vannskader ved lekkasje, samt fare for varmgang eller brann i elektrisk anlegg.





Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har innfelt sikringsskap plassert på soverom i 2. etasje. Det er montert automatsikringer med merkede kurser. Hovedsikring er opplyst til 63A. Det er registrert varmekabler og downlights på bad. Sikringsskapet fremstår som oppgradert med automatsikringer og moderne vern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1990
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales en kontroll av det elektriske anlegget i trå med NEK 405-2-3.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er etablert drenerende masser/grus langs deler av grunnmuren. Boligen har krypkjeller under deler av bygningen. Krypkjelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen, og det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon om eventuell drenering eller fuktsikring rundt bygningen. Ved befaring ble det ikke observert tegn til nyere drenering eller utførte fuktsikringstiltak langs grunnmuren. Bygningens alder og konstruksjon tilsier at det trolig ikke er etablert drenering etter dagens standard.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Manglende dokumentasjon og utilgjengelig krypkjeller medfører usikkerhet rundt fuktforhold, ventilasjon og tilstand i konstruksjonen under bygningen. Det foreligger heller ingen dokumentasjon på etablert drenering eller fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Manglende eller eldre drenering kan medføre økt fuktbelastning mot grunnkonstruksjoner og krypkjeller, med risiko for fukt- og råteskader over tid. Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet til krypkjeller for kontroll av konstruksjon, ventilasjon og eventuelle fuktforhold. Ved registrerte fuktproblemer bør tiltak som drenering, forbedret ventilasjon eller fuktsikring vurderes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur oppført i lettklinkerblokker (Leca). Blokkene er upusset med synlig lecautvendig. Grunnmuren fremstår med normal aldring og værpåvirkning ut fra alder og konstruksjonstype. Det er etablert drenerende masser/grus langs deler av grunnmuren. Synlige overflater fremstår uten større sprekker eller vesentlige skader ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Lecamuren er ikke pusset utvendig, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert bestandighet over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å pusse lecamuren utvendig for å redusere risikoen for fuktopptak og for å øke murens bestandighet over tid. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til forringelse av konstruksjonen og forkortet levetid på grunnmuren.





TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med grus og noe plen. Det er observert jevnt fall ut fra grunnmuren på alle sider av bygningen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 2000. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2000. Det er privat, grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre kontroll og eventuelt vedlikehold av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på ledningsnettet, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og ulemper.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Eiendommen har septiktank utført i betong med overløp til grøft. Septiktankens alder er ukjent. Kumlokk og deler av anlegget er synlig i terrenget. Avløpsanlegget fremstår som en eldre løsning med privat avløpshåndtering.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det foreligger ingen dokumentasjon på alder, utførelse eller tilstand for septiktanken og avløpsanlegget.

Eldre betongtanker er ofte utsatt for slitasje, redusert tetthet og kan ha behov for vedlikehold eller oppgradering.

Løsningen med overløp til grøft tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til avløpshåndtering og miljøstandard.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Manglende dokumentasjon og ukjent alder gir usikkerhet rundt anleggets funksjon og levetid.

Det anbefales nærmere kontroll og vurdering av septiktank og avløpsløsning av fagkyndig person, samt vurdering opp mot gjeldende kommunale krav og miljøbestemmelser.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder er økt risiko for lekkasjer, redusert renseeffekt, økt vedlikeholdsbehov og mulige krav om oppgradering fra myndighetene. Vedlikehold, oppgradering eller utskifting av anlegget må påregnes på sikt.



Felles tank med 25

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.
For en nærmere beskrivelse av disse forholdene, inkludert vurdering av konsekvens og anbefalte tiltak, vises det til eget kapittel Helse, miljø og sikkerhet (HMS) senere i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

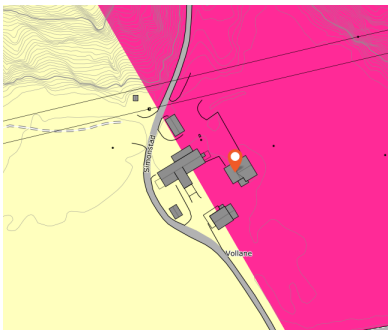
Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

I henhold til fremlagt områdeanalyse fra PropCloud er eiendommen beliggende i område klassifisert som radonutsatt område med «Høy aktsomhet»
Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare eventuelle verdier. Måling er ikke et krav, men et anbefalt tiltak for å sikre trygt innemiljø.







Radon kart høy aktsomhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

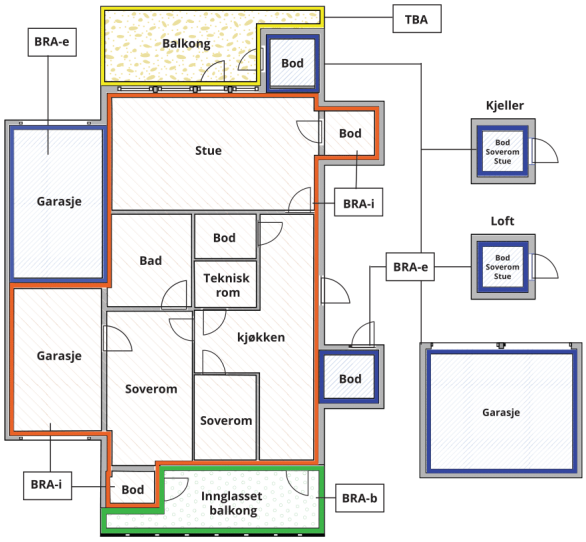
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus 253

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje 1	98			98	
Etasje 2	43			43	
Kjeller	88			88	
SUM	**229**				
SUM BRA	**229**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Vindfang, gang, kjøkken, stue, stue 2, gang 2, soverom, bad		
Etasje 2	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad alh, bod 1 alh, bod 2 alh, bod 3 alh		
Kjeller	Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Vi er ikke forevist tegninger av boligen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Våningshus 251

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje 1	141			141	77		141
Etasje 2	67			67		37	104
SUM	**208**				**77**	**37**	**245**
SUM BRA	**208**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Gang, kjøkken, stue, stue 2, stue 3, bad, vaskerom		
Etasje 2	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, bad, gang 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2026	Ove Martin Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	44	22		0	6287885.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Simonstad 251 og 253

Hjemmelshaver

Hansen Tom Ivar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser i Selåsvatn i Åmli kommune. Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, landbrukseiendommer og naturområder med nærhet til skog og friluftsliv. Det er adkomst via offentlig/private veier frem til eiendommen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i område omfattet av kommuneplan for Åmli 2019–2031. Kommuneplanens arealdel angir generelle bestemmelser om plankrav, utbyggingsforutsetninger og byggeforbud langs vassdrag.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og gruset gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen har flere tinglyste heftelser, servitutter og rettigheter som fremgår av grunnboksutskriften.
Videre fremgår det at eiendommen har flere tinglyste festekontrakter og rettigheter til fordel for omkringliggende eiendommer, samt eldre erklæringer og skjønn knyttet til kraftutbygging, reguleringer og infrastrukturanlegg.

Det anbefales at interessenter gjennomgår grunnboksutskriften i sin helhet for full oversikt over tinglyste forhold som gjelder eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	21.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2026	
2	31.05.2026	Gjort noen mindre justeringer på tekst.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/XL1839

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Energiattest



Adresse **Simonstad 253, 4868 SELÅSVATN**	
Dato for energimerking **21.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-298891**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **167722997**
Gårdsnummer **44**	Bruksnummer **22**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1990**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **229,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **131,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **175,79 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **185,33 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **24 278 kWh**



Simonstad 253, 4868 SELÅSVATN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Simonstad 253, 4868 SELÅSVATN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 24: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 25: Montering tetningslister

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

enova

Energiattest



Adresse **Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN**	
Dato for energimerking **21.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-298889**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **167723004**
Gårdsnummer **44**	Bruksnummer **22**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1990**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **208,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **208,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **168,55 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **177,43 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **39 243 kWh**



Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

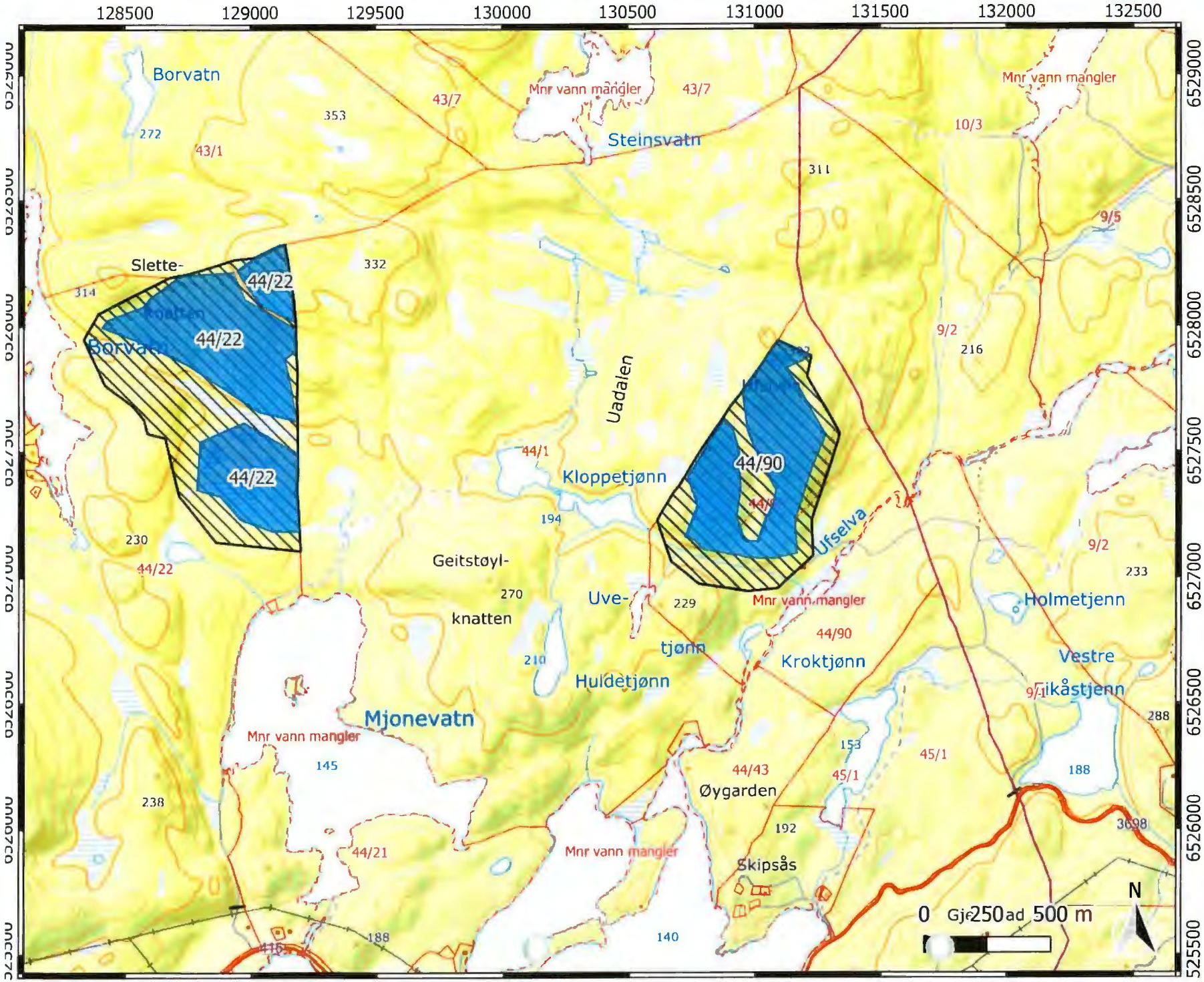
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Vedlegg 1 - Planområde Simonstad

Fred. Olsen Renewables



Utkast

Planområde

Gnr/Bnr	Mål
44/22	680,9
44/90	434,3

Solkraftområde

Gnr/Bnr	Mål
44/22	404,2
44/90	243

Dato: 2022-06-28
Versjon: 1
Prosjekt: Simonstad, Åmli
Krs: ETRS89 / UTM zone 33N

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Skannet med CamScanner

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

3302600 17

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Simonstad 251 / 253

Postadresse (må fylles ut)

4868 Seláavatn

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Tom-Ivar Hansen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

tivarh@online.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

90609054

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

Desember 2015

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ⊗ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ⊗ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid: Nytt bad

2.2 Årstall: 2026

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

⊗ Faglært ○ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?: Rør. elektrisk, snekker

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?: Rørlegger Liene Byggmester 1, Elva Instalasjon

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

⊗ Ja ○ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Gammel lekasje på soverom, bad i 1 etg. er utbedret.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid: Kledning, dører, vinduer, tak, isolering

4.2 Årstall: 2026

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

⊗ Faglært ○ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?: ALT

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?: Byggmester 1

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

⊗ Ja ○ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Hvis ja, beskriv feilen:

Ikke drenert rundt huset.

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- [x] Ja
- [ ] Nei, ikke som jeg kjenner til
- [ ] Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

Ikke drenert rundt huset.

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- [ ] Faglært
- [ ] Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- [ ] Ja
- [ ] Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- [x] Ja
- [ ] Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Nytt sikringsskap, sikringer, kabler

9.2 Årstall

2026

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

⊘ Faglært ○ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Elva Instalasjon

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

⊗ Ja ○ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

Borrehull, brønn, septik

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Skannet med CamScanner

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Ikke i bruk

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Skjevhet ute er utbedret. ikk inne.

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ⊗ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Mus, maur

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ◯ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ◯ Ja
- ⊗ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ◯ Ja
- ⊗ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ◯ Ja
- ⊗ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

Gjensidige

Skannet med CamScanner

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- [x] Ja
- [ ] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Kan komme Biozin fabrikk ved Bergunne Holm

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Skannet med CamScanner

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

⊗ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

○ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Simonstad Dato: 21.04.2026 Sign: Tom Ivar Hansen

Gjensidige

Skannet med CamScanner

Landkreditt Eiendom
Vestfold/Telemark

Gjensidige

Egenerklæring

Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN

16 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Simonstad 251	Simonstad 251	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Landkreditt Forsikring AS-79, 26516854

Informasjon om selger

Selger

Hansen, Tom Ivar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Septik, vann fra borehull.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Kan komme inn mus, maur.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 74981469

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Tom Ivar Hansen	**2026-04-16**

Identification

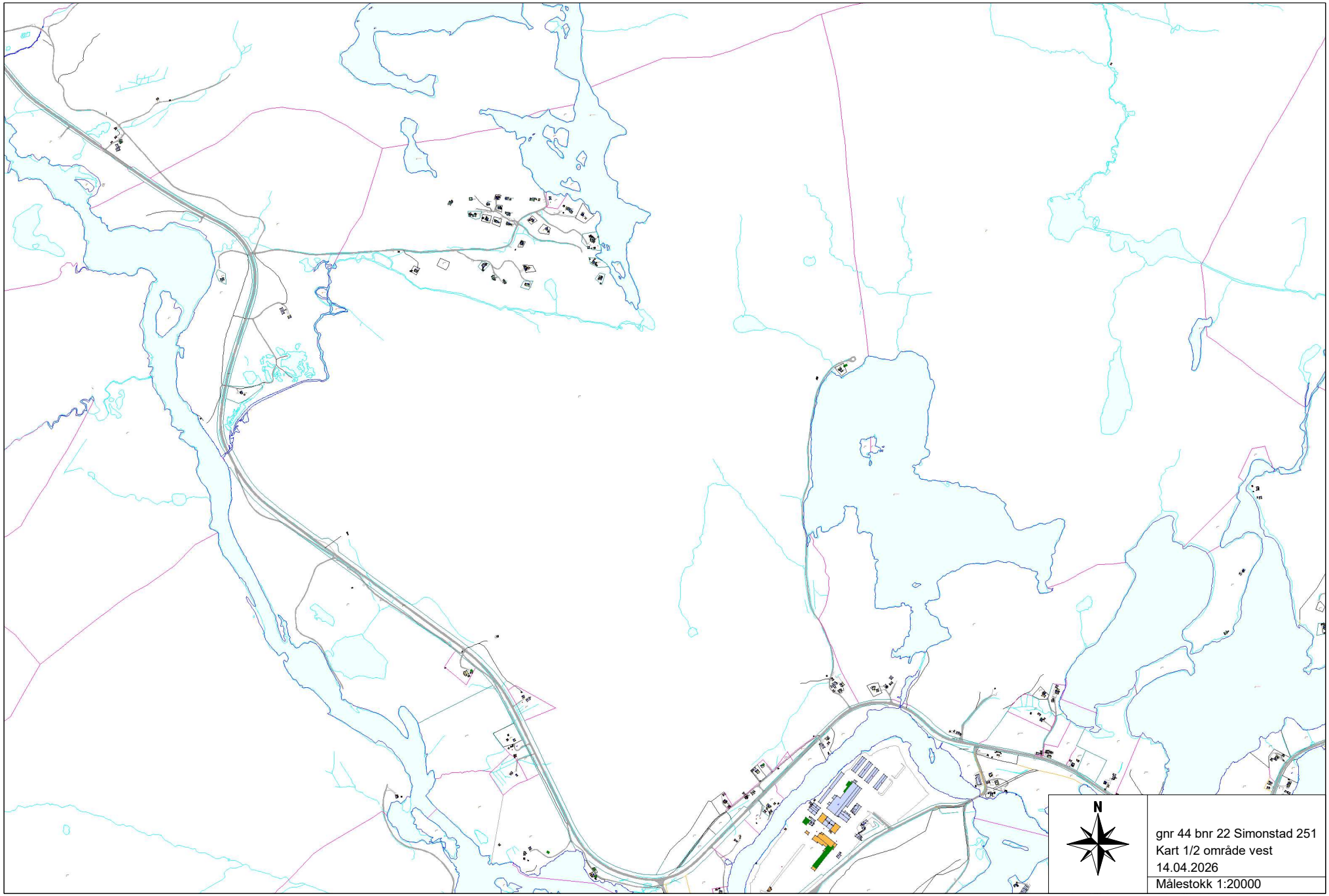
Tom Ivar Hansen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Tom Ivar Hansen	16/04-2026 18:55:38	BankID OIDC High


N
gnr 44 bnr 22 Simonstad 251
Kart 1/2 område vest
14.04.2026
Målestokk 1:20000

ÅMLI KOMMUNE
Plan og næring

Tom Ivar Hansen
Mørchs Bakke 8 A
4839 ARENDAL

Kontaktperson

Dato: 11.05.2022
Vår ref: 22/456-4
Deres ref:
Saksbeh.: Nikoline Sørvik Skogmo

Svar på søknad om deponi til rene masser - gnr 44 bnr 22 - delvis innvilget

Tiltakssted: Simonstad 251

Tiltakshaver: Tom Ivar Hansen

Søker: Tom Ivar Hansen

Tiltakstype/-art: Søknad om fyllplass for rent avfall

Saksbehandler har, etter delegert myndighet fra leder Samfunn, gjort følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 tillater Åmli kommune at to eksisterende grustak ved Bjørkenestjønn, benyttes til deponi av rene masser. I tillegg til disse to områdene, tillates det også at eksisterende steinbrudd nord for fylkesvei 415, benyttes til deponi av samme type masser. Søknader mottatt den 15.03.2022 og 30.03.2022 med tilhørende kartvedlegg, ligger til grunn for tillatelsen.

Det gjøres oppmerksom på at det også omsøkte området langs Nidelva, ikke må benyttes til deponi før det foreligger søknad om dispensasjon og en eventuell tillatelse.

Vedtaket er gjort i henhold til kommunens delegasjonsreglement.

Vilkår for tillatelsen:
- Det skal kun deponeres rene masser
- Det må sikres mot avrenning til tilstøtende områder og særlig til Bjørkenestjønn og Nidelva (aktuelt når flom)
- Når deponeringen anses som ferdig skal de tillatte områdene planeres og nydyrkes

Kort om saken:
Grunnet utvikling i kommunen er det ønsket å benytte nærliggende områder til deponier av rene masser. Det er søkt om å benytte eksisterende grustak og steinbrudd til deponier. Det er også søkt om å deponere på et område langs Nidelva. For deponering av masser på sistnevnte området kreves søknad om dispensasjon og mulig høringsuttalelse hos Statsforvalteren og Fylkeskommunen. Dette området faller derfor ikke innenfor denne tillatelsen.

Søker informerer om at områdene som tillates brukt som deponier i første omgang skal ta imot sprengstein og renskmasse. Når det foreligger tilstrekkelig med masser, vil områdene planeres og nydyrkes.

Merknader/ vurdering:
Kommunen understreker at det ikke må deponeres masser på området langs Nidelva før det gis en eventuell tillatelse til dette.
Det stilles også vilkår for denne tillatelsen som nevnt på første side.

Planstatus:
Det tidligere steinbruddet nord for fylkesveien er i Kommuneplanens arealdel, PlanID: 2019001, avsatt til råstoffutvinning.
De to eksisterende grustakene ved Bjørkenestjønn er avsatt til LNF i samme kommuneplan. Ettersom disse områdene på sikt skal nydyrkes, anses derfor alle tiltakene å være i tråd med gjeldene plan.

Gebyr:
Når den endelige søknaden om dispensasjon blir behandlet, vil det tilfalle kommunen et saksbehandlingsgebyr. Det blir derfor ikke sendt ut en egen faktura for denne behandlingen.

Med vennlig hilsen

Nikoline Sørvik Skogmo
Saksbehandler

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Næring og utviklingv/Kari Hagelia Olstad
Næring og utviklingv/Yngve Ramse Trædal

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:
Åmli kommune, Gata 5, 4865 Åmli

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:
- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til Åmli kommune. Avgjørelsen om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:
- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

ÅMLI KOMMUNE
Næring og utvikling

TOM IVAR HANSEN
Simonstad 253
4868 SELÅSVATN

Dato:	25.04.2022
Vår ref:	22/573-5
Deres ref:	
Saksbeh.:	Kari Hagelia Olstad
Tlf.	+47 41643435

Svar på søknad om lagring og spreiing av avløpsslam på gnr 44 bnr 22 - delvis innvilga

Jordbruks – og næringsrådgjevar har, etter delegert mynde frå einingsleiar Næring og utvikling, gjort følgjande vedtak:

Åmli kommune godkjenner mottatt søknad om mellombels lagring og vidare spreiing av avløpsslam på gnr 44 bnr 22 på følgjande vilkår:

- Mellombels lagring må ikkje medføre fare for forureining. Maks lagringstid er 2 år.
- Lagringsplass bør flyttast til tidlegare massetak på andre sida av fylkesveg for å unngå nedsig i grunnvatn. Viser til Medisinskfagleg vurdering datert 19.04.2022 og uttale frå Teknisk avd. datert 13.04.2022. Ved ev. bruk av omsøkt lagringsplass må nødvendige sikringstiltak mot forureining dokumenterast.
- Produkt som inneheld slam skal ikkje spreiast på areal der det blir dyrka grønsaker, poteter, bær eller frukt. Frist for å dyrke slike vekster er 3 år etter spreiing av slammet.
- Spreiing av gjødselvarer av organisk opphav skal skje i perioden 15.02. til 1.11., men ikkje på snødekt eller frosen mark.
- Etter spreiing skal slammet moldast ned straks og seinast etter 18 timar. Slammet må ikkje spreiast i eng.
- Maksimal mengde pr daa er 2 tonn tørrstoff i ein 10 – års periode.
- Bruk av slam skal vere ein del av det aktuelle gardsbruket sin gjødselplan, og må leggast fram som dokumentasjon med varedeklarasjon.
- Vedtaket er gjort i medhald av «Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav» , «Forskrift om gjødselplanlegging», « Forskrift om miljøretta helsevern» og gjeldande delegasjonsreglement.
- Ved uforutsette hendingar som kan medføre fare for forureining, skal Åmli kommune varslast.

Kort om saka:

Åmli kommune har mottatt søknad om lagring av avløpsslam på gnr 44 bnr 22 og vidare spreiing på 280 daa. Spreiinga vil skje innanfor dei krav som gjeld. Kommuneoverlege og seniorrådgjevar – teknisk, har fått søknaden til uttale.

Merknader/vurdering:

Ved godkjenning av søknaden har ein lagt vekt på omsynet til drikkevasskjelder.

Med helsing

Kari Hagelia Olstad
Jordbruks- og næringsrådgjevar
+47 41643435

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

ÅMLI KOMMUNE
Samfunn

HALVOR RETTERHOLT
Simonstad 146
4868 SELÅSVATN

Dato:	18.09.2023
Vår ref:	23/1702-3
Deres ref:	
Saksbeh.:	Kari Hagelia Olstad
Tlf.	+47 41643435

Innvilga søknad om mellombels lagring og spreiing av avløpsslam på gnr 44 bnr 22

Jordbruks- og næringsrådgjevar har, etter delegert mynde frå einingsleiar Samfunn , gjort følgjande vedtak:

Åmli kommune godkjenner mottatt søknad om mellombels lagring og vidare spreiing av slam på gnr 44 bnr 22. Det er innhenta medisinskfagleg uttale frå kommuneoverlege.

Følgjande vilkår gjeld:

- Mellombels lagring må ikkje medføre fare for forureining. Maks lagringstid er 2 år.
- Avstand til Nidelva med drikkevassinteresse på minimum 100 m.
- Produkt som inneheld slam skal ikkje spreiast på areal der det blir dyrka grønsaker, poteter, bær eller frukt. Frist for å dyrke slike vekster er 3 år etter spreiing av slammet.
- Spreiing av gjødselvarer av organisk opphav skal skje i perioden 15.02. – 1.11., men ikkje på snødekt eller frosen mark.
- Etter spreiing skal slammet moldast ned straks og seinast innan 18 timar. Slammet må ikkje spreiast i eng.
- Maksimal mengde pr daa er 2 tonn tørrstoff i ein 10-års periode.
- Bruk av slam skal vere ein del av gardsbruket sin gjødselplan, og må leggast fram som dokumentasjon med varedeklarasjon for slammet.
- Bruk av slam på det aktuelle arealet må godkjennast av grunneigar.
- Grunneigar/leigetakar skal kontakte kommunen ved uventa hendingar som kan medføre forureining eller smitte.

Vedtaket er gjort i medhald av «Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav», « Forskrift om gjødselplanlegging», Medisinskfagleg vurdering og gjeldande delegasjonsreglement.

Kort om saka:

Åmli kommune har mottatt melding om lagring og spreiing av avløpsslam på gnr 44 bnr 22. Aktuelt areal og lagringsplass er vist på kart. Avmerkt areal på ca 40 daa er i første omgang prioritert Elles er det totale spreiearealet 239,5 daa.

Kommuneoverlegen har fått søknaden til uttale. Medisinskfagleg vurdering ligg ved vedtaket. Med bakgrunn i denne uttalen er det lagt inn vilkår om avstand på 100 m til Nidelva som har drikkevassinteresser.

Merknader/vurdering:

Søkar eig og driv garden Nesodden gnr 44 bnr 135 og leiger jordbruksarealet på gnr 44 bnr 22.

Det er tidlegare søkt om bruk av slam på delar av gnr 44 bnr 22. Ein har undersøkt med tidlegare leigetakar at det er spreidd noko slam på følgjande teigar (sjå kart): 85 daa, 54,9 daa og på delar av teigen på 46,9 daa. Dette skjedde i 2016/2017. Mengde 4 tonn faktisk mengde.

Etter forskrift om gjødselvarer av organisk opphav er totalmengde i ein 10-årsperiode 2 tonn tørrstoff pr daa. Ved 25 % tørrstoff kan ein då spreie 8 tonn faktisk mengde slam i denne perioden.

Ut frå dette kan det spreiast ca 4 tonn slam på teigane som tidlegare har fått slam.

Det er søkar som har ansvar for at det ikkje blir spreidd meir enn 2 tonn tørrstoff på areala innanfor 10-årsperioden.

Søknaden inneheld ikkje varedeklarasjon for slammet. Denne må dokumenterast ved kontroll av gjødselplan.

Med helsing

Kari Hagelia Olstad
Jordbruks- og næringsrådgjevar
+47 41643435

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til: GRØNN VEKST NORGE AS /v Espen Brømnes

Åmli kommune
Adresse Gata 5, 4865
Telefon

Utskriftsdato: 14.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 44 **Bruksnr.:** 22
Adresse: Simonstad 251, 4868 SELÅSVATN
Referanse: 330260017

Kommentar
Dette gjelder en stor eiendom: det er sendt mange byggetegninger: flere er av hytter som er bygd på 44/22 før de ble fradelt fra eiendommen. Vi har dessverre ikke full oversikt på det, så sendt mest mulig

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE: **Åmli, 4217**

GNR/BNR/FNR/SNR: 44/22
Adresse: **Simonstad 251**

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk: nei

Adkomst til eiendom fra kommunal vei

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader inkl. MVA)
Vann (abonnementsgebyr)	
Avløp (abonnementsgebyr)	
Renovasjon	5304 (Simonstad 251 og 253)
Slam	2328 (Simonstad 251 og 253)
Feiing	368
Eiendomsskatt	Kr. 0 i 2026

Restanser

Iata: For eiendommen 44/22 er det da totalt utestående kr 3 916,- med forfall 20.04.2026

KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE: **Åmli, 4217**

GNR/BNR/FNR/SNR: 44/22
Adresse: **Simonstad 251**

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk: nei

Adkomst til eiendom fra kommunal vei

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader inkl. MVA)
Vann (abonnementsgebyr)	
Avløp (abonnementsgebyr)	
Renovasjon	5304 (Simonstad 251 og 253)
Slam	2328 (Simonstad 251 og 253)
Feiing	368
Eiendomsskatt	Kr. 0 i 2026

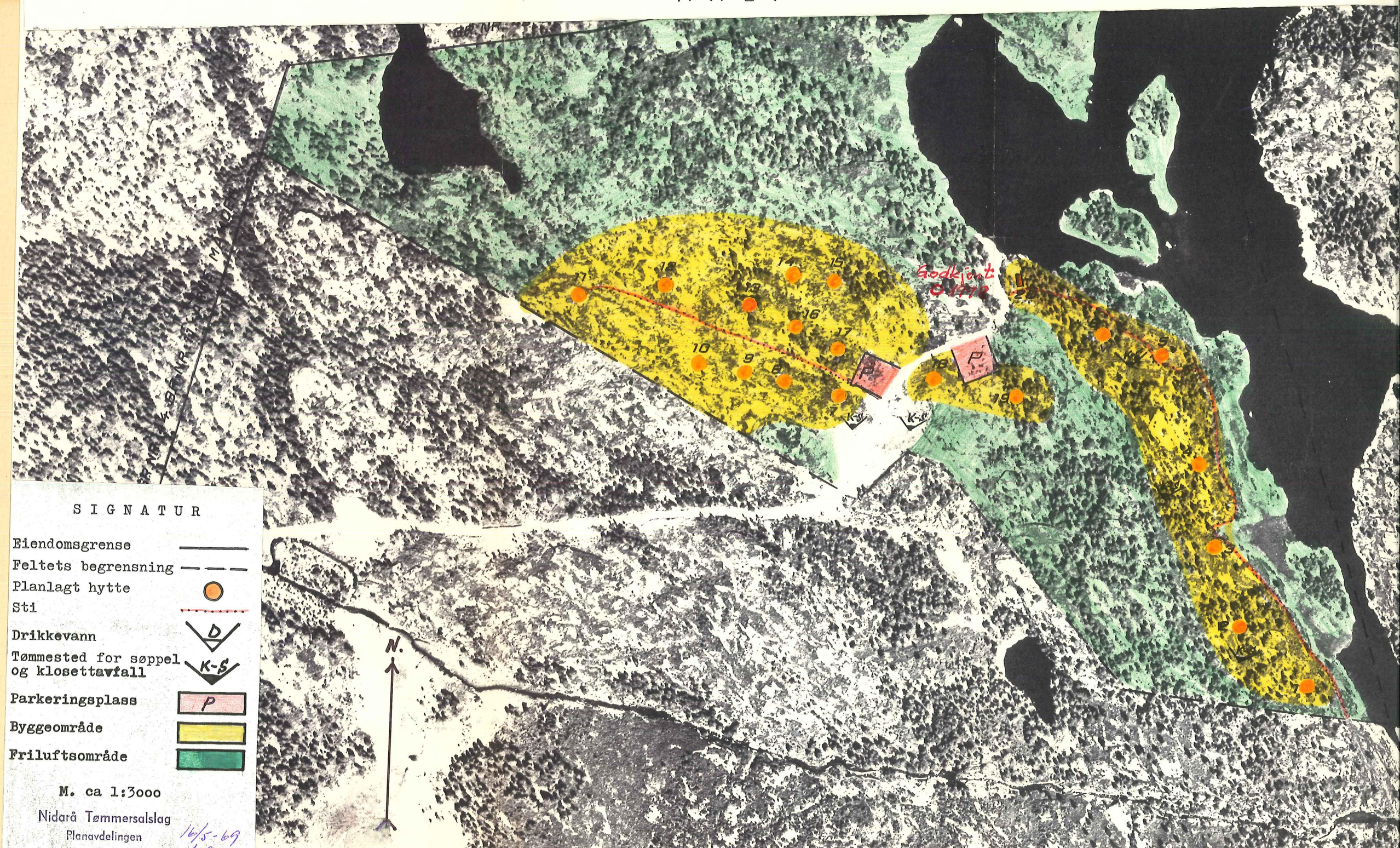
Restanser

Iata: For eiendommen 44/22 er det da totalt utestående kr 3 916,- med forfall 20.04.2026

DISPOSISJONSPLAN

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR. 44. BR.NR. 22. SIMONSTAD,

ÅMLI



SIGNATUR

Eiendomsgrense

Feltets begrensning

Planlagt hytte

Sti

Drikkevann — D

Tømmested for søppel og klosettavfall — K-S

Parkeringsplass — P

Byggeområde

Friluftsområde

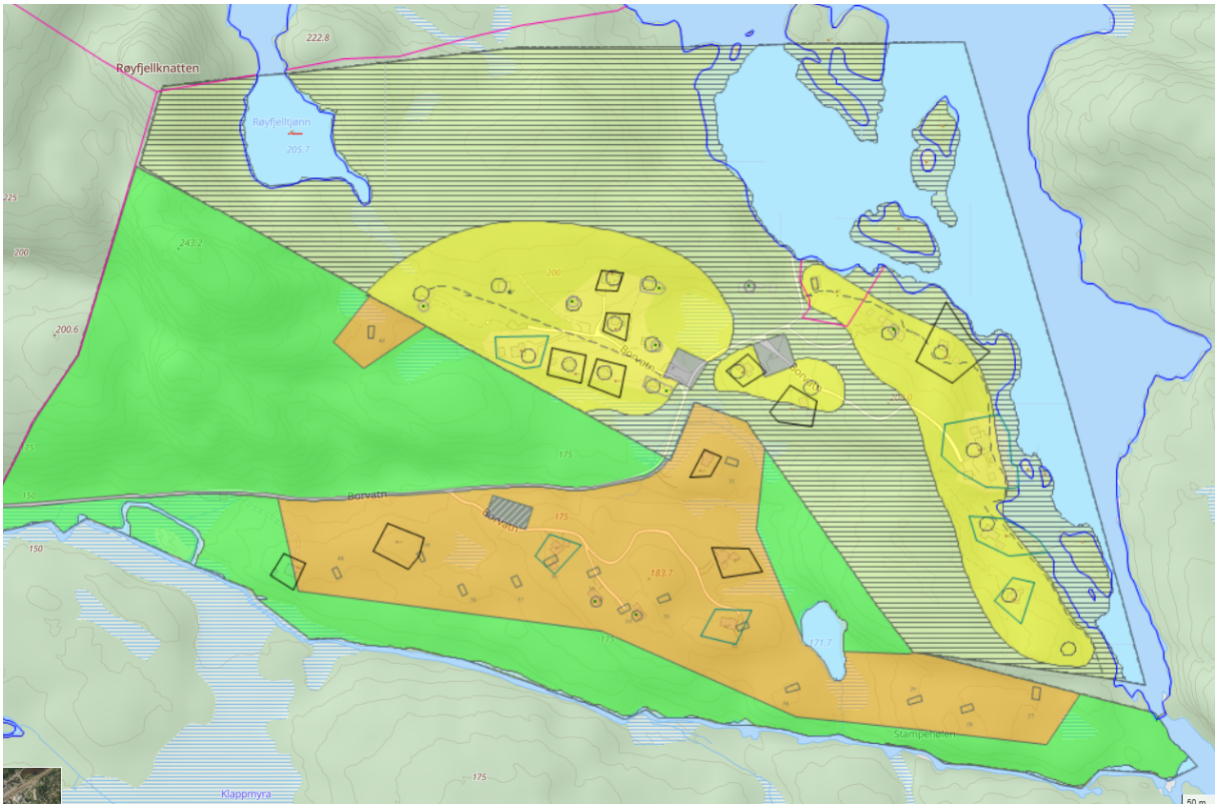
M. ca 1:3000

Nidarå Tømmersalslag
Planavdelingen

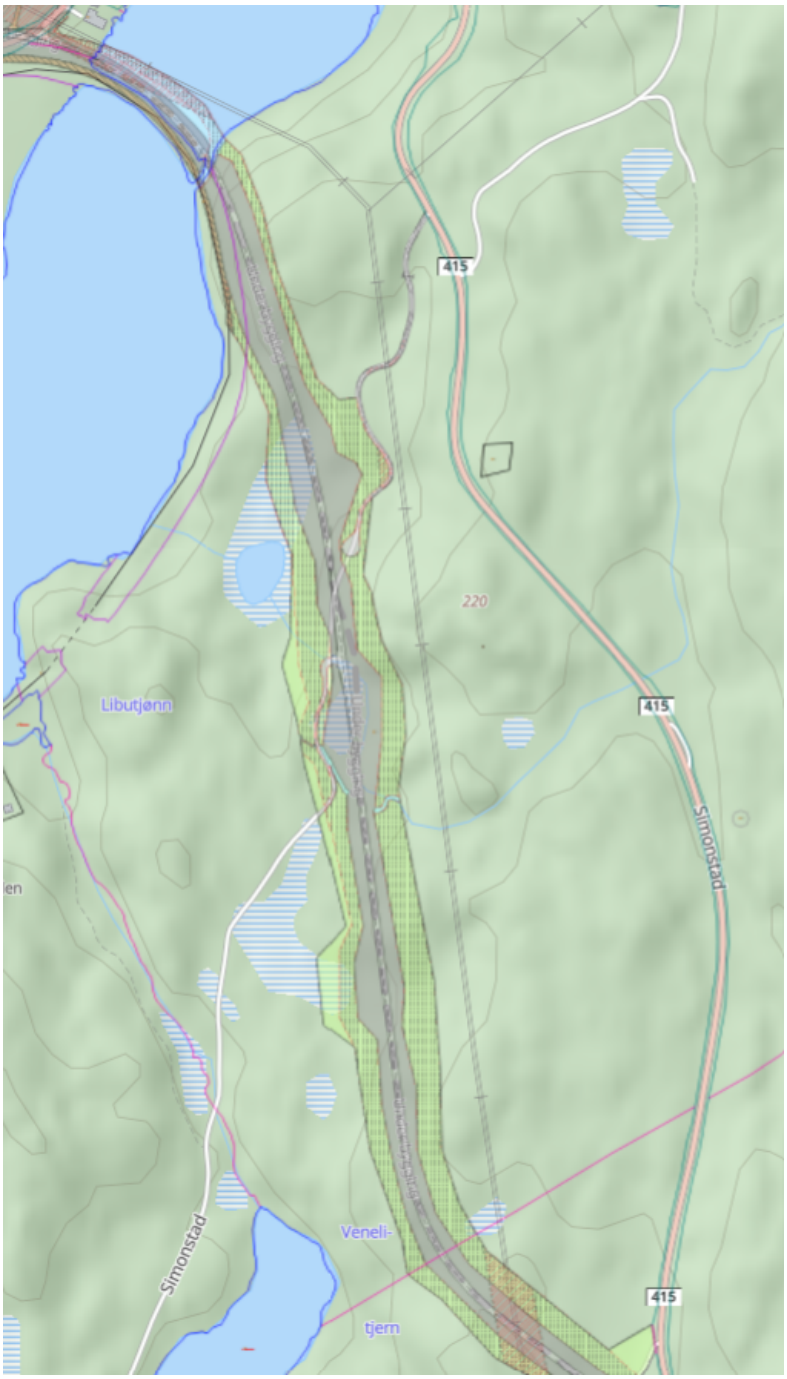
16/5-69

Eiendom 44/22 har stort sett LNF formål i kommuneplanen men har 2 områder som er regulert:

1. disposisjonsplaner (= reguleringsplaner) Borvatn 1 og Bortvatn 2:



2. Reguleringsplan for ny Fylkesvei 415



Nr. 42 er flytta nærare Bovatn.
PL. 98/0021

REGULERINGSPLAN
FOR HYTTEFELT PÅ EIENDOMMEN
SIMONSTAD
GNR.44,BNR.22
ÅMLI

EIER: Agnar Hansen
4845 Selåsvatn

1. Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensing.

Planområdet ligger på vestsiden av Borvatn i Åmli kommune.
Høgda over havet er ca 180 m.
Avstand til Arendal er ca 50 km.

Størrelsen på eiendommen Simonstad, gr.nr. 44, br.nr. 22 er ca 6000 da. Planområdets størrelse er ca 250 da og av dette dekker de planlagte byggeområder ca 25%. Det er tidligere utarbeidet en disposisjonsplan på eiendommen som dekker ca 460 da.
I vest grenser planområdet mot gr.nr. 44, br.nr. 11, ellers grenser planområdet mot egen eiendom. Mot nord grenser planområdet inntil det området det tidligere er utarbeidet disposisjonsplan for.
Forøvrig framgår den geografiske beliggenhet av kartet i målestokk 1:50.000 (se bilag) og avgrensingen av planområdet vises på flybildeforstørrelsen i målestokk 1:3.000.

2. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i sydhellning ned mot bekken som renner ut i Borvatn.
Løsmassene er tynne og fjellet stikker opp i dagen over store arealer.
Byggeområdet er glissent tresatt, grunnet hogst de senere år.
Trevegetasjonen er ung furuskog, stort sett på 4.- 5.bonitet.

Attraksjonen ved området er dets solrike beliggenhet og mulighet for fritidsaktiviteter i Borvatn og i skog og mark inntil dette.

3. Disponering av planområdet.

Det er ikke utarbeidet noen oversiktsplan for områdene rundt Borvatn, men denne disposisjonsplan vil få sterk tilknytning til den tidligere godkjente disposisjonsplan ved Borvatn og planene kan betraktes som en "enhet".
Planområdet blir i dag brukt til skogproduksjon, men med de lave produksjonsmuligheter som hersker innenfor planområdet, er det evt. produksjonstap som følge av utbyggingen av underordnet

betydning. Hyttetomtene vil imidlertid være med og styrke næringsgrunnlaget på eiendommen.
Tomtene er tenkt som bygslingstomter med tradisjonell utbygging.

4. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 15 hyttetomter. Tomtene er søkt lagt slik i terrenget at bebyggelsen ikke skal dominere landskapsbildet unødig, samtidig som det er tatt hensyn til at plasseringen ikke unødig skal sjenere nabotomtene.

Med sikte på å oppnå best mulig helhetsvirkning av en framtidig utbygging er det meget viktig at hyttenes størrelse, form og farge blir slik at helhetsinntrykket blir best mulig.
I forbindelse med godkjenning av byggetillatelser for de enkelte hytter, bør det påses at hyttenes form m.v. står i stil til hverandre.
Hver tomt er merket med en trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren. De enkelte tomters nummer er malt med rød farge på fjell eller jordfast stein på eller i nærheten av tomta, og i tabellen nedenfor er oppgitt hvordan nummeret er plassert, samt avstand og retning til pålen.
I tillegg er også møneretningen som hyttene skal innrettes etter ført opp.

Tomt nr.	Tomtens nr. avmerket på	Retn. fra malt nr. til pålen	Avstand m.	Møneretn. på hytta.
27	Fjell	130 gr.	4	10-210 gr.
28	"	100 "	4	80-280 "
29	"	290 "	5	80-280 "
30	"	390 "	6	80-280 "
31	"	190 "	6	120-320 "
32	"	160 "	10	70-270 "
33	"	90 "	5	70-270 "
34	"	330 "	6	70-270 "
35	"	10 "	6	70-270 "
36	Stein	210 "	5	70-270 "
37	Fjell	300 "	4	170-370 "
38	"	330 "	7	170-370 "

Tomt nr.	Tomtens nr. avmerket på	Retn. fra malt nr. til pålen	Avstand m	Møneretn. på hytta
39	Fjell	110 gr.	4	170-370 gr.
40	"	130 "	3	170-370 "
42	"	310 "	4	200-400 "

5. Veger - stier - parkering.

Adkomst til området skjer etter skogsbilveg som tar av fra riksveg 415 noe nord for Simosntad og går opp til Borvatn.
I tilknytning til vegen er det planlagt to parkeringsplasser.
Ut fra Statens Friluftsråds arealnormer bør det avsettes 40 m^2 parkeringsplass pr. hytte.
Ellers er det på flybildeforstørrelsen skissert opp stier som er ment som adkomst til hver enkelt hytte.

6. Drikkevatn.

Drikkevatn er planlagt fra Røyfjelltjønna. Herfra må vatnet føres fram til parkeringsplassene hvor det lages vatnposter (se bilag) hvor hytteeierne kan hente drikkevatnet.

7. Privet-løsning.

Det planlegges brukt en eller annen type formuldningsanlegg som privet-løsning (se bilag).
I disse anlegg nedbrytes avfallet biologisk og etter en viss tid er avfallet omdannet til formuldede produkter som kan graves ned i jorda på hyttetomta uten fare for forurensing.

8. Spillvatn.

Så lenge det ikke er innlagt vatn i hyttene, vil vatnforbruket bli forholdsvis lite, og mengdene av spillvatn tilsvarende.
Det spillvatn som blir, ledes ut til og infiltreres i grunnen.
Det bør graves resorbsjonsgrøft hvor spillvatnet spres høgt i profilet, dvs. så høgt oppe at næringsstoffene blir tilgjengelige for planterøttene.

10. Renovasjon.

For å lette renovasjonen og for å sikre seg mot forsøpling innom eller utenfor planområdet, må det bygges en avfallsbod ved den største parkeringsplassen. Hit har så hytteeierne ansvaret for å frakte sin søppel, mens grunneieren/eventuelt kommunen har ansvaret for å frakte den videre fra boden til kommunal godkjent søppelplass. For denne ordningen betaler hytteeieren en årlig avgift som skal dekke grunneierens/ kommunens utgifter ved bortfrakting av søppla.
Bortkjøringen av søppla bør minst skje 8 - 10 ganger årlig.

11. Framtidsperspektiver.

Det bør tillates innlagt drikkevatn i hyttene når det er utbygd en forsvarlig sanitærteknisk løsning på avløpet. På plankopien har vi skissert et framtidig avløpssystem hvor de 15 hyttetomtene går inn på en ledning med ett renseanlegg.

12. Diverse.

I festekontrakten som inngåes mellom grunneier og tomteeier bør det framgå hvilke bestemmelser som skal gjøres gjeldende vedr. ansvarsforholdet og plikter vedr. planens løsninger og mulige løsninger i framtida. Her tenkes på kostnader med veger parkering, drikkevatn, avløp, rensing, renovasjon o.l., både engangskostnadene, vedlikehold og driftsutgifter.

13. Bilag.

1. Kart i målestokk 1:50.000.
2. Skisse av frostfri vatnpost.
3. " " formuldningsanlegg.
4. " " avfallsbod.
5. Flybildeforstørrelse.

14. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt på Simonstad Gr.nr.44, br.nr.22.
Åmli.

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal hyttene plasseres som vist på plankopien og som beskrevet foran.

§2.

På hver tomt skal det kun settes opp ett bygg i en etasje. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også vindskier, belisting, tak og grunnmur. Hyttene bør ha noenlunde samme byggestil.

§3.

Eventuell hogst i byggeområdene skal bare foretaes etter utvisning av herredsskogmesteren i kommunen.

§4.

Hyttene kan ikke benyttes til helårsboliger.

§5.

Adkomst og parkering skal følge de retningslinjer som er beskrevet i planen pkt.5).

§6.

Drikkevatn skal hentes fra tappesteder ved den største parkeringsplassen som beskrevet i pkt. 6 i planen.
Det er ikke lov til å ha innlagt vatn i den enkelte hytte før avløpet er bygget ut til full standard.

§7.

Privet.
Til avtrede skal brukes Multrom, e.l. opplegg med tilsvarende virkningsgrad.

§8.

Spillvatn.
Spillvatn slåes ut i eller ledes bort til steder med løsmasse, hvor vatnet infiltreres i grunnen.

§9.

Renovasjonsordning.

a. Grunneieren skal før utbygging starter opp, bygge en bod for lagring av avfallssekker ved den største parkeringsplassen. Boden skal være godt ventilert og gjort sikker for mus o.l.
Boden bør plasseres på et skyggefullt sted, men slik at den er lett å komme til med bil også vinterstid.

b. Hytteeierne plikter å anskaffe seg stativ e.l. for oppheng av søppelsekker. Videre plikter de å bringe fulle avfallssekker fram til og inn i samleboden.

c. Hver hytte skal pålegges en renovasjonsavgift som dekker utgiftene til 20 avfallssekker pr. år, avskrivninger og vedlikehold av samleboden, samt borttransport og destruksjon av avfallet.
Avgiften betales årlig og forskuddsvis.

d. Renovasjonen bør skje regelmessig i sesongene vinterferie, påske, og sommermånedene juni, juli og august.
I disse perioder bør avfallet hentes minst en gang i uka.
Ellers i året kan renovasjonen skje etter behov.

§10.

I den kontrakt som inngåes mellom hytteeier og grunneier skal det framgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedr. pkt. 5, 6, 7, 8 og 9 i planen.

§11.

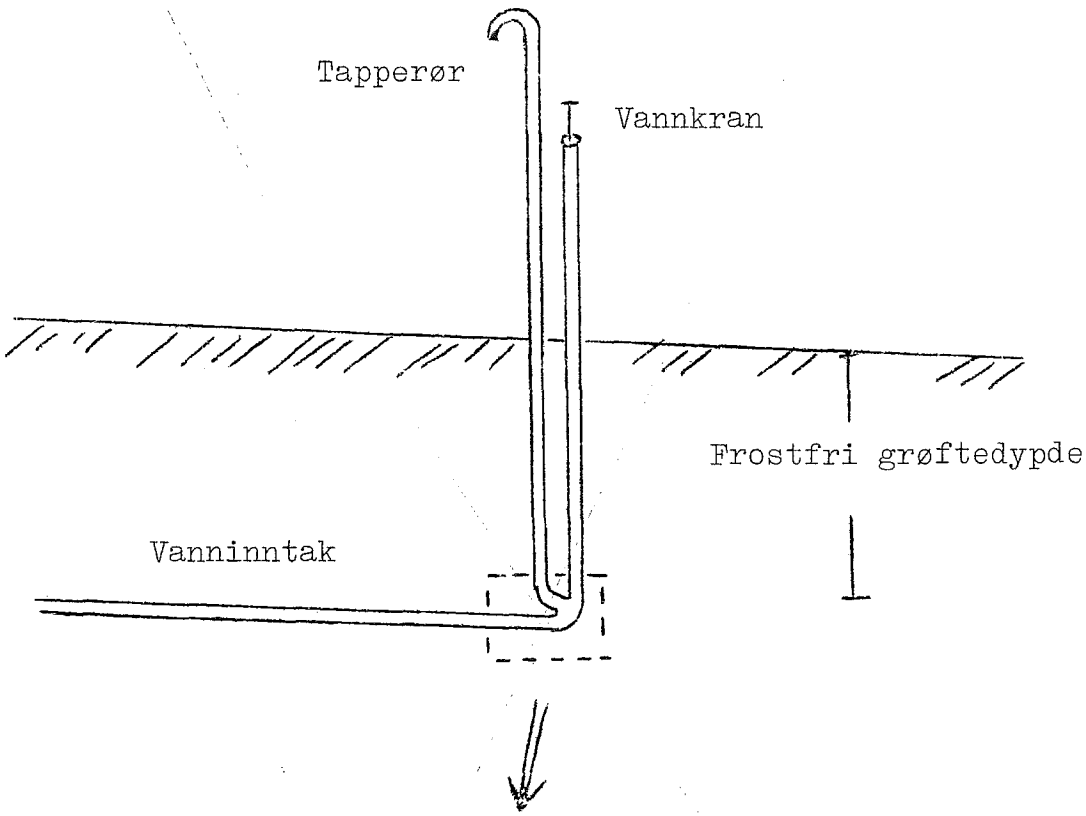
Før bygging påbegynnes må byggetillatelse være gitt av bygnignsrådet, og hyttebygger må gjøre seg kjent med de regler, forskrifter og vedtekter Åmli kommune har.

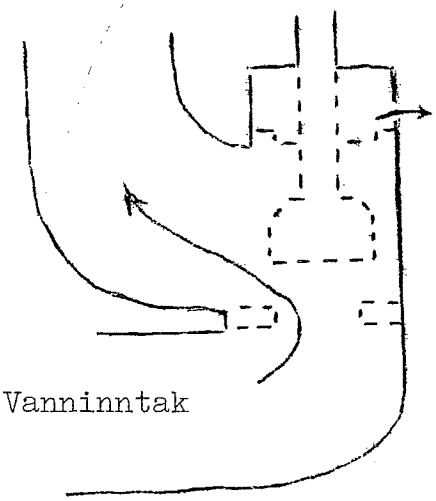
Nidarå Tømmersalslag — Arendal, april 1973
Planavdelingen
Gunnar Grislingås
Gunnar Grislingås.



Gangseifj
Olstadfj
Bytingsbekk
Olstad
Seljås
Gangsei
Gjavnes
Gjavnesmoen
Motj
Brandheia
Trongdalsåna
heia
Sandvasskn
Sandvatn
Kallabg
Donafje
Lauvås
Smörnes
Gjöveland
moen
Hane-
kam
Ramse
fjell
Stemtj
Haugelandsfj
Enletveit
Höydalsfj
Ettevatn
Ljosvass-
heia
Dobbestölkn
Veråsen
Lislemo
Plassen
Kollheia
Mjåvatn
Amli
Börtinghus
Tveitfj
Risland
Tveit
Engjenes
Valle
Stigvasselva
Lian
Krokvn
Persmyrkn
Stavvatn
Risland
Sagetj
Imetj
Myråsen
Vallekilen
Klövfjellet
Svintoksfjellet
Sigridnes
Sigridnesøyna
Kounberget
Slette-
knatten
Ufsheia
Mordalsheia
Knuten
Mondalen
Kollen
Joklus-
heia
Skorvene
Nonnut
Hellerheia
Gunnetein-
heia
Hestefjell
Spjotsheia
Simenstad
Elvestad
Jordöya
Larsnes
Skipsås
Vålevass-
knatten

SKISSE AV FROSTFRI VANNPOST

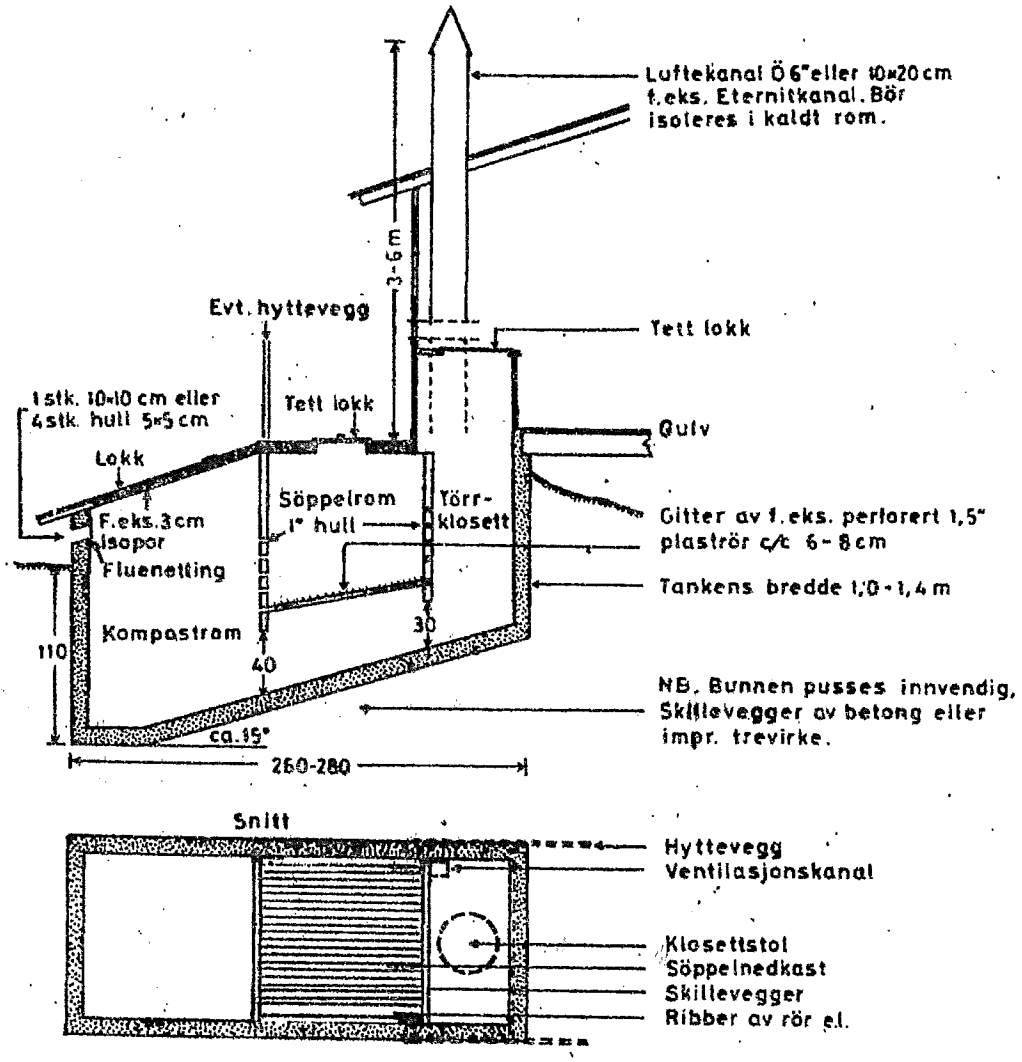




Tappehull hvor vannet i tapperøret renner ut når kranen stenges.

KOMPOSTKLOSETT FOR HYTTER

(MULTRUM)



Tanken (multrumromet) utføres vanntett og bør være frostfri. Den kan f. eks. utføres i betong eller mures i blokker med 0,1 m plastfolie utvendig og innvendig pusset med vanntett puss som asfaltstrykes.

Tankens bredde bør være ca. 1,0 m innvendig. En lang, smal tank er bedre enn en kort og bred.

Før multrommet taes i bruk bør bunnen i hele tanken dekkes med ca. 10 cm. matjord som igjen dekkes med mose, torvstrø eller torv.

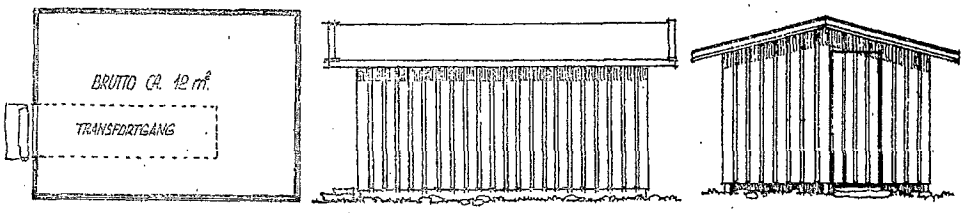
Rommet bør fortrinnsvis tømmes for kompost 1 gang pr. år (ca. 1-2 bøtter kompost), men kan om det er ønskelig tømmes med lengere mellomrom.

I søppelrommet kastes bare nedbrytbart søppel, ikke plast, metall eller glass.

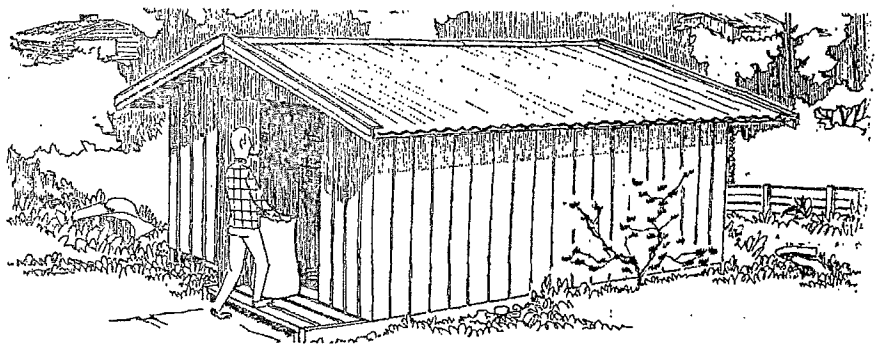
For å hindre adgang for fluer må tilslutninger være tette. Åpninger dekkes med fluenetting.

Likne anlegg, utført i glassfiberplast er idag i handel.

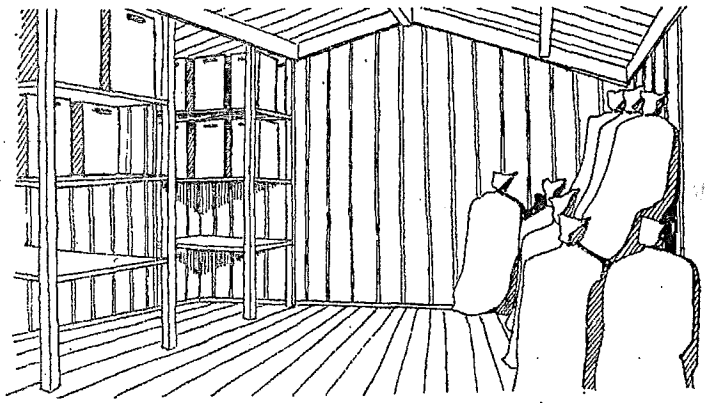
Avfallsboden



Avfallsbodene må legges ved vei og være tilstrekkelig store til å romme det fastsatte antall sekker og beholdere. Bodene skal være godt ventilert, rottesikre og helst utstyrt med støpt gulv som kan spyles. Grunnflaten bør være ca. 2 x 3 meter. Materialene bør være trykkimpregnert.



Bodene bør ligge høyt i terrenget slik at de er lett tilgjengelige også i vinterhalvåret. Bodene bygges av kommunen eller den som organiserer renovasjonen i området. Kostnadene i forbindelse med bygging og vedlikehold betales gjennom den årlige renovasjonsavgift eller fordeles på tomtene i forbindelse med kjøpet.



Det er viktig at bodene i et område ligger relativt tett, helst ikke mer enn 300 meter fra hverandre. Er avstanden stor mellom fritidshus og avfallsbod, fristes hyttebeboeren til å kvitte seg med avfallet på annen måte — i verste fall i naturen.

Godkjent

Ny hytte godkjent 14/10-98.
(mellom hovedfelt og vatnet)
L.G.

DISPOSISJONSPLAN

for

hyttefelt på eiendommen

SIMONSTAD

gr.nr.44, br.nr.22

Åmli

Utarbeidet av:
Nidarå Tømmersalslag
Arendal

Disposisjonsplan for hyttefelt på eiendommen Simonstad gr.nr.44,b br.nr.22 i Åmli.

1. Området - beliggenhet og avgrensning:

Området som er vurdert med sikte på utnyttelse som hyttefelt ligger sydvest for Borvatn på begge sider av den nyanlagte skogsbilveien (se vedlagte kartutsnitt)

Simonstad skog har et areal på ca.6000 da og av dette utgjør planområdet -(inklusive Borvatn og Røyfjelltjønna) - ca.460 da. Høyden over havet er ca.180 m.

2. Disponering av planområdet.

Størsteparten av planområdet er lavproduktiv og uproduktiv mark. Det er mye fjell i dagen.
Treslaget er furu. Storparten av området er nå sterkt uthogd. Foruten at hyttene får en grei beliggenhet med hensyn til adkomst er der også gode muligheter for skiturer om vinteren og fiske om sommeren.

For å unngå forurensning av Borvatn har en ikke lagt ut mer enn 6 tomter som får utsikt til vatnet,og disse er trekt godt opp fra strandkanten. Det er dessuten anvist steder for tømming av klosettavfall på betryggende avstand.

I umiddelbar nærhet av hyttene er der høydedrag og koller med meget god utsikt. Disse områder blir avsatt som fellesområder. Videre er Borvatn et fellesområde med muligheter for badeliv og fiske.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marken 19 hyttetomter. Fra tidligere har eieren en hytte ved Borvatn og denne er på flybildet lokalisert som nr.20.

Tomtene er merket med trepåler som er nummerert og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle kommer innenfor grunnmuren for hytta.

På vedlagte flybildekopi er tomtene merket av med ringer.

4. Veger - parkeringsplasser.

Fra hovedvegen - ca. 5 km nordvest for Simonstad st. - er der skogsbilveg ca. 1200 m opp til Borvatn og hyttefeltet. Det er på planen markert av to steder som er meget velegent for parkeringsplasser til minst en bil pr. hytte.

Innenfor planområdet er merket av de stier som ansees aktuelle i forbindelse med utnyttingen av feltet.

5. Drikkevannsforsyningen.

Det er forutsetningen at Røyfjelltjønna skal benyttes som drikkevannskilde for tomtene nr. 7 til og med 17. Ved hjelp av vannslange skulle det være lett å ordne med vann til alle disse hyttene.
Hyttene nr.1-6 og 18-20 kan - i den utstrekning de ikke finner vann på egen tomt - hente vann i Borvatn.

6. Renovasjonsordning.

Det er i myrområdet syd for tomt nr.7 avmerket plass for tømming av klosettavfall og destruksjon av annet avfall. Ved å grave en grop i myra og senere fylle over med jord og grus etter behov burde ordningen bli tilfredsstillende.
Et alternativ er å støpe en kum for tømming av klosettavfall og at avhenting blir gjennomført i forståelse med kommunens renovasjonsvesen.

Det vises forøvrig til vedtekter til paragraf 82 i Bygningsloven vedtatt for Åmli kommune samt eventuelle andre regler for hytte-bygging i Åmli kommune.

Arendal, 16.mai 1969

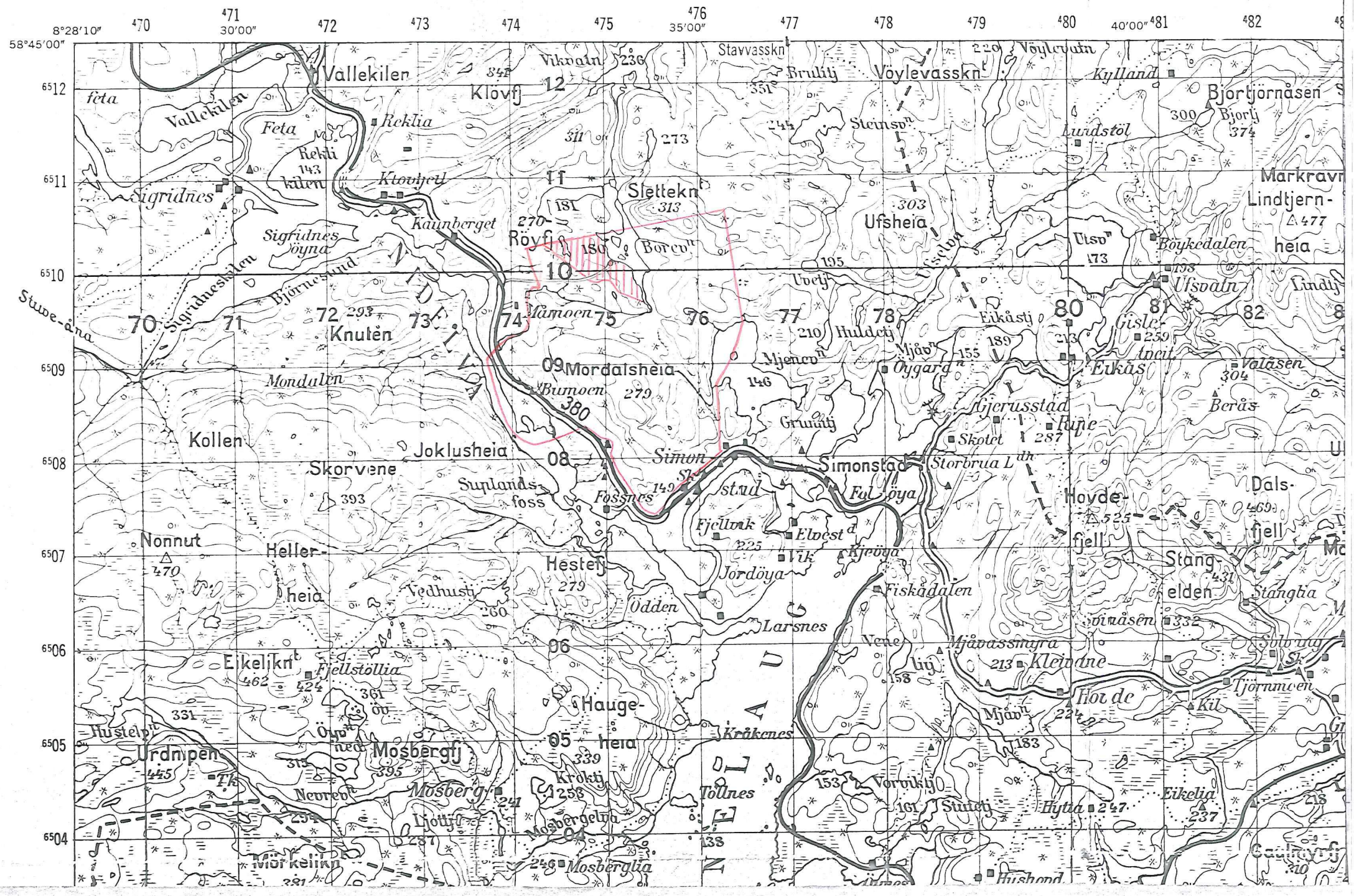
Erling Olimstad

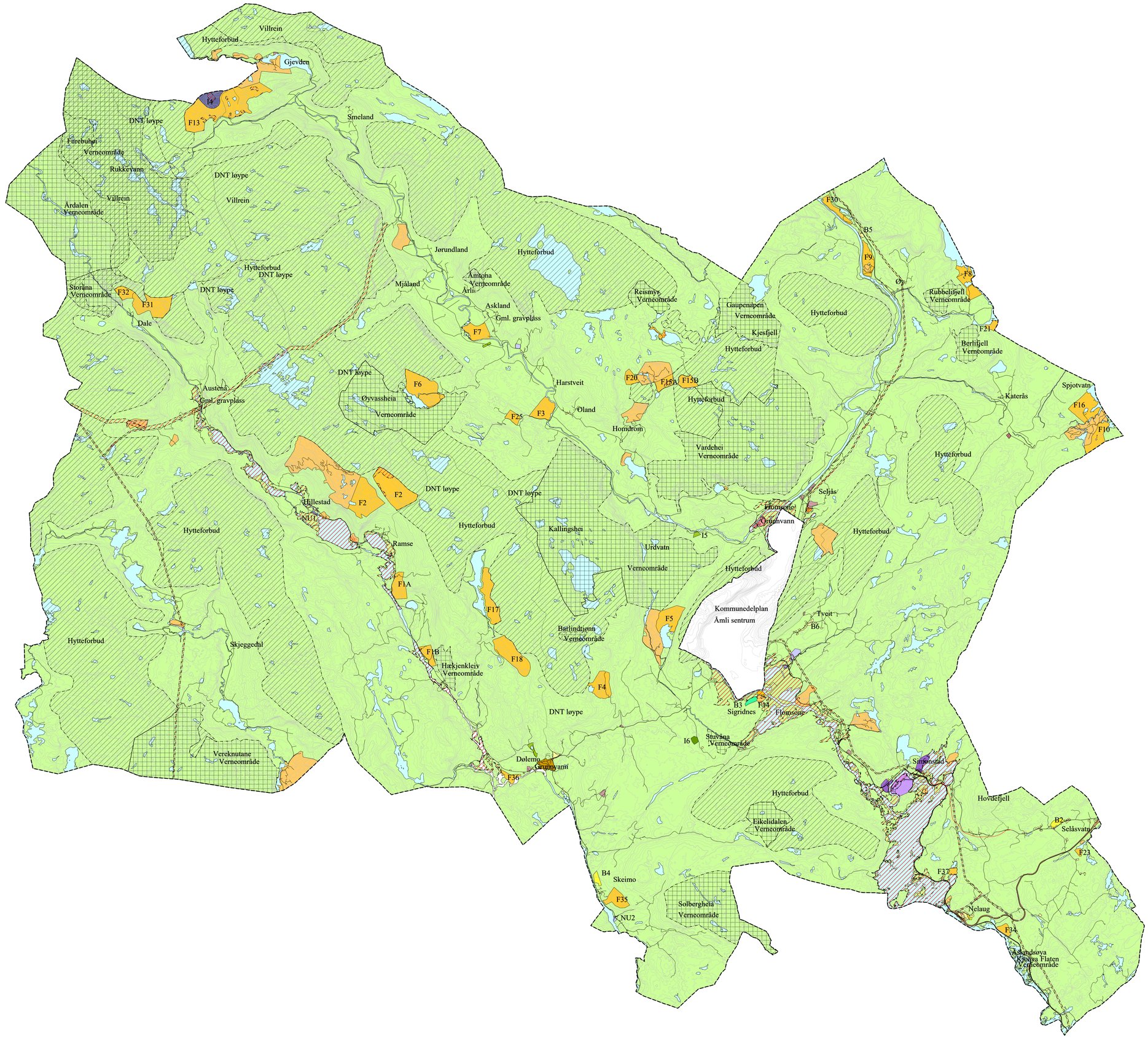
Erling Olimstad

NORWAY-NORGE 1:50,000

FIRST EDITION—AMS

NELAUG





Kommuneplan for Åmli kommune 2019 - 20??

TEGNFORKLARING Arealformål

Nåværende Fremtidig

Byggeområde (PBL2008 §11-7 NR.1)

- Bustadområde
- Fritidsbustader/hytter
- Forretning
- Tjenesteyting
- Sentrumsformål
- Råstoffutvinning
- Næringsverksemd
- Idrettsanlegg inkludert skytebane
- Grav og urnelund
- Fritids og turistmål
- Råstoffutvinning
- Andre type bygg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg

Grønstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Grønstruktur

Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- LNFR-areal
- LNFR-areal,spredt bolig-, fritids-og næringsbebyggelse

Vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

- Friluftsområde

Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

Støysone
- H210_x Støysone, rød
- H220_x Støysone, gul

Angitt omsynsone
- H510_x Landbruk
- H560_x Naturmiljø
- H570_x Kulturmiljø

Faresone
- H310_x Ras- og skredfare
- H320_x Flomfare
- H370_x Høgspent

Båndleggingsone
- H730_x naturvern
- H740_x Andre lover
- Grunnvannsforyning

Linje- og punktsymboler (PBL2008)

- Angitt omsyngrense
- Byggegrense
- Kraftledning
- Turveg
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg
- Samleveg
- Adkomstveg
- Jernbane

Ordfører

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB/N50
Dato for basiskart: 2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 20 m
Kartmålestokk 1:50000
0 500 1000 1500 2000 m

N

Åmli kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Åmli kommuneplan

Nasjonal arealplan-ID
2019001
Plantype:
Kommuneplan
Forslagsstiller:
Åmli kommune
Saksnummer:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: / Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Hytte H2 er flytta som vist. PL 98/2021

Sletteknatten

Röyfjellkn.

Röyfjelltj.

Borvatn

Klappmyra

Stampenplen

Spjotshei

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- EKSISTERENDE HYTTER

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- FRIOMRÅDE

5. FAREOMRÅDER

- RAS/FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- CAMPINGPLASS

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- Z — EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 5 m

MÅLESTOKK: 1:5000

50 0 m 250 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

Kartprodusent:

REVISJONER:	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV:		

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH.

REGULERINGSBESTEMMELSER

TILHØRENDE REGULERINGSPLAN FOR HYTTER PÅ SIMONSTAD, GNR.44, BNR.22 I ÅMLI KOMMUNE.

Vedtatt av Åmli kommunestyre 30.april 1987, sak K-33/87.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal hyttene plasseres som vist på plankopien og som angitt i planbeskrivelsen.

§ 2

På hver tomt skal det kun settes opp ett bygg i en etasje. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også vindskier, belistning, tak og grunnmur.
Hyttene bør ha noenlunde samme byggestil.

§ 3

Eventuell hogst i byggeområdene skal bare foretaes etter utvisning av herredskogmesteren i kommunen.

§ 4

Hyttene skal ikke benyttes som helårsboliger.

§ 5

Adkomst og parkering skal følge de retningslinjer som er beskrevet i planen pkt.5.

§ 6

Drikkevatn til hyttene skal sikres i samsvar med pkt.6 i planbeskrivelsen.
Det tillates ikke innlagt vatn i hyttene.

§ 7

Privet.

Til avtrede skal brukes Multromsdo, eller ligninde opplegg med tilsvarende virkningsgrad.

§ 8

Spillvatn.

Spillvatn slåes ut i eller ledes bort til steder med løsmasse hvor vatnet infiltreres i grunnen.

§ 9

Renovasjonsordning.

a) Grunneieren skal sørge for at det ved parkeringsplassen eller på annet egnet sted i planområdet blir bygd en samlebod for avfall fra hyttene.
Boden skal vere godt ventilert og sikret mot inntrenging av mus og andre skadedyr.
Avfallsboden kan bygges ut i takt med hyttebyggingen i området.

b) Avfall fra hyttene skal bringes inn i samleboden før borttransport til offentlig godkjent avfallstømmeplass.

Renovasjon må skje regelmessig i sommermånedene juni, juli og august. Ellers i året kan renovasjon skje etter behov.

§ 10

I den kontrakt som inngås mellom hytteeier og grunneier skal det framgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedr. pkt.5,6,7,8 og 9 i planen.

§ 11

Før bygging påbegynnes må byggetillatelse være gitt av bygningsrådet, og hyttebygger må gjøre seg kjent med de regler,forskrifter og vedtekter Åmli kommune har.

Åmli, april 1987.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209156	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1956/3177/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

13/12 - 56.

Sl. mk. kr. 715,- kassert 18/2-56 v/o.r.o. Ole S. Andersen

Avskrift.

R E T T S B O K

for

VEST-TELEMARK HERREDSRETT.

Dagbok nr. 3/77 1956
Nedenes Sorenskriverembede

År 1955 den 25. november ble rett holdt på Höyers Hotell i Skien.

Rettsformann: Sorenskriver Öystein Björtuft.

Skjönnsmenn: 1. Major, sivilingeniör Aasmund Vinje, Kristiansand.
2. Overingeniör Karl Baalsrud, Oslo.
3. Overingeniör Peder Gurholt, Skien.
4. Fylkesskogmester Erik Berg, Gjerpen.
5. Skogbestyrer John Grinilia, Gjerpen.
6. Gårdbruker Olav Lövland, Froland.

Protokollförer: Th. Grave.

Sak nr. 9/1950 B.

Saksöker: 1. Arendals Vassdrags Brugseierforning og
2. Aust-Agder Kraftverk, Arendal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Eilif Holmesland, Arendal.

Saksökt: Grunneiere og rettighetshavere som berörres av reguleringen i Arendalsvassdraget.

Prosessfullmektiger: H.r. advokat Arne Vislie, Oslo,
o.r.sakförer Hallvard Roholdt, Kviteseid,
og o.r.sakförer Johan Sigmundstad, Bö.

Saken gjelder: Tiltaks- og erstatningsskjönn i anledning forandringer i manövreringsreglementet for dammene i Arendalsvassdraget, fortsettelse idet en del av tiltaks- og erstatningsspörsmålene er avgjort tidligere.

Til stede: Ingen av partene eller prosessfullmektigene.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/3177/36
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 14:45

Etter rådslagning og stemmegivning for lukte dörer avsa retten

S k j ö n n .

Nærværende skjönn er en fortsettelse av det skjönn som for store avsnitts vedkommende er avhjemlet 31. juli 1951 og 15. november 1952. Det er i de tidligere avhjemlede deler av skjönnet gjort rede for hjemmelen for skjönnet og for grunnen for oppdelingen i flere avsnitt og for utsettelsen av siste avsnitt som skal behandles nå. Det bemerkes forövrig at i den utstrekning overskjönn ble begjært, er det for de avhjemlede avsnitt av skjönnet også holdt overskjönn som er avhjemlet henholdsvis 13. juli 1952 og 26. oktober 1953.

Dette siste avsnitt av skjönnet ble inkaminert i Åmli den 31. oktober 1955. Befaringen begynte samme dag og ble avsluttet 7. november og rettsmöte til avsluttende prosedyre ble holdt i Åmli den 8. november 1955. Skjönnsretten har deretter sittet sammen til rådslagning i Arendal fra 9. november til 12. november og i Skien fra 23. november til 25. november 1955.

Som prosessfullmektig for saksökerne har mött h.r.advokat Eilif Holmesland som sammen med direktör Blakstad og tekniker Gakkestad har fulgt med under hele befaringen bortsett fra direktör Blakstad som ikke deltok den 5. november 1955. Nidarå Fellesflötningsforening har vært representert ved direktör Hoel som sammen med foreningens prosessfullmektig h.r.advokat Arne Vislie deltok i befaringen den 31. oktober og 1. november 1955 vedrörende flötningens krav. Som prosessfullmektig for de fleste grunneiere har mött o.r.sakförer Hallvard Roholdt som også fulgte med under hele den del av befaringen som angikk hans parter. O.r.sakförer Sigmundstad deltok i befaringen den 7. november 1955 vedrörende to takstnummer i Fyresdal, hvis avgjörelse var blitt utsatt til nærværende del av skjönnet. Under befaringen har de saksökte grunneiere på ett par unntagelser nær mött frem personlig eller ved fullmektig og avgitt partsforklaring og

foretatt påvisninger. Forstkandidat Florentz har også fulgt med under hele befaringen og gitt forsttekniske oppgaver og opplysninger.

Saksökeren har som tidligere under skjönnet begjært lagt til grunn disse

Alminnelige skjönnsforutsetninger:

1. Grunnlaget for skjönnet er:
   a) de ved kgl. res. av 17. mars 1950 bestemte forandringer i manövreringsreglementet for dammene i Arendalsvassdraget av 19. juli 1930.
   b) den ved kgl.res. av 12. november 1948 meddelte konsesjonstillatelse med oppstilte vilkår, og
   c) de ved tiltaksoverskjönn, avhjemlet 13. juli 1952 bestemte tiltak.
2. Erstatning fastsettes for skade og ulemper som skjönnes å oppstå som följe av forandringene i manövreringsreglementet og av de ved tiltaksunder- og overskjönnene bestemte tiltak.
3. Erstatning fastsettes for grunn og rettigheter som måtte kreves avstått for å kunne gjennomföre de bestemte tiltak, og rett til nödvendig adkomst.
4. Skjönnsforutsetningene forbeholdes forandret eller supplert under skjönnet.

De saksökte har ikke hatt noe å bemerke til disse forutsetninger bortsett fra at grunneiernes prosessfullmektig o.r.sakförer Roholdt har påpekt at etter manövreringsreglementets punkt 4 slik det lyder etter endringen av 17. mars 1950, må vassföringen ved Åmot ikke overstige 45 m^3 pr. sek. Han har i denne forbindelse lagt frem et brev av 19. oktober 1955 fra Hovedstyret for Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen hvor siste avsnitt lyder slik:

"Med hensyn til manövreringsreglementet for dammene i Arendals-
"vassdraget skal man ellers tilföye at det i henhold til regle-
"mentets pkt. 8 etter omstendighetene kan bli tale om å slippe
"mindre enn 45 m^3 pr. sek. ved Åmot, og at det ikke kan sees å
"være tatt noe forbehold i reglementet om at en slik reduksjon
"av vassföringen ikke skal finne sted under tömmerleveringen."

O.r.sakförer Roholdt har under henvisning til bestemmelsene i reglementet og det foran siterte brev anfört at det således ikke er noe i veien for at vassföringen kan bli langt mindre enn 45 m^3 pr. sek. ved Åmot under tömmerleveringen og dette må skjönnet ta hensyn til ved fastsettelsen av erstatningene for de ökte vansker skogeierne får ved leveringen av tömmeret.

Retten har heller ikke under dette siste avsnitt av skjönnet noe å bemerke til de fremlagte skjönnsforutsetninger som vil bli lagt til grunn. I anledning o.r.sakförer Roholdts anförsel skal bemerkes at retten under sine vurderinger og erstatningsfastsettelser har regnet med en normal vassföring på 45 m^3 pr. sek. ved Åmot eller ca. 50 m^3 pr. sek. nedenfor Åmfoss.

De spesielle skjönnsforutsetninger og påstander vil bli referert under de enkelte takstnummer så langt det antas nödvendig.

Ellers har retten bygget på de samme rettssetninger som nevnt under de tidligere avsnitt av skjönnet og retten har også i det store og hele hatt det samme skjönnsmateriale som tidligere. Når det gjelder grunneiernes erstatningskrav er det med få unntak leveringsvansker for tömmer som er den altoverveiende skadegjörende faktor for den del av skjönnet som nå gjenstår. Retten har her bygget på de oppgaver som er utarbeidet av forstkandidat Florentz med de modifikasjoner som er nevnt för, jfr. rettsboken for 15. november 1952 s. 42 flg.

De spörsmål som er gjenstand for nærværende skjönn kan praktisk deles i tre grupper: 1. Kravet om bru over Hallsteinstryken, 2. kravet fra Alv Lotsberg (takstnr. 74) om erstatning for ferdselsvansker på Båttjönn ovenfor Rudsdammen og kravet fra Kittil Kiland (takstnr. 76) om erstatning for ulemper med fisket og 3. elvestrekningen Åmfoss - Nelaug. Sistnevnte post finnes for oversiktens skyld igjen å burde deles i to grupper: a) Nidarå Fellesflötningsforenings krav om tiltak i denne elvestrekning og b) grunneiernes erstatningskrav. Retten skal nedenfor behandle hver av disse grupper i den orden de her er nevnt.

1. Kravet om bru over Hallsteinstryken.

Dette kravet har tidligere vært dröftet av retten, men er blitt utsatt. De interesserte grunneiere (takstnr. 9, 10, 11, 13 og 15) ble tilkjent en årlig erstatning for vansker med ferdselen til Nybu med den tilföyelse at erstatningen skulle falle bort når det kommer tjenlig bru over Hallsteinstryken. Grunneierne har fastholdt sitt krav om at det skal pålegges saksökerne som tiltak å bygge og vedlikeholde bru på dette sted for å avhjelpe ferdselsvanskene frem til Nybu. Til stötte for kravet er det henvist til at det nå er blitt betydelig vanskeligere og til sine tider helt umulig å komme frem til Nybu både sommer og vinter. Om sommeren ligger tömmeret i Vestigardssundet og vanskeliggjör eller stenger for fremkomst med båt og om vinteren er isen sjelden eller aldri farbar.

Det er betydelige interesser som står på spill for de eiendommer som berøres av disse ferdselsvanskene. Det er således anført at Hölje Haugsjå (takstnr. 10) har 18 mål dyrket jord og Knut Haugsjå (takstnr. 15) har 20 mål dyrket jord på Nybu mens de har henholdsvis 12 og 7 mål dyrket jord hjemme ved husene. Jorden på Nybu utgjör således en vesentlig del av næringsgrunnlaget for disse to gårdsbruk, hvor både driftsbygninger og driftsmidler forövrig er anskaffet med sikte på at jorden på Nybu kan drives som en del av gårdene. Forövrig har samtlige takstnummere betydelige skogarealer på vestsiden av elven her som krever adkomst både for folk og redskaper.

Saksökerne har anfört at det ikke i lov eller konsesjonsvilkår finnes hjemmel for et tiltakskrav som det her gjelder og i denne sin oppfatning har overskjönnet gitt dem medhold og har vist til hva overskjönnet har uttalt herom på side 11 og 12. Saksökerne har videre anfört at overskjönnets avgjörelse er bindende for nærværende skjönn, da den er upåanket og endelig.

O.r.sakförer Roholdt har på vegne av de interesserte grunneiere hevdet at overskjönnets avgjörelse ikke er bindende for nærværende skjönn som derfor ubundet av overskjönnets uttalelser både har adgang og plikt til å avgjöre om det foreligger hjemmel for å pålegge saksökerne det her omhandlede tiltak.

Retten skal bemerke at det ikke kan sees at overskjönnet har tatt standpunkt til om det finnes hjemmel for det her fremsatte tiltakskrav, idet overskjönnet i likhet med underskjönnet utsatte avgjörelsen. De uttalelser som saksökerne har henvist til angår ikke direkte det foreliggende spörsmål. Etter rettens oppfatning er den ferdsel de interesserte grunneiere har utövet i vassdraget under trafikken frem til Nybu og de tilliggende skogarealer, et utslag av den almindelige ferdselsrett i vassdraget. Retten antar derfor at vassdragsreguleringslovens § 19 gir hjemmel for å imötekomme det tiltakskrav det her er spörsmål om. Såvidt en kan se synes denne rettsoppfatning også å falle sammen med den rettsoppfatning overskjönnet har gitt uttrykk for med hensyn til flötningen, jfr. rettsboken for overskjönnet s. 12, 1. spalte, 1. avsnitt.

Etter de opplysninger som foreligger og de iakttagelser som retten selv har gjort, finner man det godtgjort at endringen i manövreringsreglementet har medfört betydelig ulempe p.gr. av ökte ferdselsvansker for de gårder det her gjelder. Retten finner også godtgjort at det er relativt betydelige interesser som beröres av den ökte vanskelighet ved ferdselen. På den annen side foreligger det ingen sikre opplysninger eller overslag over hva den forlangte bro over Hallsteinstryken vil komme til å koste, men retten finner det åpenbart at omkostningene ved en bru på dette sted vil belöpe seg til en betydelig sum. Retten er under sin avveining av de interesser som ville bli tilgodesett ved brua og de omkostninger den ville medföre, kommet til at disse omkostninger ikke står i et rimelig forhold til de interesser som ville bli tilgodesett. Tiltakskravet kan derfor ikke imötekommes.

Et mindretal, Grinilia og Lövland, er kommet til et annet resultat og skal bemerke:

"Haugsjågårdene har bl.a. skogen på vestre side av Fyreselv fra Dynjan bru (bilskogsveien til Espestöyl) og til Åmöt, en strekning på ca. 7 km. i luftlinje. Ved Åmot er det bru over Fyreselv (Setane bru).

På denne strekning er isveiene p.gr. av reguleringen ubrukbargjort og sommerferdselen med båt og ferjer vanskeliggjort. Regner vi med at kravet om bru ved Hallsteinstryken bare har betydning for det vesentlige areal som ligger ovenfor Öyfjellfoss og til skogsbyttet med Espestöylgårdene, blir dette ca. 7000 dekar, med en årlig tilvekst på ca. 700 m^3 (ifl. forstkandidat Florentz beregninger) d.v.s. en årlig normaltilvekst på o,1 m^3 pr. dekar. Regner vi nettoinntekten pr. m^3 tömmer til kr. 45.oo vil Haugsjågårdenes årlige nettoinntekt bli kr. 31.500.oo. Hertil kommer den betydning den dyrkede mark, 38 dekar ved Nybu, har for de to oppsittere på Haugsjå.

Aust-Agder Kraftverk har utbedret og ombygget veien fra Åmot til Dynjan for å få kraftanlegget utbygget straks, men det er klart at det offentlige om ikke så lenge hadde måttet gå til veibygg til et så stort distrikt.

Med de store ökonomiske interesser som grunneierne har på vestre side av Fyreselv og i betraktning av at vassdrags-

reguleringen har ödelagt deres ferdselsvei i vassdraget, mener vi at Haugsjåa-gårdene må gis medhold i sitt krav om tiltak og at Aust-Agder Kraftverk pålegges å bygge bru under disse forutsetninger:

Aust-Agder Kraftverk pålegges å bygge og vedlikeholde bru for et akseltrykk på 6 tonn med nödvendige sidefyllinger etter planer utarbeidet av Telemark veikontor. Som tilskudd skal de interesserte innbetale til Aust-Agder Kraftverk kr. 5.000.oo og forskudtere og innestå for det fra staten antydede tilskudd kr. 10.000.oo og et tilsvarende tilskudd fra Telemark fylke på kr. 5.000.oo, altså tilsammen kr. 20.000.oo. Når brua over Hallsteinstryken er ferdig skal de av overskjönnet 1953 fastsatte erstatninger for ferdselsvansker bortfalle."

De interesserte grunneiere har for det tilfelle at kravet om bru ikke imötekommes, subsidiert nedlagt påstand om at erstatningen for ferdselsvansker forhöyes betydelig. Retten antar at påstanden ikke kan tas tilfölge, idet overskjönnet har bestemt at den av dette skjönn fastsatte erstatning skal gjelde inntil det kommer tjenlig bru over Hallsteinstryken. Nærværende rett oppfatter denne avgjörelse derhen, at den fastsatte erstatning også skal gjelde for det tilfelle at det ikke blir pålagt saksökerne som tiltak å bygge bru.

2. Lotsbergs og Kilands krav.

Takstnr. 74 Lunde gnr. 25 bnr. 28 i Fyresdal.

Eier Alf Lotsberg.

Den 6. august 1918 inngikk Arendals Vasdrags Fællesflödningsforening en voldgiftskontrakt med bl.a. N. Lotsberg om at erstatning for nærmere spesifiserte skader og ulemper skulde fastsettes av et skjön. Blandt de skader og ulemper som inngikk i voldgiftskontrakten er under pkt. 1 nevnt: Opplegning av tömmer i ringbomme langs Lotsbergs eiendomme, ovenfor Rusdammen. Skjön i h.h. til denne voldsgiftsavtale ble avgitt 5. juni 1919, hvor Lotsberg ble tilkjent erstatning for alle de i voldgiftsavtalen nevnte skader.

Etter de opplysninger som foreligger for nærværende skjönnsrett finnes det ikke godtgjort av eieren av Lunde er påfört noen ulemper og skader av betydning ved at det er blitt liggende tömmer på Båttjönn ovenfor Rusdammen i lengere tid enn hva han allerede har fått erstatning for ved det nevnte voldgiftsskjönn. Erstatning blir derfor ikke å tilkjenne under dette skjönn.

Takstnr. 76 Kiland gnr. 25 bnr. 7 i Fyresdal.

Eier: Ketil Kiland.

Eieren har krevet erstatning for skader og ulemper på fisket i elven mellom Glåmfoss og Drang derved at han i stor utstrekning hindres i fiske p.gr.a. den ökte vassföring i elven og dermed hurtigere ström slik at garnene blir strukket for meget og således fisker dårlig. Hertil kommer at også tömmerflötningen til visse tider kan hindre fisket. Eieren har i en årrekke fisket den nödvendige fisk på denne elvestrekningen til å skaffe rogn til sitt fiskeutklekkeri

som år om annet har hatt en produksjon på 40 - 50000 yngel. Etter at saksökerne har iverksatt sin regulering har fisket avtatt slik at han ikke har kunnet skaffe rogn til mer enn 13 - 17000 yngel.

Retten finner det godtgjort etter de foreliggende opplysninger at fisket er blitt betydelig redusert siden reguleringen og at dette må tilskrives denne. Saksökte må derfor for fremtiden enten kjöpe rogn til sitt fiskeutklekkeri eller skaffe denne til veie ved fiske andre steder. Dette vil medföre ökte omkostninger for ham og det tap han derved lider må erstattes av saksökte. Erstatningen settes til kr. 120,oo pr. år.

Et mindretall, bestående av Grinilia og Lövland stemmer for kr. 200,oo pr. år.

3. Elvestrekningen Åmfoss - Nelaug.

Når det gjelder denne elvestrekning er det to faktorer som innvirker på flötningsforholdene i og langs elven. Foruten uteblivelsen av de periodevise flötningsslipninger som skaffet en vannföring ved Åmfoss på ca. 120 m^3/sek., har senkningen av elvelöpet ved Suplandsfossen og forskjellige arbeider videre oppover i vassdraget innvirket på flötningsforholdene på denne elvestrekning. Disse arbeider er utfört i h.h. til Kgl. res. av 6. mars 1953, hvor det er bestemt:
"I medhold av vassdragslovens § 30 og § 31, jfr. § 130, punkt 1, fornyes vedtak av 17. februar 1944 om: tillatelse for Åmlid kommune til å ekspropriere eiendom og rettigheter for gjennomföring av en senkning av Nidelva i Åmlid i det vesentlige overensstemmende med Vassdragsvesenets plan av 17. novbr. 1919 og 4. desember 1935 på uforandret vilkår som sikkerhetsstillels kr. 5.000,oo, og pålegg til de grunneiere eller rettighetshavere som vil oppnå fordel for sin eiendom eller rettighet, om å yte tilskudd til arbeidet."

Av det nevnte vedtak av 17. februar 1944 hitsettes punkt 1 som er sålydende:

"I medhold av vassdragslovens § 30 tillates det Åmlid kommune å ekspropriere eiendom og rettigheter for gjennomföring av en senkning av Nidelv i Åmlid i det vesentlige overensstemmende med den av vassdragsvesenet utarbeidede plan av 17. november 1919 med tillegg av 4. desember 1935."

Skjönn vedkommende senkningen av Nidelva ved Suplandsfoss ble avhjemlet den 29. september 1955. Dette skjönn har dröftet hvordan senkningen og reguleringen har innvirket på forholdene på denne elvestrekning og uttaler herom:
"Nærværende rett ser det slik, at hver av de to faktorer må belastes for de ulemper de har foranlediget. Åmlid kommune har - mens reglementet fra 1930 fremdeles gjaldt - bevirket at vannstanden er blitt lavere og öyrer og skjer er kommet frem. Aust-Agder Kraftverk har etterpå fått endret vannföringen ved at de periodevise slipninger er falt bort.
Forholdet mellom skadevirkningene vil stille seg forskjellig på de forskjellige lokaliteter. I sin almindelighet kan en vel si at fra Gjermonesströmmen og opp til Åmfoss er senkningseffekten liten på lavere vannföringer, så her må kraftverket ha hovedansvaret. Nedenfor Gjermonesströmmen er derimot senkingen den overveiende faktor. Der er dog adskillige undtagelser fra dette generelle syn.".

Nærværende skjönnsrett kan i det vesentlige tiltre hva senkingsskjönnet har uttalt om reguleringens og senkningens innvirkning på forholdene på elvestrekningen Åmfoss - Nelaug og legger dette til grunn ved sine vurderinger.

a) Nidarå Fellesflötningsforenings krav om tiltak.

Senkningsskjönnet påla Åmlid Kommune å utföre en rekke tiltak på elvestrekningen Åmfoss - Nelaug for å avhjelpe vansker for flötningen som skjönnet fant måtte tilskrives senkningen. Under nærværende skjönn har Nidarå Fellesflötningsforening krevet forskjellige tiltak til avhjelp av vansker som den mener må tilskrives reguleringen. Fellesflötningsforeningen har nedlagt slik påstand:

A. Saksökerne pålegges å utföre og vedlikeholde följende tiltak:
   a) Nederst i Åmfoss foretas mudring på påvist sted i en lengde av 100 m. og en bredde av 10 m. for å hindre vasedannelse.
   b) Utenfor kar ved Hunsfet senkes en grusöyr på höyre side slik at vass-standen er en ½ m. ved regulert vassföring, ved mudring i 120 m. lengde og 20 m. bredde.

c) Ved Engenes, langs Engeneslandet utvides flötningslöpet på höyre side ved mudring i ca. 20 m. bredde. Subsidiert kreves erstatning til ekstra utgifter ved landrensk. Atter subsidiert kreves en kjettingbom fra påvist stein ca. 1000 m.

d. Fra påvist fjellknaus på venstre side ved Riislandssaga til övre ende av nåværende kjettingbom kreves hakebom i ca. 90 m. lengde.

e) Hakebom på venstre side fra Tinghaugen 650 m. nedover.

f) Hakebom på venstre side fra kantet furu ovenfor Sundet ca. 400 m. til det sted hvor kraftledningen krysser elva.

g) Ovenfor Gjermundnes - Strömmen utenfor Epletveitevja: Fjellknatt med tidligere avsprengt fjell utenfor må senkes ytterligere ca. 50 cm.

h) Hakebom fra stein på venstre side nedenfor Gjermundnes-strömmen ca. 400 m. nedover.

i) Hakebom på höyre side nedenfor Gjermundnes-strömmen fra enden av steintipp ca. 250 m. nedover.

j) Hakebom fra höyre side overfor Trollneskroken fra avsprengt skjer ca. 700 m nedover.

k) På venstre side nedenfor Trollneskroken legges en hakebom 300 m. nedover.

l) Hakebom på höyre side innenfor Nautöya fra merket furu ca. 400 m. nedover.

m) Hakebom på höyre side fra kraftlinje ved Sigridnes ca. 230 m. nedover.

n) Hakebom på venstre side ovenfor Marines ca. 200 m.

o) Hakebom på venstre side ca. 250 m. fra ovenforliggende kjettingbom utenfor Klövfjeld.

p) Hakebom på höyre side nedenfor Måmoen bru ca. 150 m. nedover.

q) Hakebom på höyre side på påvist sted nedenfor Björknes-strömmen ca. 250 m.

B. Hvor tiltak ikke kan utföres, tilkjennes Flötningsforeningen erstatning i penger.

C. Tiltakene eller erstatningene pålegges fra og med 1952.

D. Flötningsforeningen tilkjennes erstatning for utgiftene til teknisk og juridisk bistand.

Saksökerne har ikke reist noen prinsipiell innvending mot rettens adgang til å fastsette tiltak i et tilfelle som dette, men de har fremholdt at Flötningsforeningen ikke har krav på noen forbedring av vassdraget som flötningsvassdrag, det er nettoskaden som skal vurderes. Det må erindres at elven

tidligere er gjort teknisk istand for flötning med en vassföring på 45 m^3/sek. ved Åmot eller ca. 50 m^3/sek. nedenfor Åmfoss. Videre må det has for öye at flötningen på denne elvestrekning er tilgodesett med de tiltak som er pålagt Åmli kommune i anledning senkningen av Suplandsfoss. Etter flötningens påstand vilde hele elvestrekningen bli en kanal av bommer og det vilde innebære en betydelig forbedring av vassdraget om alle disse krav ble imötekommet. Kravene om mudring og sprengning kan ikke komme på tale idet disse krav står i et åpenbart misforhold til ulempene som tenkes avhjulpet.

Flötningsforeningen har fremholdt at ulempene ved uteblivelsen av flötningsslipningene er de samme nedenfor Åmfoss som ovenfor, den eneste forskjell er at nedenfor kommer senkingen inn som en kompliserende faktor. Ved senkningsskjönnet ble det pålagt tiltak som var nödvendige for å avhjelpe ulempene ved senkningen. Nærværende skjönn må vurdere virkningene av uteblivelsen av de periodevise flötningsslipninger og fastsette nödvendige tiltak for å avhjelpe de ulemper som er en følge av disse slipningers opphör. Flötningsslipningene gav nedenfor Åmfoss en lang periode med gunstig vassföring 5 - 6 ganger i flötningssesongen og var til stor lettelse for flötningen, idet man ble spart for mange dagsverk med landrensk. Hvis retten finner at noen av de forlangte tiltak er urimelige i forhold til skaden, må det i stedet ytes erstatning i penger til avhjelp av skaden.

Med hensyn til hjemmelen vises til hva som tidligere er uttalt i de skjönn som er avhjemlet på strekningen ovenfor Åmfoss, idet retten henholder seg hertil. Likeledes vises til disse skjönn også forsåvidt angår de momenter som retten tar i betraktning ved sin vurdering av hvilke tiltak som bör pålegges.

Det bemerkes at av de fremsatte tiltakskrav var de under punkt a, b, c og g nevnte krav fremsatt også under senkningsskjönnet, men ble ikke godtatt da dette skjönn mente at Aust-Agder Kraftverk hadde det vesentlige ansvar her. De övrige fremsatte krav var ikke fremsatt for senkningsskjönnet og er nye under nærværende skjönn.

Under henvisning til hva foran er sagt treffes slik avgjörelse:

a) Nederst i Åmfoss foretas mudring på påvist sted i en lengde av 100 m. og en bredde av 10 m. og en dybde av 50 cm. under regulert vannstand.

b) Kravet blir ikke å imötekomme.

c) Kravet om mudring eller erstatning blir ikke å imötekomme, men det legges kjettingbom fra påvist stein i ca. 1000 m.

Tiltakene blir å utföre så snart forholdene tillater det.

g) Kravet om senking av tidligere avsprengt fjell blir ikke å imötekomme.

Nidarå Fellesflötningsforening tilkjennes en engangserstatning stor kr. 4.000.oo i anledning ulempene på dette sted.

Et mindretall, bestående av Grinilia og Lövland, stemmer for at kravet om sprengning godtas.

De övrige fremsatte krav gjelder alle krav om legging av bommer, tilsammen ca. 5300 m. inkludert den under c nevnte kjettingbom. Retten finner at uteblivelsen av flötningsslipningene vil medföre större utgifter til landrensk m.v. og retten antar at disse ulemper i stor utstrekning mest rasjonelt kan avhjelpes ved legging av bommer. Som tidligere nevnt finner retten at det er senkningen av Suplandsfoss som i det alt vesentlige må tillegges ansvaret for vanskelighetene nedenfor Gjermundnesströmmen. Slik som forholdene er blitt i elvelöpet etter senkningen, ville de periodevise slipninger ha vært til liten nytte for flötningen på en rekke av de steder hvor Flötningsforeningen har krevet bommer. Retten har derfor bare tatt til följe kravene om bomlegging i mindre utstrekning på dette avsnitt i elven.

Som nevnt under tidligere skjönn, finnes det mest hensiktsmessig å overlate til Flötningsforeningen å bestemme hvor og hvorledes bommene skal legges og at Kraftverket tilpliktes å betale et

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/3177/36
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 14:45

årlig beløp for bomholdet eller til dekning av økte utgifter til landrensk.

Retten forutsetter at Flötningsforeningen ordner med bomfester og betaler utgiftene herved.

Under henvisning hertil pålegges Kraftverket å betale til Nidarå Fellesflötningsforening kr. 800.oo pr. år. til nytt bomhold eller andre forholdsregler som kan bidra til å avhjelpe skadene og ulempene ved forandringene i manövreringsreglementene. Den årlige erstatning löper fra og med 1952 og forrentes med 3 - tre - prosent.

Et mindretall, Grinilia og Lövland, stemmer for at erstatningen settes til kr. 1.200.oo pr. år.

b) Grunneiernes erstatningskrav.

Grunneierne har ikke fremsatt noe krav om tiltak på elvestrekningen nedenfor Åmfoss og det blir derfor bare rettens oppgave å ta standpunkt til de forskjellige erstatningskrav som er fremsatt.

Saksökerne har anfört at endringen av reglementet får relativt mindre betydning jo lengere ned man kommer i vassdraget på grunn av den økte vassmengde ved tilsig fra sidevassdrag. Hertil kommer at retten må ta tilbörlig hensyn til de nye driftsformer som er iferd med å vinne innpass. Flötning er ikke lenger den eneste fremkomst for tömmer og skogsvirke. Det er allerede i stor utstrekning blitt vanlig å kjöre skogsvirket helt frem til avtagerne med bil og denne omlegning av transporten befinner seg ennå på begynnerstadiet. Man er nå oppe i en tid hvor gamle driftsformer avlöses av nye.

De saksökte grunneiere har anfört at de periodevise slipninger var av stor betydning for skogeierne også på denne elvestrekning, idet de var til stor lette for utislag av tömmeret og utflötning fra kiler og elver. De har videre anfört at flötningsslipningene fikk större og större betydning etter hvert som reguleringene i vassdraget tiltok, idet den økte regulering medförte at man ikke lenger kunde regne med så hyppige og store flomtopper som tidligere da den økte regulering virket avdempende på flomtoppene. Det vilde forövrig være urasjonelt å basere utislaget og utflötningen fra kiler

og evjer på disse flomtopper, idet man da risikerte å få overliggende tömmer med derav fölgende trekk i prisen. Avgjörende må være at flötningen i flerhet av evjene kunde skje under flötningsslipningene likesom utislaget også kunde skje lettvint på denne höyere vannstand. Endelig må det erindres at skogeierne fortsatt må legge tömmeret praktisk talt like höyt over elven som tidligere p.gr. av den store risiko som tross alt fremdeles er til stede for flommer da vassdraget ikke er fullregulert.

O.r.sakförer Roholdt har på vegne av grunneierne nedlagt slik påstand:

Partane mine vert tilkjend full skadebot for auka kostnader ved framdrift av timber, so som lengere köyring, arbeidsamare merking, lengere utrulling og tyngre levering.

Partane mine vert tilkjend sakskostnader for teknisk og juridisk hjelp.

Han har videre nedlagt en del spesielle påstander for enkelte takstnr. som vil bli nevnt under de takstnr. det gjelder.

Retten skal bemerke at uteblivelsen av de periodevise flötningsslipninger må antas å ha påfört grunneierne adskillige skader og ulemper ved levering-en av tömmeret, spesielt på strekningen mellom Åmfoss og Gjermundnesströmmen. Nedenfor Gjermundnesströmmen er det senkningen av Suplandsfoss som i overveiende grad er årsaken til disse vansker, men forholdene er noe forskjellig for de forskjellige leveringssteder på grunn av forskjellige profiler i elvelöpet. Etter de iakttagelser retten har gjort under befaringen, har uteblivelsen av flötningsslipningene på sine steder praktisk talt ingen betydning for leveringsforholdene på den nåværende lavere vannstand etter senkningen av Suplandsfoss, mens det andre steder i noen grad vilde ha vært til lette for leveringen å hatt flötningsslipningene også på den lavere vannstand.

Når det gjelder tömmermengdene som er aktuelle i denne forbindelse har retten som foran nevnt bygget på de oppgaver som er utarbeidet av forstkandidat Florentz, med de reduksjoner og modifikasjoner som er nevnt i nærværende skjönns rettsbok av 15. november 1952 s. 42 flg. Et mindretall, Grinilia og Lövland, finner at de således beregnede

flötningsmasser er for lavt ansatt og henviser til sine bemerkninger i rettsboken av 15. november 1945 s. 45 flg. og tilföyer: "Vi mener at Landskogstakseringens satser for normaltilvekst i skog må anerkjennes som grunnlag ved ekspropriasjonsskjönn. Skogtaksator Florentz har benyttet disse, men fratrukket 20 % og vi bruker da disse tall ved beregningen av flötningsmassene.

Angå ende normaltilveksten skal vi få anföre at Landsskogtakseringen for Telemark i 1954 viser at tilveksten i löpet av 27 år er steget med 31 % og kubikkmassen med 43 %. Disse tall viser at fylkets skog er i rask fremgang og nærmer seg raskt normaltilveksten. Forholdene i Åmli ligner meget på forholdene i Telemark, så det er derfor overveiende sannsynlig at tilveksten også her raskt nærmer seg normaltilveksten.

Utislagsprisene pr. kubikkmeter har vi vurdert ut fra de lokale vanskeligheter og etter skogsarbeidertariffen."

Mindretallet Grinilia og Lövland stemmer under henvisning til det anförte for sine egne tall som finnes angitt under de enkelte takstnr.

Det bemerkes at retten ikke har funnet at de tiltak som er pålagt til fordel for den almindelige flöting vil medföre noen skade eller ulempe for noen av grunneierne. Heller ikke har retten funnet at grunneierne er blitt påfört noen skader utenom leveringsvanskene ved endringene i manövreringsreglementet.

I samsvar med det foran anförte fastsetter skjönnsretten disse

E r s t a t n i n g e r :

Takstnr. 83 Riisland, gnr. 41 bnr. 1 i Åmli.
Eier: Ketil Riisland.

Årlig avgift

Leveringsvansker for tömmer kr. 140.oo
Mindretallet Grinilia og Lövland stemmer for kr. 310,oo årlig.

Det er under dette takst.nr. krevet erstatning for skader ved gravning og utrasning. Kravet tas ikke tilfölge, idet endringen i reglementet ikke kan antas å ha hatt noen innflytelse hittil.

		Årlig avgift kr.
Takstnr. 84	Engenes, gnr. 42 bnr. 7 i Åmli	
	Eier: Thomas Andersen	
	Leveringsvansker for tömmer	60.00
	Mindretallet stemmer for kr. 125.00.	
Takstnr. 85	Engenes, gnr. 42 bnr.5 i Åmli.	
	Eier: Tallak, Nils og Olav Engenes.	
	Leveringsvansker for tömmer	55.00
	Mindretallet stemmer for kr. 130.00	
Takstnr. 86	Engenes, gnr. 42 bnr. 1 og 21 i Åmli.	
	Eier: John Engenes.	
	Leveringsvansker for tömmer	252.00
	Mindretallet stemmer for kr. 320.00.	
Takstnr. 87	Engenes, gnr. 42 bnr. 2 i Åmli	
	Eier: Ludvig Vaule.	
	Leveringsvansker for tömmer	64.00
	Mindretallet stemmer for kr. 120.00.	
Takstnr. 88	Gjermundnes, gnr. 62 bnr. 1 i Åmli.	
	Eier: Eivind O. Gjermundnes.	
	Leveringsvansker for tömmer	105.00
	Mindretallet stemmer for kr. 155.00.	

Det er under dette takstnr. krevet erstatning for a) graving og utrasing, b) skade på fiske i Hankeevja, c) skade på vei og d) ekstrakostnad for tömmerdrift -kjöring frå innerst i Hankeevja. Kravene tas ikke tilfölge, da de ikke kan antas å kunne tilskrives endringen i reglementet.

Forsåvidt angår ekstrakostnad på tömmer-
driften antas saksökte å ha fått erstatning
for disse i den utstrekning de kan antas å
komme av reglementsendringen da de årlige
avgifter skal til å löpe fra 1. juli 1951.

		Årlig avgift kr.
Takstnr. 89	Gnr. 62 bnr. 3 i Åmli.	
	Eier: Gjertrud Fjalestad.	
	Leveringsvansker for tömmer	150.00
	Mindretallet stemmer for kr. 250.00.	

		Engangserstatning. kr.
Takstnr. 90	Gjermundnes, gnr. 62 bnr. 2 i Åmli.	
	Eier: Eivind T. Engenes.	
	Leveringsvansker for tömmer	250.00
	Mindretallet stemmer for kr. 400.00.	

Takstnr. 91	Bakken, gnr. 62 bnr. 9 i Åmli.	
	Eier: Knut H. Bakkens dödsbo.	
	Leveringsvansker for tömmer	200.00
	Mindretallet stemmer for kr. 300.00.	

Takstnr. 92	Gnr. 62 bnr. 8 i Åmli.	
	Eier: Jörgen Tönnesen.	
	Leveringsvansker for tömmer	200.00
	Mindretallet stemmer for kr. 300.00.	

		Årlig avgift kr.
Takstnr. 93	Sigridnes, gnr. 61 bnr. 6 og 13 i Åmli.	
	Eier: Åmli Kommune.	
	Leveringsvansker for tömmer	210.00
	Mindretallet stemmer for kr. 525.00.	

		Engangserstatning kr.
Takstnr. 94	Sigridsöya, gnr. 61 bnr. 14 i Åmli.	
	Eier: Tarjei Kateraas.	
	Leveringsvansker for tömmer	250.00
	Mindretallet stemmer for kr. 20.00 årlig.	

Det er under dette takstnr. også krevet erstatning for skade på isvei og tap av naturlig gjerde for sauebeite. Kravet tas ikke tilfölge, da disse skader utelukkende må tilskrives senkningen.

Årlig avgift kr.

Takstnr. 95 Tveit, gnr. 43 bnr. 3,7,9,20,22,32, og 38 i Åmli.
Eier: Elling Tveit.
Leveringsvansker for tømmer 200.oo
Mindretallet stemmer for kr. 445.oo.

Takstnr. 96 Tveit, gnr. 43 bnr. 13 i Åmli.
Eier: Tarjei K. Tveit.
Leveringsvansker for tömmer 35.oo
Mindretallet stemmer for kr. 110.oo.

Takstnr. 97 Tveit, gnr. 43 bnr. 17,18 og 19 i Åmli.
Eier: Torleiv Tveit.
Leveringsvansker for tömmer 60.oo
Mindretallet stemmer for kr. 120.oo.

Takstnr. 98 Tveit, gnr. 43 bnr. 24 og 25 og gnr. 61 bnr. 13 og 29 i Åmli.
Eier: Elling Valle.
Leveringsvansker for tömmer 144.oo
Mindretallet stemmer for kr. 225.oo.

Det er under dette takstnr. krevet erstatning i anledning ekspropriasjon av velteplass og forskjellige ekstra-omkostninger ved tömmerdriften. Kravet tas ikke tilfölge. Ekspropriasjon av velteplass er nödvendiggjort på grunn av senkningen og ekstraomkostninger ved tömmerdriften må antas dekket ved de årlige avgifter i den utstrekning de kan tilskrives endringen i reglementet.

		Årlig avgift kr.
Takstnr. 99	gnr. 43 bnr. 59 i Åmli	
	Eier: Sören Bruun.	
	Leveringsvansker for tömmer	30.oo
	Mindretallet stemmer for kr. 90.oo.	
Takstnr. 100	Klövfjell, gnr. 43 bnr. 27 i Åmli.	
	Eier: Karl Klövfjell.	
	Leveringsvansker for tömmer	20.oo
	Mindretallet stemmer for kr. 30.oo.	
Takstnr. lol	Kauneberget, gnr. 43 bnr. 6 i Åmli.	
	Eier: Sevald Maamoen.	
	Leveringsvansker for tömmer	80.oo
	Mindretallet stemmer for kr. 170.oo.	
	Det er under dette takstnr. krevet erstatning for ekstrakostnad ved fremdrift av tömmer i Homsdalen og ekspropriasjon av velteplass. Kravet tas ikke til fölge, og man henviser til den begreunnelse som er gitt under takstnr. 98.	
Takstnr. 102	Klövfjeld, gnr. 43 bnr. 8 og 11 i Åmli.	
	Eier: Arne Måmoen.	
	Leveringsvansker for tömmer	72.oo
	Mindretallet stemmer for kr. 115.oo.	
	Det er under dette takstnr. krevet erstatning for ekstrakostnad ved fremdrift av tömmer. Kravet tas ikke til fölge, da disse omkostninger må antas dekket ved den årlige avgift i den utstrekning de kan tilskrives endringen i reglementet.	

Årlig avgift kr.

Takstnr. 103 Tveit, gnr. 43 bnr. 1, 51 og 62 i Åmli.
Eier: Aslak Katernas.
Leveringsvansker for tömmer 68.00
Mindretallet stemmer for kr. 110.00.

Takstnr. 104 Harnes, gnr. 43 bnr. 91 i Åmli.
Eier: Gro Hushovd.
Retten finner at endringen i manövrerings-reglementet ikke har påfört denne eiendom noen ökte leveringsvansker, hvorfor erstatningen blir å sette til 0.

Takstnr. 105 Maamoen, gnr. 44 bnr. 11 i Åmli.
Eier: John Maamoen.
Leveringsvansker for tömmer 40.00
Mindretallet stemmer for kr. 55.00.
Det er under dette takstnr. krevet erstatning for skade på isvei, skade på fiske i Sommerfjösevja og Trette-slåttevja og skade ved ekspropriasjon av stöyteplass. Kravet tas ikke til følge, da ingen av disse skader kan tilskrives endringen i manövreringsreglementet.

Takstnr. 106 Simonstad, gnr. 44 bnr. 22 i Åmli.
Eier: Gjermund Tveit.
Leveringsvansker for tömmer. 26.00
Mindretallet stemmer for kr. 80.00.

Takstnr.107 Borvassholmene, gnr. 43 bnr. 92 i Åmli.
Eiere: Gro Hushovd, Anna Höyer og Gudrun Maamoen.
Rettens flertall finner ikke at endringen i reglementet har påfört denne eiendom noen ökte leveringsvansker, hvorfor erstatningen blir å sette til 0.
Mindretallet, Grinilia og Løvland, finner at det også for denne eiendom

foreligger ökte leveringsvansker som skyldes reguleringen og stemmer for en årlig erstatning stor kr. 35.oo.

Takstnr. 108 Simonstad, gnr. 44 bnr. 1 i Åmli.
Eier: Peter Ugland Flöystad.
Det er under dette takstnr. nedlagt serskilt påstand om erstatning for skade på isveier, skade ved ekspropriasjon av velteplass og leveringsvansker for tömmer i Lisleåevja nedenfor Suplandsfoss.
Kravet om erstatning for skade på isveier og ved ekspropriasjon av velteplass tas ikke til följe, da disse skader ikke kan tilskrives reguleringen. Derimot vil retten ta i betraktning også de ökte leveringsvansker for tömmeret ved Lisleåevja ved fastsettelsen av erstatningen under denne post. Det bemerkes for ordens skyld at senkningen ikke kan antas å ha hatt noen innflytelse på leveringsvanskene ved Lisleåevja, da denne ligger nedenfor Suplandsfossen. Under henvisning til foranstående fastsettes erstatningen således:

	Årlig avgift kr.
Leveringsvansker for tömmer	90,oo

Mindretallet stemmer for kr. 175.oo.

Takstnr. 109 Simonstad, gnr. 44 bnr. 56 i Åmli.
Eier: Torbjörn Olsbu.

Leveringsvansker for tömmer	50.oo

Mindretallet stemmer for kr. 90.oo.

Det er under dette takstnr. også nedlagt påstand om erstatning for skade på isveier og utgravning av et större areal med påstående tömmer. Påstanden tas ikke tilfölge, da disse skader ikke kan tilskrives reguleringen.

Til alle de her fastsatte erstatninger kommer det lovbestemte tillegg på 25 - tjuefem - prosent.

De årlige erstatninger löper fra 1. juli 1951 og forrentes med 3 - tre - prosent fra utlöpet av hver erstatningstermin for de årlige erstatninger og fra 1. juli 1951 for engangserstatningene.

S a k s o m k o s t n i n g e r :

De saksökte har krevet seg tilkjent erstatning for utgifter til teknisk og juridisk bistand og påstanden blir å ta til følge, jfr. vassdragsreguleringslovens § 20, nr. 2.

Alle som har ydet teknisk og juridisk bistand har innsendt oppgave over sitt arbeide og utgifter. Oppgavene har vært forelagt saksökernes prosessfullmektig til gjennomsyn og bemerkning. Han har reist endel innvendinger mot o.r.sakförerne Roholdts og Sigmundstads oppgaver. Han har anfört at eksproprianten ikke skal utrede mere enn "nödvendige utgifter" til juridisk bistand. Han har videre anfört at det oppgitte forberedende arbeide for disse to ikke står i rimelig forhold til det antall rettsdager som er medgått og han mener derfor at det ikke kan ha vært nödvendig med så langt forberedende arbeid. Han har videre henvist til at o.r.sakförer Roholdt også har mött tidligere under dette skjönn samt overskjönnet i vassdraget ovenfor Åmfoss hvor lignende retts- og skadespörsmål ble behandlet. Endelig har han også pekt på at o.r.sakförer Roholdt mötte for de samme grunneiere under senkningsskjönnet tidligere i höst.

Omkostningene fastsettes slik:

1. O.r.sakförer Hallvard Roholdt har mött for alle grunneiere undtatt eierne under takstnr. 84, 104 og 107. Han har oppgitt å ha hatt 22 dager til befaringer og konferanser og kontorarbeid forut for skjönnet, samt 8 rettsdager og 3 reisedager i anledning skjönnet. Han regner videre med 2 dagers etterarbeid. Han har oppgitt sine utlegg til kr. 1131.50.

Retten tviler ikke på at o.r.sakförer Roholdt har hatt et slikt forberedende arbeid som han har oppgitt, men på den annen side finner den heller ikke å kunne godta alt dette som nödvendig og som derfor kan kreves dekket av saksökeren. Retten finner således ikke å kunne ta med reise til Oslo for konferanse med Vassdragsvesenet og det forbere. dende arbeid under befaringer reduseres med 4 dager. Ellers antar retten at arbeidsoppgaven bör legges til grunn idet det ved vurderingen av hvilket arbeid som må antas å ha vært nödvendig, må

tillegges stor vekt at skjönnet har strukket seg over flere år, noe som utvilsomt har medfört adskillig merarbeid for prosessfullmektigene. De oppgitte utgifter antas å burde reduseres med kr. 150.oo som vedkommende reisen til Oslo.

Under henvisning til foranstående fastsettes salæret til o.r.sakförer Roholdt til kr. 6.500.oo, heri iberegnet utlegg og godtgjörelse for å besörge skjönnet forkynt for sine parter.

2. O.r.sakförer Sigmundstad har mött for takstnr. 74 og 76. Han har oppgitt å ha hatt 2 rettsdager og 5 dagers forberedende arbeid samt reisefravær i 3 dager. Han har oppgitt sine utlegg til kr. 135.oo. Som for o.r.sakförer Roholdt tviler ikke retten på at o.r.sakförer Sigmundstad har hatt det oppgitte forberedende arbeid, men det finnes heller ikke for hans vedkommende å kunne legges til grunn helt ut som nödvendig. Retten har ved sin salærfastsettelse regnet med 1 a 2 dager. Godtgjörelsen fastsettes til kr. 1.000.oo heri medregnet utlegg.
3. H.r.advokat Arne Vislie har mött for Nidarå Fellesflötningsforening. Han har hatt 3 dager til rettsmöte og befaring og 3 dager til forberedende arbeid. Hans reiseutgifter utgjör kr. 230.oo. Godtgjörelsen, iberegnet utleggene, settes til kr. 1.400.oo.
4. Forstkandidat Erling Florentz har ydet teknisk bistand. Han har hatt 10 befaringsdager forut for skjönnet og deltatt under skjönnet i 6 dager, samt hatt 2 reisedager. Han oppgir sine utgifter til reise og opphold til kr. 568.oo. Forstkandidat Florentz har videre opplyst at han ialt har hatt 18 befaringsdager, men da han også mötte under senkningsskjönnet hvor han bisto med de samme oppgaver og opplysninger har han skjönnsmessig fordelt den medgåtte tid med 10 dager på nærværende skjönn og 8 dager på senkningsskjönnet. Oppgaven samt den foretatte fordeling godtas og hans godtgjörelse inklusive utlegg settes til kr. 3.000.oo.

Skjönnet er enstemmig hvor intet annet er anfört. For dissensene er det gjort rede på de steder hvor disse foreligger.

S l u t n i n g :

1. Aust-Agder Kraftverkt tilpliktes å utföre tiltak til fordel for Nidarå Fellesflötningsforening som foran er bestemt.

2. Aust-Agder Kraftverk tilpliktes å betale de erstatninger som er fastsatt foran - de under "Erstatninger" fastsatte med detder nevnte tillegg på 25 - tjuefem - prosent, og med renter som bestemt.

3. I saksomkostninger tilpliktes Aust-Agder Kraftverk innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av skjönnet å betale til:
Overrettssakförer Roholdt kr. 6.500.oo - kronersekstusenfemhundre.
Overrettssakförer J. Sigmundstad kr. 1.000.oo - kronerettusen.
Höyesterettsadvokat Arne Vislie kroner 1.400.oo - kronerettusenfirehundre.
Forstkandidat Erling Florentz kr. 3.000.oo - kronertretusen.

Skjönnet vil senere bli forkynt for partene.

Öystein Björtuft.

Olav Lövland. Aasmund Vinje
P. Gurholt K. Baalsrud
Erik Berg Jon Grinilia.

Rett avskrift.

R e t t s b o k
for
Vest-Telemark herredsrett.

År 1956 den 24. november ble rett holdt på sorenskriverens kontoret i Kviteseid.

Dommer: sorenskriver Bjørtuft.

Sak nr. 9/1950 B.
Saksøker: 1. Arendals Vassdrags Brugseierforening og
2. Aust-Agder Kraftverk, Arendal.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Eilif Holmesland, Arendal.
Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere som berøres av reguleringen av Arendalsvassdraget.
Saken gjelder: Begjæring om fravikelseskjennelse for tiltaks- og erstatningsskjønn avhjemlet 25.november 1955 i anledning av forandringer i manøvreringsreglementet for dammene i Arendalsvassdraget.
Til stede: Partene var ikke varslet og ingen møtte.

Dommeren fremla begjæring av 8. november 1956 fra saksøkeren om fravikelseskjennelse overfor de i begjæringen nevnte saksøkte.

Det ble avsagt

K j e n n e l s e:

Saksøkerne Arendals Vassdrags Brugseierforening og Aust-Agder Kraftverk har ved sin prosessfullmektig ved begjæring av 8. november 1956 begjært fravikelseskjennelse overfor de i begjæringen nevnte grunneiere og rettighetshavere i Fyresdal og Åmli overfor hvem det ble avhjemlet tiltaks- og erstatningsskjønn den 25. november 1955. Begjæringen har vært forelagt de saksøkte og ingen har reist noen innsigelse mot begjæringen.

Retten finner at betingelsene for å avsi fravikelseskjennelse er tilstede.

S l u t n i n g:

Ekspropriatene Arendals Vassdrags Brugseierforening og Aust-Agder Kraftverk tillates straks - mot betaling eller deponering av de fastsatte erstatninger å ta i besittelse de ekspropriierte arealer og rettigheter.

Øystein Bjørtuft.

Rett avskrift.
Øystein Bjørtuft (s.)

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209157	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1957/1879/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

54

Dagbok nr. 1879 54.
Nedenes Sorenskriverembede

NEDENES SORENSKRIVEREMBETE

U T S K R I F T

av

Rettsbok for Nedenes herredsrett
24. juli 1957.

Skjønn vedkommende Nidelvens senkning mellom Suplandsfoss og Åmfoss i Åmli.

Sak nr. 46/1955 B.

R E T T S B O K

for

NEDENES HERREDSRETT

År 1957 den 24. juli ble rett satt på Arendal rådhus.

Rettens formann: Dfm. Dag Omholt, med alm. bem.
Skjønnsmenn: 1. Herredsskogmester Olaf Espeland, Froland.
2. Jordskiftedomar Hans Haabesland, Arendal.
3. Overingeniør A. Mollø-Christensen, Oslo.
4. Ligningssjef Daniel Tørvolt, Fjære.
5. Skogeier Eilef Vierli, Vegårshei.
6. Major, sivilingeniør Aasmund Vinje, Kristiansand.
Innkalt varamann: Bonde Bjarne Sætra, Øyestad.

Sak nr. 46/1955 B.
Saksøker: Åmli kommune.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Ove S. Andersen, Arendal.
Saksøkt A: Nidarå fellesfløtningsforening, Arendal.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Arne Vislie, Oslo.
Saksøkt B: 30 grunneiere i Åmli, Torleiv Tveit m.fl.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Chr. Stray, Arendal.

Saken gjelder: Overskjønn over Nedenes herredsretts skjønn av 29. september 1955 vedkommende senkning av Nidelven mellom Suplandsfoss og Åmfoss.

Til stede: Ingen av partene eller prosessfullmektigene.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører ble deretter avsagt slikt

S K J Ø N N:

Ved kongelig resolusjon av 6. mars 1953 er det bestemt:

"I medhold av vassdragslovens § 30 og § 31, jfr. § 130, punkt 1, fornyes vedtak av 17. februar 1944 om: tillatelse for Åmli kommune til å ekspropriere eiendom og rettigheter for gjennomføring av en senkning av Nidelva i Åmli i det vesentlige overensstemmende med Vassdragsvesenets plan av 17. november 1919 og 4. desember 1935 på uforandret vilkår som sikkerhetsstillelse kr. 5.000,-, og pålegg til de grunneiere eller rettighetshavere som vil oppnå fordel for sin eiendom eller rettighet, om å yte tilskudd til arbeidet."

Det er videre fastsatt at

"Til ekspropriasjonsskjønnet kan eiere og rettighetshavere stevnes på den måte som er foreskrevet for visse almenningssaker jfr. vassdragslovens § 130, punkt 4, og bemyndigelse ved kongelig resolusjon 28. juni 1946."

Det nevnte vedtak av 17. februar 1944 er sålydende:

"1. I medhold av vassdragslovens § 30 tillates det Åmli kommune å ekspropriere eiendom og rettigheter for gjennomføring av en senkning av Nidelv i Åmli i det vesentlige overensstemmende med den av vassdragsvesenet utarbeidede plan av 17. november 1919 med tillegg av 4. desember 1935.

2. Åmli kommune plikter å stille sikkerhet for et beløp av kr. 5.000,- til dekning av mulig erstatningsansvar for skade som ikke blir medtatt ved ekspropriasjonsskjønnet.

3. I medhold av vassdragslovens § 31 pålegges det de grunneiere eller rettighetshavere som vil oppnå fordel for sin eiendom eller rettighet å yte tilskudd til arbeidet."

Arbeidet med senkningen ble satt igang i 1944-45. Selve utsprengningen av elveløpet ved Suplandsfoss ble fullført den 11. desember 1948, men det har siden vært foretatt arbeider i elven på forskjellige steder.

Disse har tatt sikte på å lette flomavløpet ytterligere, å beskytte mot utrasing og især å lette tømmerfløtningen. Siden 1955 er det blitt arbeidet med de tiltak som skjønnet påla kommunen å utføre etter krav fra Fellesfløtningsforeningen. Arbeidet har vært ledet av Norges Vassdrags- og elektrisitetsvesen.

Den 16. september 1953 sendte Åmli kommune til Nedenes herredsrett begjæring om skjønn i medhold av vassdragsloven og den nevnte kgl. res.

Skjønn ble så avholdt høsten 1955 og avsagt 29. september samme år.

I rett tid innkom det til retten begjæring om overskjønn, fra 26 av de saksøkte grunneiere, datert 22. oktober 1955, fra Nidarå Fellesfløtningsforening, datert 7. november 1955 og fra Åmli kommune, datert 15. november 1955.

Saksøkeren begjærte dengang overskjønn overfor samtlige saksøkte. Men den 14. november 1956 trakk han begjæringen tilbake overfor 9 av de saksøkte grunneiere som ikke selv hadde begjært overskjønn, slik at det gjensto 30 saksøkte grunneiere. Under forhandlingene for retten den 12. juni 1957 trakk saksøkeren også tilbake sin begjæring om overskjønn overfor Fellesfløtningsforeningen.

Som det framgår av rettsboken ble skjønnsforhandlingene åpnet den 3. juni d.å. i Åmli. Det ble foretatt åstedsbefaring t. o. m. den 18. juni d.å., unntatt den 11. og 15. juni da retten holdt foreløpige skjønnskonferanser.

Om sakens gang under forhandlingene vises til rettsboken. Samtlige parter har møtt personlig eller ved fullmektig, og har avgitt forklaring for retten.

Etter anmodning fra grunneiernes prosessfullmektig og med samtykke av saksøkeren har retten oppnevnt som sakkyndige forstkandidat Carl A. Boe og fylkeslandbrukssjef Thv. Saltrøe. Disse har deltatt i befaringen og har avgitt forklaring herunder og i rettsmøter.

Åmli kommunes tekniske konsulent landbruksingeniør Knut Vik og Vassdragsvesenets representant overingeniør L.Holst har også deltatt i forhandlingene og befaringen. De har utredet det tekniske materiale som er framlagt, og ellers gitt opplysninger i saken.

Den 19. juni d.å. ble det avholdt avsluttende rettsmøte med prosedyre m.v. Saken ble da opptatt til skjønn.

Senere har retten holdt rådslagning den 20. juni og i dagene 24.- 27. juni foruten det avsluttende møte idag.

Etter den 19. juni har retten mottatt følgende dokumenter:

1) Brev av 20/6-1957 fra Eivind O. Gjermundnes.

2) Brev av 22/6-1957 fra landbruksingeniør Vik, med kommentarer til og rettelser av de framlagte arealoppgaver.

3) Oppgaver fra de saksøktes prosessfullmektiger og de oppnevnte sakkyndige over arbeid og utlegg.

4) Brev av 26/6-1957 fra h.r.advokat Ove S.Andersen med uttalelse angående de under 3) nevnte oppgaver.

Det bemerkes at varamannen Bjarne Sætra har vært med under hele saksbehandlingen. Under skjønnsmann Eilef Vierlis forfall den 12. og 13. juni, og skjønnsmann Hans Haabeslands forfall den 18. juni gikk han inn som skjønnsmann og har derfor vært med i avgjørelsene vedkommende Fellesfløtningsforeningens krav samt takstnr. 30, 31, 33, 36 og 37. Videre gikk han inn som skjønnsmann og har vært med i avgjørelsen vedkommende takstnr. 24, Torbjørn Olsbu, istedenfor skjønnsmann Olaf Espeland som var inhabil p.g.a. slektskapsforhold.

For overskjønnet er det lagt fram samme tekniske materiale som for underskjønnet. Dette materiale har hatt til oppgave å belyse vannføringen i Nidelven samt hvordan vannstanden har vært på de forskjellige steder før og etter senkningen.

I forbindelse med kravet om tilskudd fra grunneierne har saksøkeren liksom for underskjønnet framlagt arealoppgaver. I disse er det for de enkelte grunneiere medtatt det areal som var oversvømmet av storflommen i 1892, og forsåvidt også et noe større areal, idet det langs hele strekningen er regnet med alt areal opptil kote 149, mens flommen i 1892 nådde opp til denne høyde bare i den øvre del av det foreliggende avsnitt av elven.

Grunneierne har protestert mot at alt dette areal skal være forbedret ved senkningen. Men saksøkerens mening har ikke vært å påstå noe slikt, når oppmålingen ble gjort på den nevnte måten var det for å ha et fast utgangspunkt for beregningene.

x/under kote 145, og - 5 -

I arealoppgavene er det hele tiden oppgitt hvor store arealer som ligger mellom de forskjellige koter fra 145 og oppover, slik at retten etter en konkret vurdering av den enkelte eiendom kunne finne ut hvor stort areal den har ansett for å være forbedret.

Enkelte av grunneierne har også protestert mot arealoppgavene for sine eiendommer idet de mener at de er uriktige. Landbruksingeniør Vik har i slike tilfelle gjennomgått oppgaven og foretatt rettelser der det forelå uriktigheter. Bl.a. er det under befaringen påvist nye eiendomsgrenser og gitt nye opplysninger om sameieforhold, som man ikke var oppmerksom på da oppgavene ble laget.

Arealoppgavenes sluttsummer har av de ovenfor nevnte grunner liten interesse, men for å gi et bilde av senkningens størrelse refereres sluttsummene for de oppgaver som ble lagt fram ved forhandlingenes begynnelse:

Dyrket mark.....	517,9 da.
Udyrket mark.....	4033,8 "
Skog.....	2050,6 "
Tørrlagt vassbotn.....	1112,5 "
I alt.....	7714,8 da.

Av det framlagte materiale framgår det at senkningen naturlig nok har hatt størst virkning nederst i elvestrekningen. Av de framlagte målingsresultater refereres endel som viser at vannstanden målt ved Bjerkenesstrømmen, ved Sigridnes gård og ovenfor Gjermundnesstrømmen er senket henholdsvis 1,85 m, 1,10 m og 0,18 m på en vannstand av 45 m^3/sek., mens en flom på 315 m^3/sek., som siden planene ble påbegynt i 1919 er regnet som en gjennomsnittlig vårflom, er senket henholdsvis 2,25 m, 1,80 m og 1,40 m.

Tallene for vannstandshøyden etter senkningen er målt i september 1955. De viser at senkningen har hatt betydelig større virkninger enn man opprinnelig regnet med, ikke minst som følge av elvens selvgraving. Det er imidlertid ikke framlagt noen oppgaver som viser eventuelle forandringer i vannstanden etter 1955 p.g.a. ytterligere selvgraving eller p.g.a. de arbeider som er blitt utført til fordel for fløtningen. Det må i denne forbindelse nevnes at grunneierne ovenfor Gjermundnesstrømmen mener at senkningen ikke lenger har noen verdi for

dem, fordi den skjerm som er bygget i Gjermundnesstrømmen, og som retten nå pålegger saksøkeren å forlenge, (jfr. nedenfor) bevirker at vannet demmes opp og står like høyt som før. Saksøkeren hevder at dette i hvert fall ikke kan være riktig når det gjelder større vannføringer fordi undervannet nå er lavere, og dette bevirker at fallet i strømmen nå er sterkere og gir en større vannhastighet.

På side 7 - 10 i skjønnutskriften er det i underskjønnet redegjort for det forhold at det i den senere tid foruten senkning av Suplandsfoss også er foretatt forandringer i manøvreringsreglementet for vassdraget. Det siste reglement ble fastsatt ved kgl.res. av 17. mars 1950, etter at Aust-Agder Kraftverk bygget ut kraftstasjon ved Dynjanfoss i Fyriselven. Ved dette reglement ble det slutt med de periodevise fløtningsslipninger i Fyriselv på 90 m^3/sek., som svarer til en vannføring ved Åmfoss på ca. 120 m^3/sek. Disse slipninger fant sted 5 - 6 ganger i fløtningssesongen og varte 3 døgn av gangen. Slipningene var fastsatt ved manøvreringsreglementet av 19. juli 1930.

Bortsett fra naturlige flommer vil Nidelven nå ikke få større vannføring enn den som også før 1950 var fastsatt som vanlig maksimum, nemlig 45 m^3/sek. ved Åmot, som svarer til ca. 50 m^3/sek. ved Åmfoss. Både tømmerlevering og fløtning må nå foregå med denne vannføring og både tømmerleverandører og Fellesfløtningsforeningen har derved mistet "en stor fordel".

(For nærmere detaljer i disse reglementer henvises til underskjønnet.)

Når det gjelder de ulemper som etter 1948 er påført grunneierne og Fellesfløtningsforeningen mellom Åmfoss og Suplandsfoss, så skyldes altså disse både Suplandsfoss-senkningen og Dynjanfossreguleringen.

Det er således vanskelig å bedømme forholdet på den foreliggende elvestrekning. Men det prinsipp man må legge til grunn ved vurderingen er, som underskjønnet uttrykker det,"at hver av de to faktorer må belastes for de ulemper de har foranlediget. Åmli kommune har - mens reglementet fra 1930 fremdeles gjaldt - bevirket at vannstanden er blitt lavere og øyrer og skjær er kommet frem. Aust-Agder Kraftverk har etterpå fått endret vannføringen ved at de periodevise slipninger er falt bort."

Underskjønnet uttaler videre (sammesteds):

"Forholdet mellom skadevirkningene vil stille seg forskjellig på de forskjellige lokaliteter. I sin alminnelighet kan en vel si at fra Gjermonesstrømmen og opp til Åmfoss er senkningseffekten liten på lavere vannføringer så her må Kraftverket ha hovedansvaret. Nedenfor Gjermonesstrømmen er derimot senkningen den overveiende faktor. Der er dog adskillige unntagelser fra dette generelle syn."

Dengang underskjønnet vedrørende senkningen ble avholdt, var det ennå ikke holdt noe skjønn i anledning Dynjanfossreguleringen. Dette ble holdt senere på høsten samme år for Vest-Telemark herredsrett som avsa skjønn den 25. november 1955. Dette skjønn er nå rettskraftig.

Vest-Telemark skjønnsrett tiltrådte "i det vesentlige" de ovenfor siterte uttalelser i senknings-skjønnet, og la disse til grunn ved sine vurderinger. Det kan nevnes at reguleringsskjønnet tilkjente erstatninger for vansker ved tømmerlevering og fløtning ikke bare ovenfor Gjermundnesstrømmen men også nedenfor, i de tilfelle fløtningsslipningene ble antatt å ville ha medført lettelser også på den lavere vannstand som senkningen har forårsaket.

Nærværende rett slutter seg også til de siterte uttalelser, og vil understreke underskjønnets tilføyelse om at det er "adskillige unntagelser fra dette generelle syn" på virkningen ovenfor og nedenfor Gjermundnesstrømmen. Den har ved de enkelte avgjørelser vurdert situasjonen helt konkret.

De samlede omkostninger ved senkningsarbeidet ble for underskjønnet opplyst å være kr. 740.400. Senere er det medgått ca. kr. 170.000 slik at det totale beløp blir kr. 910.000. Herav faller på Åmli kommune kr. 262.000. I tillegg kommer erstatning til grunneierne og utgiftene til de tiltak som skal utføres for Fellesfløtningsforeningen. Åmli kommune regner med å måtte dekke ca. kr. 350.000.

Tilskuddene fra grunneierne vil så komme til fradrag i dette.

Retten vil så behandle de enkelte avsnitt i skjønnet.

A. Forholdet til Nidarå Fellesfløtningsforening.

Nidarå Fellesfløtningsforening har nedlagt slik

p å s t a n d:

I. Saksøkeren pålegges å utføre følgende tiltak av hensyn til den almene fløting i vassdraget, i tillegg til de som er pålagt av underskjønnet:

Krav nr. 5: Gjermundnesstrømmen:

a) Underskjønnet stadfestes, dog således at den påbegynte stenskjerm på venstre side forlenges med 25 meter i tillegg til de før påbudte 100 meter.

b) Sideløpet på venstre side mellom påvist holme og land gjenfyldes med en røysmur.

Krav nr. 10: Utløpet av Vallekilen:

Mudringsarbeidet må gjennomføres slik at vanddybden blir 50 cm. ved regulert vassføring.

Krav nr. 11: Stigvatselvas utløp i Vallekilen:

Mudring må foretas for å unngå fjæring av tømmer som er under fløting ut Vallekilen.

Krav nr. 12: Stedam i Stigvatselva:

På nedstrøms side av Stedammen foretas betongstøpning, slik at den tømmersåle dammen er bygget på ikke tørker ut.

Krav nr. 16: Utløpet av Bjønnesundet:

Gressøy må senkes til 50 cm. under regulert vannstand, og grunne partier på østre side likeså.

Krav nr. 18: Kauneberget:

På venstre side i bukt utenfor innmarken senkes en jordøy til 50 cm under regulert vannstand.

Krav nr. 19 c: Skinnbleistrømmen:

På odden på venstre side senkes rullestensøyr til 50 cm under regulert vannstand.

Krav nr. 20: (Nytt) Måkilen:

Grusøyr midt i løpet på høyre side av Måholmen senkes 50 cm under regulert vannstand.

Krav nr. 21: Mellom Måkilen og Måmoen bru:

Prinsipalt: Grusøyr på venstre side mellom Måkilen og Måmoen bru må kjøres inn til venstre land.

Subsidiært: Øyren kjøres opp i en vold, som legges i retning fra tørket orerunne på venstre side mot opplagt steinhaug ved inngangen til en liten vik mellom øyrene. Volden må være minst 1,50 m over vannstanden ved regulert vassføring.

Krav nr. 22 b: Fetene nedenfor Måmoen bru:

På høyre side: Prinsipalt: Det legges en steinskjerm i øvre ende av det flate parti av samme type som oppført på venstre side (Krav nr. 22 a).

Subsidiært: Det legges en kjettingbom fra fjellknaus ovenfor det flate parti langs hele partiet.

Atter subsidiært: Stein og tuer fjernes på det flate parti, så dette blir helt jevnt.

Krav nr. 25: (Nytt): Suplandsfossen:

Bortrydding av stein i fossen slik at fløtningen kan foregå trygt på en vassføring av 50 m^3/sek. I tilfelle av tvil vil partene foreta prøvefløting på denne vassføring.

Krav nr. 27: Elveleiet utenfor Lisleå:

I oppgrunnet parti senkes en kanal i 60 m bredde til 50 cm under kote 138,7o. Utlegg til senkning foretatt av fløtningen kr. 3.500,- kreves refundert. Kravet begrenses til en utgift på kr. 5.000,- ialt.

II. Saksøkeren pålegges vedlikehold av de under I nevnte tiltak.

III. Hvor andre tiltak ikke kan anvennes, tilkjennes erstatning i penger.

IV. Saksøkte tilkjennes erstatning for utgiftene til juridisk bistand.

Som det framgår har Fellesfløtningsforeningen nå frafalt en rekke av de krav som den framsatte for underskjønnet men ikke fikk medhold i. Bl.a. gjelder dette alle krav om tiltak ovenfor Gjermundnesstrømmen, i det Fellesfløtningsforeningen slutter seg til det generelle syn de to skjønnsretter har gitt uttrykk for. Dessuten gjelder det alle krav om erstatning

for økt landtak.

Krav nr. 5 b, 20 og 25 er nye.

Som nevnt foran har saksøkeren under forhandlingene trukket tilbake sin begjæring om overskjønn.

Saksøkeren har som for underskjønnet protestert mot at Fellesfløtningsforeningen tilkjennes erstatning i penger dersom ikke bestemte tiltak kan anvendes (påstandens pkt. III). Han viser i den anledning til underskjønnets begrunnelse for sin avvisning av det samme krav (side 15).

Når det gjelder de enkelte tiltak, har saksøkeren bestridt en del av kravene, en del har han akseptert eller foreslått en annen løsning. Han har protestert mot Fellesfløtningens påstand om at han skal pålegges vedlikeholdet av de tiltak som besluttes (pkt. II). Det er ikke protestert mot tilkjennelse av saksomkostninger.

Saksøkeren har som for underskjønnet framholdt at fløtningen hadde ulemper før også og at senkningsarbeidet har brakt betydelige fordeler, som bør komme i betraktning. Til dette har Fellesfløtningsforeningen igjen bemerket at den har betydelige ulemper utenom dem som tiltakskravene omhandler og at disse alene oppveier mulige fordeler. Den har videre anført at selv om Dynjanfossreguleringen ikke var kommet til, måtte elven likevel gjøres fløtbar ved regulert vannføring (50 m^3/sek.) idet fløtningsslipningene ikke ville ha vært tilstrekkelige til å fløte ned de store tømmermengder som det her gjelder. (For underskjønnet oppgitt til ca. 100.000 m^3). Fellesfløtningsforeningen har også hevdet at det ikke sjelden er mindre vannføring enn 50 m^3/sek. og at det derfor bør være slike forhold i elven at det heller ikke på slik lav vannføring kan danne seg tømmervaser som ikke løsner av seg selv når vannet stiger.

Saksøkeren har til dette gjort gjeldende at slike situasjoner ikke er noe som kan belastes saksøkeren i dette skjønn.

Retten er enig i dette, og den har ved sine avgjørelser lagt til grunn hvordan forholdene er i elven ved regulert vannføring. Statistikken viser da også at vannføringen de fleste år i betydelig utstrekning er større enn den regulerte.

Det bemerkes at Fellesfløtningsforeningen ved Dynjan-

foss-skjønnet framsatte krav om en rekke bommer som skulle plaseres på bestemte steder også nedenfor Gjermundnesstrømmen. Retten fant som nevnt at det i det alt vesentlige var senkningen som var skyld i vanskelighetene i den del av elven, men antok at uteblivelsen av fløtningsslipningene ville medføre større utgifter til landrensk m.v., som i en viss utstrekning kunne avhjelpes ved legging av bommer. Fløtningen ble derfor tilkjent kr. 800,- pr. år til nytt bomhold eller andre forholdsregler, i det retten anså det mest praktisk at det ble overlatt til fløtningen selv å avgjøre hvor bommer var mest påkrevet.

Retten pålegger utført følgende tiltak:

Nr. 5. Gjermundnesstrømmen.

Underskjønnet stadfestes, dog således at den nevnte stenskjerm som nå er påbegynt bygges ca. 10 m lenger enn av underskjønnet fastsatt, til ialt ca. 110 m lengde.

Nr. 10. Utløpet av Vallekilen.

Det av underskjønnet pålagte mudringsarbeid må gjennomføres slik at vanndybden blir 50 cm ved regulert vannføring.

Nr. 16. Utløpet av Bjønnessundet.

Retten antar at det å legge en kjettingbom fra Sigridnesøya til grasøya ved utløpet må være tilfredsstillende. Da det ansees mest hensiktsmessig at Fellesfløtningsforeningen selv står for arbeidet med anskaffe og plasere bommen pålegges Åmli kommune i stedet å gi et engangsbidrag på kr. 2.000 til en slik bom. Det er da tatt i betraktning at ikke hele den nåværende ulempe på dette sted skyldes senkningen.

Nr. 18. Kauneberget.

På venstre side i bukt utenfor innmarken senkes en jordøy til 50 cm under regulert vannstand. Jordmassene plaseres ved stranden innenfor etter samråd med Fellesfløtningsforeningen og grunneieren.

Nr. 20. Måkilen.

Grusøyr midt i løpet på høgre side av Måholmen senkes 50 cm under regulert vannstand.

Nr. 21 Mellom Måkilen og Måmoen bru.

Av grusøyrene på venstre side mellom Måkilen og Måmoen bru forskyves den ytterste kant ca. 8 m øverst og 4 m nederst,

målt ved regulert vannstand. Massene skyves lenger innover på en slik måte at det blir en jevn skråning. Vanndybden på det utvidede elveleie utenfor øyrene må gjøres minst 50 cm ved regulert vannstand.

Nr. 22 b. Fetene på høgre side nedenfor Måmoen bru.
Stein og tuer fjernes på det flate parti, så dette blir helt jevnt.

Nr. 25 Suplandsfossen.

Det foretas bortrydding av stein i fossen slik at fløtningen kan foregå trygt på en vannføring av 50 m^3/sek. I tilfelle av tvil om hvilket arbeid det er nødvendig å utføre må partene foreta prøvefløtning på den nevnte vannføring.

Nr. 27. Elveleiet utenfor Lisleå.

I det oppgrunnede parti graves en kanal i 60 m bredde til 50 cm under kotehøyde 138,7o. Da Fellesfløtningsforeningen allerede har foretatt mesteparten av det nødvendige arbeid anses det mest hensiktsmessig at den også fullfører arbeidet. Åmli kommune pålegges derfor å betale et engangsbidrag på kr. 5.000 i samsvar med Fellesfløtningsforeningens påstand til dette arbeid.

Arbeidenes utførelse er i stor utstrekning avhengig av en passende vannstand. Retten kan derfor ikke fastsette noen frist for utførelsen, men forutsetter, liksom underskjønnet, at det blir gjort så snart det er rimelig anledning til det.

Retten mener at når de her pålagte tiltak er utført må saksøkeren sies å ha oppfylt sin plikt til iflg. Vassdragslovens § 104, pkt. 1,(jfr. pkt. 4) å utføre senkningen således at den "er så litet til hinder for-----fløtingen-----som det er mulig uten uforholdsmessig utgift eller ulempe for anlegget." Den finner derfor ikke hjemmel for å pålegge utført de av Fellesfløtningsforeningen påståtte tiltak som ikke er nevnt ovenfor.

Den finner heller ikke hjemmel for, istedenfor noen av de ikke aksepterte tiltak, å tilkjenne Fellesfløtningsforeningen erstatning i penger, slik denne har påstått i påstandens pkt. III. Retten viser i den anledning til det underskjønnet har uttalt (på s. 15) og slutter seg til dette. En antar imid-

lertid at dette syn på spørsmålet om tilkjennelse av pengeerstatning ikke er til hinder for at Åmli kommune, istedenfor å utføre et bestemt tiltak selv, pålegges å betale pengebidrag til Fellesfløtningsforeningen i de tilfelle hvor det er mest hensiktsmessig at denne står for utførelsen av tiltaket.

Når det gjelder tiltakskrav nr. 12, om støping av betongskjerm nedenfor dammen i Stigvasselva for å beskytte tømmersålen, som denne er bygget på, mot uttørring, vil retten spesielt bemerke: Under forhandlingene var det uenighet mellom partene om til hvilken høyde Nidelva sto ved regulert vannstand før senkningen. Det var enighet om at retten kunne foranstalte kontrollmåling for å bringe dette på det rene. Vassdragsvesenet foretok nivellering den 14. juni d.å. fra Fellesfløtningsforeningens vannstandsmerke ved Sigridnes. I brev av 17. og 18. juni d.å. har overingeniør Holst redegjort for resultatet av denne, som viser at toppen av omhandlede tømmerflåte før senkningen lå 0,66 m over en vannføring på 50 m^3/sek. Tømmersålen ble således ikke holdt fuktig av vannet i Nidelven ved regulert vannstand dengang heller; og det er ikke senkningen som er årsak til om sålen kommer til å tørke ut. Kravet er derfor avvist.

Fellesfløtningsforeningen har nedlagt påstand om at saksøkeren pålegges vedlikeholdet av de tiltak som saksøkeren er pålagt å utføre.

Retten ser det slik at når alle de ovenfor nevnte tiltakskrav er imøtekommet og er blitt utført, vil elven være satt i så god fløtbar stand at under hensyntagen til de vansker som Fellesfløtningsforeningen hadde i elven før senkningen, må den selv ta vedlikeholdet. Dessuten er det mest praktisk at Fellesfløtningsforeningen selv etterser og etter hvert reparerer alle sine fløtningsinnretninger.

B. Forholdet til grunneierne.

Saksøkeren har nedlagt slik

p å s t a n d:

1. De saksøkte nevnt under B tilpliktes å betale tilskudd til Åmli kommune etter rettens skjønn.

2. De saksøkte nevnt under B tilpliktes å betale saksomkostninger til Åmli kommune forsåvidt angår omkostningene i anledning av fordelingsskjønnet.

De saksøkte har nedlagt slik

p å s t a n d:

1. Erstatning: De saksøkte tilkjennes full erstatning for den skade de er påført.

2. Tilskudd: De saksøkte frifinnes.

3. Saksomkostninger: De saksøkte tilkjennes erstatning for utgifter til teknisk og juridisk bistand.

I.Grunneiernes erstatningskrav.

Den skade og de ulemper de saksøkte har framsatt erstatningskrav for er:
1. Vedrørende tømmerlevering og fløting, 2. Avgivelse av grunn til støyteplass og velteplasser iflg. de spesielle takstforutsetninger. 3. Utrasing. 4. Forringede isveger. 5. Nødvendiggjort gjerdehold. 6. Skade på fiske. 7. Anleggsskader og grunn til anleggsbygning.

I rettsboken er det innført for hvert takstnummer hvilke klageposter grunneieren framsatte under åstedsbefaringen.

Den viktigste av postene er nr. 1: Tømmerlevering og fløting, og i tilknytning hertil, avgivelse av grunn til støyte- og velteplasser.

Det er blitt framholdt at vannet nå mange steder ikke når inn til de gamle tømmerruller. Det medfører at tømmeret etter merkingen enten må transporteres over den tørrlagte fjære da det p.g.a. de naturlige flommer er for risikabelt å legge tømmeret helt nede ved den nye elvebredd. Eller så må de gamle rulleplasser oppgis og tømmeret isteden kjøres til nye velteplasser, eller tømmeret må fortsatt merkes på de gamle plasser og så kjøres med bil langs vegen til et sted hvor det kan støytes rett i elven. I alle tilfelle blir driften fordyret.

Især når det gjelder de tilfelle hvor tømmeret tidligere ble levert ved en evje og derfra fløtet ut i hovedvassdra-

get, har Dynjanfossreguleringen en stor del av ansvaret for at den gamle leveringsmåte ikke lenger kan praktiseres. Man måtte nemlig mange steder benytte seg av fløtningsslipningene, som var greie å beregne, for å få tømmeret ut. Det samme gjør seg til dels gjeldende for levering fra tømmerrull ved bredden av selve hovedelva. Også i denne forbindelse er det så at reguleringen har større virkning ovenfor enn nedenfor Gjermundnesstrømmen (jfr. hva som herom er sagt i innledningen), men også nedenfor Gjermundnesstrømmen ville fløtningsslipninger idag mange steder avhjulpet endel av de ulemper som er oppstått. Ved reguleringsskjønnet ble det derfor gitt erstatninger til de fleste av grunneierne langs denne del av elva.

Det kan også nevnes at legging av fløtningsbommer som senkningen har nødvendiggjort i enkelte tilfelle har gjort det mer tungvint for skogeieren å få tømmeret levert til Fellesfløtningsforeningen.

For delvis å avbøte de oppståtte ulemper har saksøkeren i forståelse med grunneierne stilt opp endel spesielle takstforutsetninger som blir sitert nedenfor. Disse går som oftest ut på at vedkommende grunneier, mot erstatning som blir å fastsette av retten, avstår grunn til nye støyte- eller velteplasser som saksøkeren skal opparbeide. Hvem som skal kunne bruke plassen er angitt i hvert tilfelle.

Under åstedsbefaringen har den oppnevnte sakkyndige forstkandidat Carl A.Boe gitt retten oppgaver for hvert takstnummer over produktivt skogareal og årlig tilvekst for skog som sokner til de forskjellige leveringsplasser. Oppgavene er i stor utstrekning bygget på linjetakster. Når det gjelder den oppgitte tilvekst, bemerkes at den skogsakkyndige for underskjønnet, forstkandidat Florentz, har bygget på den såkalte "normaltilvekst", det vil si den tilvekst skogsmarken kan gi under full produksjon. Forstkandidat Boe har meddelt at han mener at disse tall ikke kan nyttes i det foreliggende tilfelle, da de bygger på en altfor fjern framtid og tildels meget store påkostninger. Han har i steden holdt seg til landsskogtakseringen av 1955 for Nidaråvassdraget med en beregnet tilvekstøkning iflg. skogdirektør Sørhuus' plan. Boniteringen av skogene bygger på den sakkyndiges egen befaring nå og tidligere.

Retten har lagt den sakkyndiges oppgaver til grunn for sin erstatningsberegning, idet de andre foreliggende opplysninger ikke har gitt retten noen grunn til å fravike disse oppgaver.

Ved vurderingen av de ulemper som er påført tømmerleveringen har retten tatt hensyn til at nye driftsformer er i ferd med å vinne innpass i skogbruket. Fløtning er ikke lenger den eneste transportmulighet. Det blir mer og mer vanlig med mekanisert transport av tømmeret, både ved å bygge bil- og traktorveger i skogene og ved å bruke biltransport helt fram til avtageren, især når det gjelder spesialtømmer.

Når det gjelder de andre klageposter grunneierne er kommet med finner retten det ikke nødvendig å gi disse noen spesiell omtale.

Det kan nevnes vedrørende tilfellene av forringede isveger, at de gjelder eiendommer på vestsiden av Nidelven som ikke har bru eller vegforbindelse. Det er da særlig framkomsten for tømmerhoggere og -kjørere med hest eller traktor og redskap som er avhengig av fast is. Ellers kan det gjelde transport av ved og andre skogsprodukter som ikke kan fløtes. I noen utstrekning foregår det også transport av høy fra slåttemark som ennå nyttes. Det er opplyst av enkelte skogeiere at de må kjøre over isen på øvre del av Nelaug for å komme over til sin eiendom på vestsiden.

Skader og ulemper i forbindelse med selve anleggsarbeidet er det få tilfelle av. Også i forbindelse med disse har saksøkeren stilt opp en del spesielle takstforutsetninger som siteres nedenfor (vedrørende takst nr. 23, 30 og 31).

Saksøkeren har anmodet om at erstatningene for de her nevnte skader blir spesifisert, og retten har fulgt denne anmodning.

De spesielle takstforutsetninger saksøkeren har stilt opp lyder slik:

Takst nr. 1 - Kjetil Riisland.

Den skogsbilveien som er omhandlet i de spesielle forutsetninger ved underskjønnet og som etter underskjønnets avhjemling er påbegynt, forutsettes fullført etter den nu fore-

liggende plan som bl.a. går ut på at også veien langs Imetjønns nordside anlegges som skogsbilvei og ikke som tidligere bestemt som traktorvei.

Anleggsarbeidet utføres av Kjetil Riisland som utbetales kr. 19.000,oo - kronernittentusen 00/100 - som fullt og endelig oppgjør for anleggsutgiftene.

Samtidig frafaller Kjetil Riisland ethvert erstatningskrav mot Åmli kommune og Aust-Agder Kraftverk (Arendals Vassdrags Brugseierforening) som følge av de ulemper som måtte foreligge for last til Imetjønn, påført enten ved foretatte senkningsarbeider eller ved den ved kgl.rsl. av 17/3-1950 foretatte forandring av manøvreringsreglementet i vassdraget.

Takst nr. 11. Sevald Måmoen.

a) På påvist område i Harnesdalen utbedres tidligere benyttet velteplass langs riksveien, øst for denne og syd for bekken, med nødvendig tilknytning av nuværende driftsvei til riksveien, alt overensstemmende med skisse utarbeidet 29/8-1955 av forstkandidat E. Florentz, fremlagt for underskjønnet som dok. nr. 100.

b) På påvist område i Harnesdalen anlegges velteplass, beliggende langs riksveien vest for denne og syd for bekken med bilvei i en bredde av 4,5 meter frem til riksveien, overensstemmende med skisse utarbeidet 11/6-1957 av forstkandidat Carl A. Boe.

Foruten eieren av gnr. 43 bnr. 6 og 49 (takst nr. 11) gis eierne av gnr. 43 bnr. 1 m.fl. (takst nr. 10) og av gnr. 43 bnr. 3 m.fl. (takst nr. 12) rett til bruk av velteplassen.

Takst nr. 15. Elling Valle.

a) På påvist område øst for riksveien og umiddelbart nord for nuværende velteplass ved driftsvei til Reklikilen ryddes velteplass i en lengde av 17 meter og i en bredde av 16 meter overensstemmende med skisse utarbeidet 11/6-1957 av forstkandidat Carl A. Boe.

b) På påvist område vest for riksveien og umiddelbart nord for driftsvei til Reklikilen anlegges velteplass i en

lengde av 40 meter og i en bredde av 20 meter overensstemmende med skisse utarbeidet 11/6-1957 av forstkandidat Carl A. Boe.

Eierne av gnr. 43 bnr. 3 m.fl. (takst nr. 12) og av gnr. 43 bnr. 17, 18 og 19 (takst nr. 14) gis rett til bruk av velteplassen.

Takst nr. 16 a. Arne Måmoen.

På påvist område i Harnesdalen anlegges velteplass i en lengde av 40 meter og i bredde av 17 meter med bilvei i en bredde av 3,5 meter og i en lengde av 140 meter frem til riksveien overensstemmende med skisse utarbeidet 11/6-1957 av forstkandidat Carl A. Boe.

Takst nr. 22. John Måmoens dødsbo.

a) Det anlegges en "støyteplass" for tømmer beliggende langs venstre elvekant på området nord for Måmoen bro med adkomstvei fra riksveien i en lengde av ca. 100 meter og i en bredde av 3,5 meter, alt overensstemmende med påvisning under befaringen og skisse utarbeidet av forstkandidat E. Florentz, fremlagt under underskjønnet som dok. 102.

Nødvendig grus til anlegget kan mot erstatning som blir å fastsette av skjønnet, tas på eiendommen etter eierens anvisning.

Foruten eieren av gnr. 44 bnr. 11 (takst nr. 22) gis eierne av gnr. 43 bnr. 1 m.fl. (takst nr. 10), gnr. 43 bnr. 6 og 49 (takst nr. 11), gnr. 43 bnr. 3 m.fl. (takst nr. 12), gnr. 43 bnr. 17 m.fl. (takst nr. 14), gnr. 43 bnr. 24 m.fl. og gnr. 61 bnr. 13 m.fl. (takst nr. 15) og av gnr. 43 bnr. 8 m.fl. (takst nr. 16 a) rett til bruk av plassen med adkomst.

b) I Måmobekken utføres rensknings- og senkningsarbeide i bunnen av den nu tørrlagte Måmoevja etter nuværende bekkeleie i en lengde av ca. 420 meter frem til jernbanebro.

Takst nr. 23. Gjermund Tveit.

Oppført anleggsbrakke fjernes av saksøkeren innen 31/12-1960.

Takst nr. 30. Eivind O. Gjermundnes.

Ved den av senkningsanlegget utbedrede transportvei til Hegrelunden istandsettes grøften langs byttegjerde. Ytterligere utføres planering av veikant overensstemmende med påvis-

ning under befaringen.

Takst nr. 31. Eivind T. Engenes.

Som takst nr. 30.

Almindelige bestemmelser for de spesielle forutsetninger.

1. De forutsatte velteplasser, den forutsatte støyteplass og den forutsatte opprensking av Måmobekken forutsettes utført av saksøkeren v/Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen innen 15/5-1958.
2. De trær som må hugges for velteplassene og støyteplassen, hugges og beholdes av vedkommende grunneier.
3. De under takst nr. 30 og 31 nevnte arbeider utføres av saksøkeren v/Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen innen 6 - seks - måneder etter at anleggsarbeidet er avsluttet.
4. Vedlikeholdet av de i de spesielle forutsetninger nevnte anlegg er saksøkeren uvedkommende.

For takst nr. 21, Peter Fløystad og nr. 24, Thorbjørn Olsbu har ikke saksøkeren stilt opp noen spesiell forutsetning i anledning av at deres felles velteplass på Peter Fløystads grunn nå er blitt mindre brukbar. Men under åstedsbefaringen ble det påvist hvor det er mest hensiktsmessig å legge en ny velteplass, nemlig fra den nåværende plass og sydover i en lengde av 50 m x 30 m.

Ved erstatningsfastsettelsen, legger retten til grunn at partene selv opparbeider ny velteplass på det påviste sted og deler utgiftene ved dette likt. Under åstedsbefaringen ble det ikke fastslått om Fellesfløtningsforeningen ville påta seg å fløte tømmeret fra den evja som velteplassen ligger ved (Lisleåløpet) og ut i hovedelva forbi den bommen som nå er plasert tvers over evjemunningen. Direktør Hoel i Fellesfløtningsforeningen uttalte imidlertid senere overfor retten at de i samsvar med vanlig praksis ikke ville overta fløtningen av dette tømmer før det var kommet utenfor den nevnte bom. Skogeierne må derfor selv bringe det dit ut. Retten har tatt dette i betraktning ved fastsettelsen av erstatningen for de to takstnr.

Retten har for hvert takstnummer nevnt hvilke ulemper og skader det gis erstatning for. De andre krav om erstatning som den enkelte grunneier har reist, har retten da ikke funnet å kunne godta. Når det gjelder skader oppstått under anleggsarbeidet, har retten som foran nevnt fulgt saksøkerens anmodning om spesifikasjon av erstatninger. Forøvrig er det ikke framsatt noe ønske om spesifisering, og retten har samlet de forskjellige erstatningsposter i ett beløp for hvert takstnr. Det bemerkes at skjønnet har tatt med både hittidige og framtidige skader og ulemper.

Retten er enig med underskjønnet i at det i dette tilfelle foreligger særlige grunner etter Vassdragslovens § 133, pkt. 2, mot å fastsette erstatningene til årlige avgifter. Da så å si samtlige erstatningsberettigede vil bli pålagt tilskudd, som skal betales en gang for alle er det mest naturlig at også erstatningene fastsettes med engangsbeløp slik at det kan foretas motregning mellom de to krav. De saksøkte har heller ikke protestert mot dette.

Erstatningene fastsettes slik:		Kr.
Takstnr. 1,	gnr. 41 bnr. 1, Kjetil Riisland Leveringsvansker for tømmer og skader ved utrasing.....	8.500,-
Takstnr. 2,	gnr. 42 bnr. 1 og 21, John Engenes Leveringsvansker for tømmer.....	500,-
Takstnr. 3,	gnr. 43 bnr. 2, Ludvig Vaule Leveringsvansker for tømmer.....	800,-
Takstnr. 4,	gnr. 42 bnr. 4, Eivind Kløvfjell.....	0,-
Takstnr. 5,	gnr. 42 bnr. 5, Tallak og Nils Engenes Leveringsvansker for tømmer.....	500,-
Takstnr. 7,	gnr. 42 bnr. 7, Thomas Andersen.....	0,-
Takstnr. 8,	gnr. 42 bnr. 8, Eyvind Oland.....	0,-
Takstnr. 9,	gnr. 42 bnr.17, Salve Myhre.....	0,-
Takstnr. 10,	gnr. 43 bnr. 1,51 og 62 Aslak Kateraas Leveringsvansker for tømmer.....	6.400,-

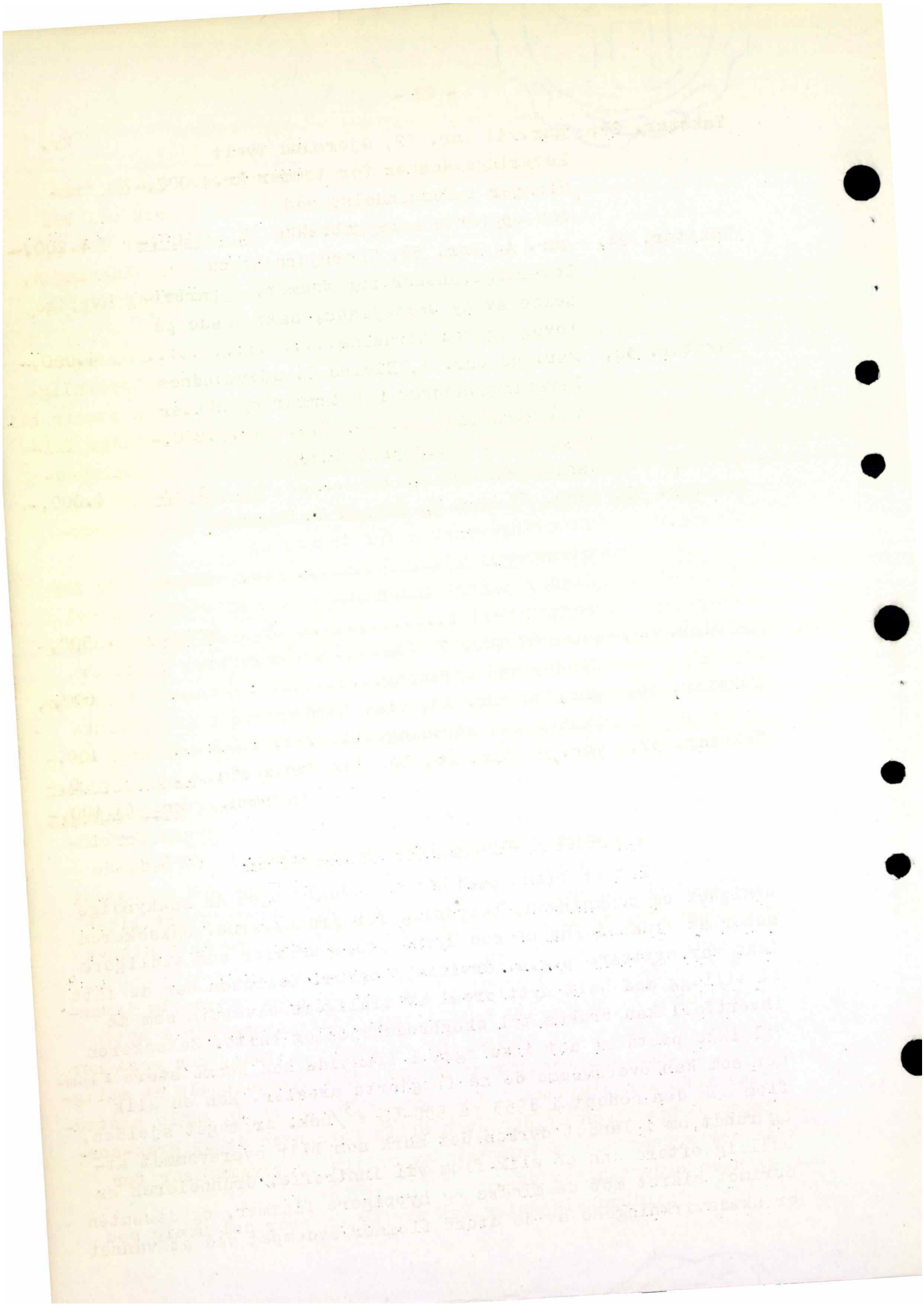
		Kr.
Takstnr. 10a,	gnr. 61 bnr. 14, Tarjei Kateraas Leveringsvansker for tømmer og tap av naturlig gjerde for sauehold.....	2.800,-
Takstnr. 11,	gnr. 43 bnr. 6, Sevald Måmoen Leveringsvansker for tømmer og avståing av grunn til velteplasser.....	5.900,-
Takstnr. 12,	gnr. 43 bnr. 3,7,9,20,22,32 og 38, Elling Tveit Leveringsvansker for tømmer.....	11.700,-
Takstnr. 13,	gnr. 43 bnr. 13, Terjei K. Tveit Leveringsvansker for tømmer.....	700,-
Takstnr. 14,	gnr. 43 bnr. 17,18 og 19 Torleiv Tveit Leveringsvansker for tømmer.....	6.700,-
Takstnr. 15,	gnr. 43 bnr. 24 og 25, samt gnr. 61 bnr. 13 og 29, Elling Valle Leveringsvansker for tømmer og avståing av grunn til velteplasser.....	6.000,-
Takstnr. 16,	gnr. 43 bnr. 27, Karl Kløvfjell Leveringsvansker for tømmer.....	500,-
Takstnr. 16a,	gnr. 43 bnr. 8 og 11, Arne Maamoen Leveringsvansker for tømmer og avståing av grunn til velteplass.....	3.800,-
Takstnr. 17,	gnr. 43 bnr. 30, Sigvald og Ragnhild Salveson.....	0,-
Takstnr. 18,	gnr. 43 bnr. 59, Søren Bruun Leveringsvansker for tømmer.....	900,-
Takstnr. 19,	gnr. 43 bnr. 73 og 75, Gunnar Sigridnes....	0,-
Takstnr. 20,	gnr. 43 bnr. ~~72~~ 73, Olav J. Dukane.....	0,-
Takstnr. 21,	gnr. 44 bnr. 1, Peter Fløystad Leveringsvansker for tømmer og grunn til og opparbeidelse av ny velteplass samt skade på isveg.....	2.800,-
Takstnr. 22,	gnr. 44 bnr. 11, John Maamoens dødsbo Leveringsvansker*) og avståing av grunn til støyteplass samt rett til å ta grus ved opparbeidelsen av denne.....	3.500,-

*) for tømmer, skade på isveg

		Kr.
Takstnr. 23,	gnr. 44 bnr. 22, Gjermund Tveit	
	Leveringsvansker for tømmer kr.4.000,-	
	Ulemper i forbindelse med	
	den oppførte anleggsbrakke " 200,-	4.200,-
Takstnr. 24,	gnr. 44 bnr. 56, Thorbjørn Olsbu	
	Leveringsvansker for tømmer, opparbeidelse av ny velteplass, samt skade på	
	isveg og ved utrasing.....	4.000,-
Takstnr. 30,	gnr. 62 bnr. 1, Eivind O. Gjermundnes	
	Leveringsvansker for tømmer og skader	
	ved utrasing..... kr.3.800,-	
	Skade ved steinsprut under	
	anleggsarbeidet..... " 200,-	4.000,-
Takstnr. 31,	gnr. 62 bnr. 2, Eivind T. Engenes	
	Leveringsvansker for tømmer og	
	utrasing..... kr. 200,-	
	Skader påført under an-	
	leggsarbeidet..... " 300,-	500,-
Takstnr. 33,	gnr. 62 bnr. 7, Olav B. Gjermundnes	
	Skader ved utrasing.....	600,-
Takstnr. 36,	gnr. 62 bnr. 13, Olav Lunden	
	Skader ved utrasing.....	100,-
Takstnr. 37,	gnr. 62 bnr. 26, Theodor Vehusheia...	0,-
	Tilsammen...	kr. 75.400,-

II. Åmli kommunes krav på tilskudd.

Det er blant partene og tildels også de sakkyndige uenighet om senkningens betydning for grunneierne. Saksøkeren mener at grunneierne nå kan dyrke store arealer som tidligere ikke var nyttbare p.g.a. årvisse flommer. Dessuten har de fått et tillegg med helt nytt areal av tidligere elvebotn som nå ihvertfall kan brukes til skogbroduksjon og beite. Saksøkeren vil ikke påstå at det ikke også i framtida kan komme store flommer som kan oversvømme de nå frigjorte arealer. Men en slik flom som den senest i 1953 på 950-60 m^3/sek. er meget sjelden, og rundt om i landet dyrkes det mark som blir oversvømmet atskillig oftere enn en slik flom vil inntreffe. Grunneieren er derimot sikret mot de mindre og hyppigere flommer, og dessuten er skadevirkningene av de store flommer avdempet ved at vannet



forsvinner hurtigere.

Grunneierne mener at det er svært lite av de frigjorte arealer som kan nyttes til åkerbruk, da de nok vil bli oversvømmet atskillig oftere enn saksøkeren antar. Når det gjelder skogmarken er den neppe blitt noe forbedret ved senkningen, da det heller ikke tidligere pleide å være så store og hyppige flommer at skogsmarken tok skade av det.

Forstkandidat Carl A. Boe har uttalt at senkningen ikke har noen betydning for den påstående skog på de høyereliggende arealer. Men den tørrlagte elvebotn kan på mange steder bli god skogmark, idet selve skoggrensen mot elven nok i mange tilfelle vil forskyve seg i samsvar med senkningen av normalvannstanden. Videre har en stor del av de arealer med utmark som tidligere ble hyppig oversvømmet gode muligheter for skogproduksjon.

Landbrukssjef Thv. Saltrøe mener at mulighetene for økt åkerdyrking som følge av senkningen ikke er store. En del av arealene, særlig i øvre del av bygden, er ikke sikret selv mot de mer ofte inntreffende flommer. Men selv hvor dette er tilfelle, og de tekniske muligheter for åkerdyrking er tilstede, gjør de nåværende økonomiske forhold i jordbruket at det ikke er mulig å nytte arealene til åkerbruk. I en bygd som Åmli er det skogen som krever gårdbrukernes interesse først og fremst. Det er da bare de som har lite skog og kan nyttiggjøre seg mer innmark som kan foreta oppdyrking. Det spiller i denne forbindelse en stor rolle hvor langt fra bebyggelsen de forbedrede arealer ligger. Ellers måtte oppdyrkingen foregå ved å sette i gang nybrottsarbeid, og det er det for det første svært liten interesse for, og dessuten burde da arealene være helt sikret mot flom.

En stor del av arealene krever også betydelig investering for å gi skikkelig avkastning. Mulighetene for å nytte arealene til beite og høydyrking er ofte tilstede, men også her gjør de økonomiske forhold og vansker med arbeidshjelp at mulighetene ikke kan utnyttes i full grad. En del av de gamle slåttemarkene langs elven er dessuten blitt forringet da de gras-sortene som vokser der er avhengig av årlige oversvømmelser for å gi noen ordentlig avling.

Landbruksingeniør Vik er for en stor del uenig med

fylkeslandbrukssjefen, og mener dessuten at om jordbruksproduksjon i dag på enkelte felter ikke er videre lønnsomt kan man ikke utelukkende bygge på dette men må ta hensyn til situasjonen i framtida.

Retten anser det utvilsomt at en stor del av den mark det her gjelder må ansees mer eller mindre forbedret ved senkningen og må kunne nyttes på en mer fordelaktig måte nå enn tidligere. Retten har vurdert hvert enkelt takstnr. konkret, og de utnyttingsmuligheter som den mener foreligger. Det er tatt hensyn til bl.a. den framtidige flomfare og de investeringer som er nødvendige for utnyttelsen. Den har i det hele tatt søkt å ta i betraktning alle forhold som har betydning for "verdien av den forbedring" som grunneieren har oppnådd.

Når det gjelder størrelsen av de enkelte arealer viser retten til hva som herom er sagt i innledningen om de arealoppgavene saksøkeren har framlagt. Såvidt den kan se er alle påviste feil blitt rettet, senest ved landbruksingeniør Viks brev av 22. juni 1957. Dersom man vil sammenlikne de tilskuddsbeløp denne rett har pålagt med resultatet av underskjønnet, må man huske på at det til dels er foretatt store forandringer i arealoppgavene.

I de tilfelle hvor en mann eier skogen og en annen slåtteretten på en eiendom, har retten fordelt den oppnådde forbedring på de to eiere. Ved avgjørelsen av hvilket forholdstall fordelingen skulle foretas etter, har retten tatt utgangspunkt i hvilken andel av eiendommens samlede verdi de to eiere antas å ville bli tilkjent ved en eventuell utskiftning.

De samlede kostnader ved senkningen er betydelig større enn den samlede innvunne fordel. Saksøkeren har imidlertid bare påstått at hver grunneier skal betale et tilskudd som svarer til den fordel han har oppnådd. Det er av saksøktes prosessfullmektig antydet at retten må fastsette tilskuddene slik at de fordeler senkningen medfører for grunneierne "i betydelig grad overstiger" det beløp de skal betale. Han har henvist til Vassdragslovens § 128 hvor dette uttrykk er brukt. Denne bestemmelse gir imidlertid direktiv for administrasjonen om hvilke betingelser som må foreligge på forhånd for at den kan fastsette at grunneierne skal betale tilskudd. Den kan ikke være bestem-

mende for hvordan retten, når tilskuddsplikten først er fastsatt, skal avgjøre tilskuddenes størrelse. Om dette står det i lovens § 31, 2. ledd at "tilskuddet utregnes forholdsvis etter verdien av den forbedring" som er oppnådd. Meningen må være at de samlede kostnader skal fordeles forholdsvis hva enten fordelene overstiger tilskuddene i liten eller betydelig grad. Dersom kostnadene som i dette tilfelle overstiger de samlede fordeler må det være riktig at hver grunneier tilsvarer et beløp som svarer til den fordel han har innvunnet.

Retten har etter dette fastsatt tilskuddene slik:

						Kr.
Takstnr.	1,	gnr. 41	bnr.	1,	Kjetil Riisland.....	28.000,-
"	2,	" 42	"	1,		
				og 21,	John Engenes.....	4.100,-
"	3,	" 42	"	2,	Ludvig Vaule.....	2.100,-
"	4,	" 42	"	4,	Eivind Kløvfjell.....	3.500,-
"	5,	" 42	"	5,	Tallak og Nils Engenes	6.800,-
"	7,	" 42	"	7,	Thomas Andersen.....	800,-
"	8,	" 42	"	8,	Eyvind Oland.....	1.000,-
"	9,	" 42	"	17,	Salve Myhre.....	250,-
"	10,	" 43	"	1,	51 og 62	
					Aslak Kateraas.....	2.000,-
"	10a,	" 61	"	14,	Tarjei Kateraas.....	4.800,-
"	11,	" 43	"	6,	Sevald Måmoen.....	1.900,-
"	12,	" 43	"	3,7,9,20,22,32 og 38,		
					Elling Tveit.....	6.000,-
"	13,	" 43	"	13,	Terjei K. Tveit.....	450,-
"	14,	" 43	"	17,18 og 19,		
					Torleiv Tveit.....	3.300,-
"	15,	" 43	"	24 og 25, samt gnr. 61		
			"	13 og 29,		
					Elling Valle.....	12.300,-
"	16,	" 43	"	27,	Karl Kløvfjell.....	1.500,-
"	16a,	" 43	"	8		
				og 11,	Arne Maamoen.....	600,-
"	17,	" 43	"	30,	Sigvald og Ragnhild	
					Salveson.....	2.200,-
"	18,	" 43	"	59,	Søren Bruun.....	2.600,-

							Kr.
Takstnr.	19,	gnr.	43	bnr.	73 ~~7~~ 75,	Gunnar Sigridnes.....	2.500,-
"	20,	"	43	"	13,	Olav J. Dukane.....	1.900,-
"	21,	"	44	"	1,	Peter Fløystad.....	3.700,-
"	22,	"	44	"	11,	John Maamoens dødsbo.	5.000,-
"	23,	"	44	"	22,	Gjermund Tveit.....	9.600,-
"	24,	"	44	"	56,	Thorbjørn Olsbu.....	2.650,-
"	30,	"	62	"	1,	Eivind O. Gjermundnes	7.000,-
"	31,	"	62	"	2,	Eivind T. Engenes....	3.300,-
"	33,	"	62	"	7,	Olav B. Gjermundnes..	300,-
"	36,	"	62	"	13,	Olav Lunden.....	400,-
"	37,	"	62	"	26,	Theodor Vehusheia....	750,-
						Tilsammen	121.300,-

C. Saksomkostninger.

Saksøkeren har ikke protestert mot de saksøktes påstander om å bli tilkjent erstatning for utgifter til juridisk og teknisk bistand, unntatt forsåvidt angår den del av skjønnet som gjelder fordelingen av det tilskudd grunneierne skal betale. For denne del har saksøkeren påstått seg tilkjent saksomkostninger av grunneierne, under henvisning til skjønnsprosesslovens § 42, 3. ledd. Det resultat overskjønnet er kommet til forsåvidt angår tilskuddsplikten går imidlertid saksøkeren imot og han må derfor også bære omkostningene for denne del av saken.

De saksøktes påstander tas derfor til følge.

Retten har mottatt oppgaver over arbeid og utlegg fra de saksøktes prosessfullmektiger, og de oppnevnte sakkyndige. Saksøkeren har fått anledning til å uttale seg om disse. Han har ikke hatt noe å bemerke til oppgavene fra h.r.advokat Vislie, forstkandidat Boe eller landbrukssjef Saltrøe. Når det gjelder oppgaven fra h.r.advokat Stray, finner han å måtte peke på at det oppgitte forberedende arbeid synes for høyt ansatt når det anføres at det har medgått 14 dager. Han presiserer at det bare er det nødvendige forberedende arbeid som skal honoreres, og henstiller til retten at salæret ansettes under hensyntagen til det arbeid som har vært nødvendig.

H.r.advokat Arne Vislie har oppgitt 2 retts- og befaringsdager, 1 reisedag og 4 dagers forberedende arbeid, samt utlegg kr. 135,-. Hans godtgjørelse fastsettes til kr. 1.600,-.

H.r.advokat Chr. Stray har oppgitt 10 retts- og befaringsdager, og 14 dagers forberedende arbeid, samt utlegg kr. 68,-. Retten er enig med saksøkeren i at det bare er nødvendig arbeid som skal godtgjøres, jfr. Tvistemålslovens § 176, og at det neppe kan ha vært nødvendig med 14 dagers forberedende arbeid i dette tilfelle. Hans godtgjørelse settes til kr. 4.000,-.

Forstkandidat Carl A. Boe har oppgitt 10 retts- og befaringsdager og 5 dagers forberedende arbeid, samt utlegg kr. 72,oo. Hans godtgjørelse settes til kr. 2.100,-.

Fylkeslandbrukssjef Thv. Saltrøe har oppgitt 10 retts- og befaringsdager, samt utlegg kr. 212,-. Hans godtgjørelse settes til kr. 1.500,-.

Skjønnets avgjørelser er enstemmige.

S K J Ø N N S S L U T N I N G:

1. Åmli kommune tilpliktes å utføre tiltak til fordel for Nidarå Fellesfløtningsforening som foran er bestemt under avsnitt A, og betale de under tiltakskrav nr. 16 og 27 nevnte pengebidrag på tilsammen 7.000,- - sjutusen - kroner innen 14 - fjorten - dager fra skjønnets forkynnelse.
2. Åmli kommune tilpliktes å betale erstatninger til de saksøkte nevnt under B som fastsatt foran under avsnitt B I.
3. De saksøkte nevnt under B tilpliktes å betale tilskudd til Åmli kommune som fastsatt foran under avsnitt B II.
4. I saksomkostninger tilpliktes Åmli kommune innen 14 - fjorten- dager fra forkynnelsen av dette skjønn å betale til:
   a) h.r.advokat Arne Vislie 1.600-sekstenhundre - kroner,
   b) h.r.advokat Chr. Stray 4.000 - firetusen - kroner,
   c) forstkandidat Carl A. Boe 2.100 - totusenetthundre - kroner

d) fylkeslandbrukssjef Thv. Saltrøe 1.500 - femtenhundre - kroner.

Skjønnet vil bli forkynt for partene.

Rettens formann vil senere fastsette salæret til skjønnsmennene ved særskilt beslutning.

Retten hevet.

Dag Omholt
dfm.

Olaf Espeland. Hans Haabesland.

A. Mollø-Christensen. Daniel Tørvolt.

Eilef Vierli. Aa. Vinje.

Bjarne Sætra.

Riktig avskrift bekreftes:

Dag Omholt
dfm

dh.

Dagbok nr. 1880/1957: Slettet dagbok nr. 702/1955 kvitt. sål.:
Kvitteres til avlysning.
Oslo, 30/7-1957
for Omsetningsrådet
Kaare Aas.[2]

fr.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209158	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1958/1493/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

12/7 1958.

Dagbok nr. 1493 19 58.
Nedenes Sorenskriverembede

Avskrift av

R E T T S B O K

for

NEDENES HERREDSRETT

År 1958 den 23. mai ble rett holdt på sorenskriverkontoret i Arendal.

Dommer: Dfm. Tore Grande.

Sak nr. 46/1955 B.

Saksøker: Åmli kommune.

Pr.flm. : Høyesterettsadvokat Ove S.Andersen,Arendal.

Saksøkt: A. Nidarå Fellesfløtningsforening,Arendal.

B. Kjetil Riisland m.fl. grunneiere i Åmli.

Til stede: Ingen.

Der ble avsagt slik

fravikelseskjennelse:

På grunnlag av kgl. resolusjon av 6. mars 1953 om ekspropriasjonstillatelse for Åmli kommune i henhold til vassdragslovens § 30 og § 31, jfr. § 130 , ble det i henhold til skjønnsbegjæring av 16. september 1953 avholdt skjønn mellom sakens parter. Skjønnet ble avhjemlet 29. september 1953.

På grunnlag av overskjønnsbegjæringer av 22. oktober, 7. november og 15. november 1955 ble overskjønn avholdt og avhjemlet 24. juli 1957.

Åmli kommune har den 7. februar d.å. begjært fravikelseskjennelse avsagt, i det skjønnet nå er endelig.

Begjæringen har vært forelagt de saksøkte, E. O. Gjermundnes fremholder i brev til retten av 1. mars 1958 at skjønnsretten ikke har tilkjent ham erstatning for en rulleplass ved Hegrelunden. Han mener dette må være uteglemt av retten.Gjermundnes har i brev av 20/6 1957 til overskjønnsretten fremholdt dette spørsmål, av overskjønnsrettens rettsbok s. 4 fremgår at brevet er lagt frem i retten.Retten antar da at spørsmålet om erstatning for rulleplassen ikke er uteglemt av overskjønnsretten. Gjermundnes har ikke påanket overskjønnet forsåvidt angår dette spørsmål, og overskjønnet er derfor endeligmogså overfor ham.

En er ikke kjent med at der verserer tvist som nevnt i skjønnslovens § 48, og retten finner at betingelsene for å avsi fravikelseskjennelse er til stede.

Slutning:

Mot å motta de erstatningsbeløp som ble fastsatt ved Nedenes herredsretts overskjønn av 24. juli 1957 må nedennevnte

grunneiere i Åmli kommune innen 14 - fjorten - dager fra forkynnelsen av denne kjennelse fravike den del av sin eiendom eller de rettigheter som ble ekspropriert fra dem til fordel for Åmli kommune:

A. Nidarå Fellesfløtningsforening, Arendal.

B. Førlgende grunneiere i Åmli:

1. Kjetil Riisland,	som eier av	gnr.	41	bnr.	1.
2. John Engenes,	" " " "		42	"	1 og 21.
3. Ludvig Vaule,	" " " "		42	"	2.
4. Eivind Kløvfjell,	" " " "		42	"	4.
5. Tallak og Nils Engenes,	" " " "		42	"	5.
6. Thomas Andersen,	" " " "		42	"	7.
7. Eyvind Oland,	" " " "		42	"	8.
8. Salve Myhre,	" " " "		42	"	17.
9. Aslak Kateraas,	" " " "		43	"	1,51 og 62.
10. Tarjei Kateraas,	" " " "		61	"	14.
11. Sevald Måmoen,	" " " "		43	"	6.
12. Elling Tveit,	" " " "		43	"	3,7,9,20, 22,32 og 38.
13. Terjei K. Tveit,	" " " "		43	"	13.
14. Torleiv Tveit,	" " " "		43	"	17,18 og 19.
15. Elling Valle,	" " " "		43	"	24 og 25 og 29
		samt	61	"	13 ~~og 29.~~
16. Karl Kløvfjell,	" "	av	43	"	27.
17. Arne Maamoen,	" " " "		43	"	8 og 11.
18. Sigvald og Ragnhild Salveson,	som " " "		43	"	30.
19. Søren Bruun,	" " " "		43	"	59.
20. Gunnar Sigridnes,	" " " "		43	"	~~73~~ 75.
21. Olav J. Dukane,	" " " "		43	"	~~75~~ /3.
22. Peter Fløystad,	" " " "		44	"	1.
23. John Maamoens dødsbo	" " " "		44	"	11.
24. Gjermund Tveit,	som " " "		44	"	22.
25. Thorbjørn Olsbu,	" " " "		44	"	56.
26. Eivind O. Gjermundnes,	" " " "		62	"	1.
27. Eivind T. Engenes,	som " " "		62	"	2.
28. Olav B. Gjermundnes,	" " " "		62	"	7.
29. Olav Lunden,	" " " "		62	"	13.
30. Theodor Vehusheia,	" " " "		62	"	26.

Kjennelsen blir å forkynne for partene.

Riktig avskrift bekrefter.
Tore Grande dfm.
Nedenes Sorenskriverembete.

Retten hevet
Tore Grande
dfm.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209159	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1965/2167/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

401/20

Godkjend av Justisdepartementet til innhefting i pantebøkene

Arendal februar 1965

TELEGRAFVERKET

Avtale om grunnrettar mot vederlag.

02167 23.6.65

Vedlegg nr. 12

Grunneigar (namn) Gjermund Treit			Fødd (dato og år) 2/8-08
Eigar av (gardsnamn) Vollane	G.nr. 44	Br.nr. 22	Kommune Åmli

Grunneigaren gjev Telegrafverket rett til å plasera på eigedomen:

Line/kabelfeste på bygningar	Stolpar/Bardunfeste			Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog	Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	24 stk.	m	m	m

Vederlag ein gong for alle (spesifisert på feste, stolpar og kabelgrøft i innmark, utmark og skog):

02167 23.6.65

à kr. = kr.

à kr. = kr.

à kr. = kr.

à kr. = kr.

I alt kr. 700.-

Summen med bokstavar Sjuhundre som er betalt pr. postgiro 9/12-64.

Telegrafverket har rett til

å halda lina rydda for tre og greiner 1 m på kvar side av midtlina.

å merkja av kvar kablane ligg med ..... merke på nærmare avtala stader.

For avtalen gjeld elles lov av 9. juni 1903 nr. 10, sjå baksida.

Simonstad 8. des. 1964
Stad, dato og årstal.

For Telegrafverket

L. M. Larsen
Underskrift.

Gjermund Treit (sign
Underskrift av grunneigar.

Underskrivaren er over 21 år.
Underskrifta er skriven i vårt nærvære.

H. Sigv. Brekke (sign)

Aasulv Bygland (sign)

For Telegrafverkets noteringar

Offisiell titel på anlegget: NRK abonn. linje til Hovde gård,

Lineseksjon: linjen var tidligere

Stolpenummer: skogstfulinje, ble omlagt p.g.a. automatisering.

Vederlag elles

Rekneskapsført (måned og år): febr. 65

kfr.

O.D.Bl.nr.121 b. Rotaprint.

LOV
om
anlegg for telegraf, telefon og lignende meddelelsesmidler
av 9. juni 1903, med seinare endringar.

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

§ 2. For den byrde på eiendom, som er en følge av ledningsanbringelse på samme, plikter telegrafverket å yde godtgjørelse, som i mangel av minnelig overenskomst bestemmes ved skjønn.
Godtgjørelsen kan efter telegrafverkets valg fastsettes enten til en sum én gang for alle, eller til en årlig avgift.

§ 3. Bestemmelsen i foregående paragrafs 1ste ledd skal ikke være til hinder for at telegrafverket kan gjøre en eiendoms tilknytning til statens anlegg avhengig av at krav på godtgjørelse, så lenge tilknytningen finner sted, frafalles for dets ledningers anbringelse på vedkommende eiendoms bygninger eller, for så vidt nødvendig for dens tilknytning til nettet, på eiendommen for øvrig.
Er godtgjørelse tidligere erlagt én gang for alle, skal telegrafverket ha adgang til å fordre den helt eller delvis tilbakebetalt, hvis tilknytningen begjæres innen fem år fra godtgjørelsens erleggelse.
Opnås ikke enighet om de nevnte vilkår for tilknytningen, kan saken innbringes for vedkommende regjeringsdepartement til avgjørelse.

§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennem hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forføyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes, er han berettiget til å fordre at så skjer. Dog kan telegrafverket, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.
Tvist om hvor vidt og i hvilken utstrekning endring eller fjernelse måtte være fornøden samt om med hvilket beløp den én gang for alle erlagte godtgjørelse skal tilbakebetales, avgjøres ved skjønn.
Er vedkommende forføyning over eiendommen ikke iverksatt innen ett år efter at anlegget er endret eller fjernet, har telegrafverket rett til å kreve omkostningene ved endringen eller fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre det godtgjøres omstendigheter som er fyldestgjørende for undlatelsen.

§ 5. Uten godtgjørelse kan ledning anbringes på, over eller under offentlige ferdselsveier (jernbaner, sporveier, gater, veier, broer, plasser, sjøer, kanaler, vassdrag og lignende), for så vidt disses hensiktssvarende benyttelse ikke derved hindres.
Viser det seg senere at ledningen hindrer den hensiktssvarende benyttelse av ferdselsveien eller utførelsen av nødvendige arbeider på eller forandringer av denne, skal telegrafverket besørge ledningene midlertidig eller for alltid fjernet eller forandret.
Opstår det i den ovenfor omhandlede henseende uenighet mellem vedkommende myndigheter, avgjøres de derved foranledigede spørsmål av Kongen eller den han dertil bemyndiger.
Under veier er i denne paragraf også innbefattet den grund utenfor ytterste grøftekant, hvorpå efter veiloven av 15. september 1851, § 19, nest siste punktum, gjerde ikke må opføres uten veistyrelsens tillatelse.

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

§ 7. Såfremt det til anlegg av telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler med hertil nødvendige stasjoner m. v. finnes fornødent å erhverve fremmed eiendom, kan sådan kreves avstått mot erstatning efter skjønn.
Er eiendommen beslaglagt eller beheftet, skal erstatningsbeløpet, såfremt ikke alle vedkommendes samtykke til dets utbetaling erhverves, ikke utbetales, forinnen det på lovlig måte er avgjort av hvem det blir å motta.
For så vidt den avståtte eiendom brukes av en annen, er eieren forpliktet til å godtgjøre denne lovlig rente av beløpet for hans brukstid.

§ 8. Telegrafverket er, forinnen skjønn er avholdt, berettiget til, om nødvendig ved fogedhandling, å bli satt i besiddelse av eller gitt fornøden rådighet over den eiendom som skal erhverves eller på hvilken arbeide skal utføres.
Forinnen et anlegg eller en avsluttet del derav er fullført, kan skjønn ikke forlanges avholdt.

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

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

§ 11. Omkostningene ved skjønn som optas i henhold til §§ 2, 6 og 7, utredes av telegrafverket.
Hvem av partene der skal utrede omkostningene ved skjønn i henhold til § 4, eller hvorledes disse skal fordeles, bestemmes av skjønnsmennene.
Ved overskjønn betales omkostningene av eieren, såfremt skjønnet er forlangt av ham og går ham imot, men ellers av telegrafverket.

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

§ 13. De nærmere regler, som er fornødne i anledning av denne lovs gjennemførelse og anvendelse, gis av Kongen eller den han dertil bemyndiger.*)
§ 14. Fra den tid denne lov trer i kraft opheves: — — —

*) Kgl. res. 21. november 1905.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209188	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1967/3559/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St.mrk.kr. 290,oo

DG NR.
03559 -4.10.67

S K J Ø T E.

Åmli kommune overdreg til Martin Hansen, Simonstad gnr.44 bnr.90, Elvestad i Åmli kommune.

Kjøpesummen er kr.28 000,- som betalast kontant.

Landbruksdepartementet set som vilkår at eigedommen drivast skogbruksmessig forsvarleg saman med gnr.44 bnr.40.

Åmli, 23.septbr.1967.

Gj.Homdal.

Me bevitnar at utstedaren av skøte er over 21 år.

1 Ragnv. Berli

2 Ingvid Aurland

Kfr.

5. oktober 1967.

Dagboknr. 3560/1967: Se ptb. B 44.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209160	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1969/5347/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

30. oktober 1969.
St.mrk.kr. 75.oo

Dagboknr. 5347/1969

F E S T E K O N T R A K T

Eierens navn: Gjermund Tveit - Adresse: Simonstad p.å.

Festerens navn: Oddvar Halvorsen - Adresse: St. Jørgens vei 61 III etg.
Oslo 6.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 44 - bnr. 22 i Åmli herred for tidsrommet fra 1/1 1969 til 31/12 2019. Festeren kan dog kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte er i god stand. Krav herom må festeren fremsette i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.
Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 5.

Beliggenhet

a) fremgår av vedheftede kartskisse .....

b) beskrives slik (hvis ikke kartskisse brukes):

Parsellen tar til 30 m frå vannkanten av Borvatn, ved oppsett stein, og går 50 m i sørleg retning til oppsett stein. Vinklar derifrå i vestleg retning 60 m til oppsett stein. Vinklar so i nordleg retning 50 m til stein, og so i austleg retning 60 m til utgangspunktet.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 0,oo for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 300,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse.

3. Bebyggelse.

Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe kulører må ikke brukes på noen del av hytta.
Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.
Eieren kan kreve at anvist tømmeplass for avfall m.v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.
Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. Adkomst.

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e.l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta planting, såing og annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte.
Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2.

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

7. Forretningsmessig virksomhet.

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

8. Bebyggelse m.v. i nabolaget.

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nærværende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebyggelse innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.
Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m.v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. Salg m.v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.
Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp - eventuelt etter utløpet av forlenget festetid - kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 punkt 9.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10.
Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene. Skyldige beløp forrentes med 6% p.a.
Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og krav etter annet ledd, med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.
Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytten eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboken. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hoved-eiendommen. Omkostninger til tinglysning og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m.v. bæres av festeren.

13. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfeller går foran bestemmelsene ovenfor.

I samsvar med § 55 i jordlova samtykkjer fylkeslandbruksstyret i deling og bortfesting.

Arendal, den 15/10 1969.

J. Baas
(sign.)
fylkeslandbrukssjef
bem.

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

Simonstad, ... Sted
3/10 1968. ..... Dato

Gjermund Tveit (sign.) ..... Eier
Oddvar Halvorsen (sign.) ..... Fester

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

1. Terje Halvorsen (sign.) .....
2. Ingmann Iversen (sign.) .....

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209161	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1973/7906/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St. mrk. kr. 5,-

07906 25.10.73
7906

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Trulf

Adresse: 4942 Selåsvatn

Festerens navn: Knut-Kristen, f 4/2. 1935

Adresse: v/ Strømsbu, 4800 Arendal

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vollane, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 1/10 19 72 til 31/12 2022

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 14

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

i henhold til godkjent disposisjonsplan.
Punkt nr 14 har i grunnboken fått betegnelsen:
Tomt nr. 15 under gnr. 44 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ....—..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. .....250.— pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.
Festeren betaler kr 10.- i årlig bomavgift.

3. **Bebyggelse.**

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres
a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.
b) innenfor pelene i tomtehjørnene.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. **Renovasjon.**

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. **Atkomst.**

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.
Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.



7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

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

Simonstad — 1/10 1972

Sted — Dato

Gjermund Tveit — [signature]

Eier — Fester

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

1. Ol Barås Gjerstad

2. Brigit Borås, Gjerstad

Aust - Agder landbruksselskap
ARENDAL
MOTTATT 25. 10. 73
J. nr. 1738 Reg. nr. 5569
Ark. nr.

I samsvar med § 55 i jordlova samtykkjer fylkeslandbruksstyret i deling og ~~salg~~ bortfesting.

Arendal, den 25/10 1973

[signature]

fylkeslandbrukssjef

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209162	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1973/8133/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St. mrk. kr. 5.,

LANDBR. DEPT.
KONSESJONSKONTORET
06. SEP. 1973
SAK NR.

DG NR.
8133 - 1.11.73
8133

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit (ugift)

Adresse: 4942 Selåsvatn.

Festerens navn: Ole Jensen, 4900 Tvedestrand.

Adresse: Ruhagen.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vollane, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 27/7 1972 til 31/12 2021.

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 10

b) ~~Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.~~

i henhold til godkjent disposisjonsplan.
Pel nr. 10 har i grunnboen fått betegnelsen:
Tomt nr. 16 under gnr. 44 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. **Bebyggelse.**

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres
a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.
b) innenfor pelene i tomtehjørnene.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. **Renovasjon.**

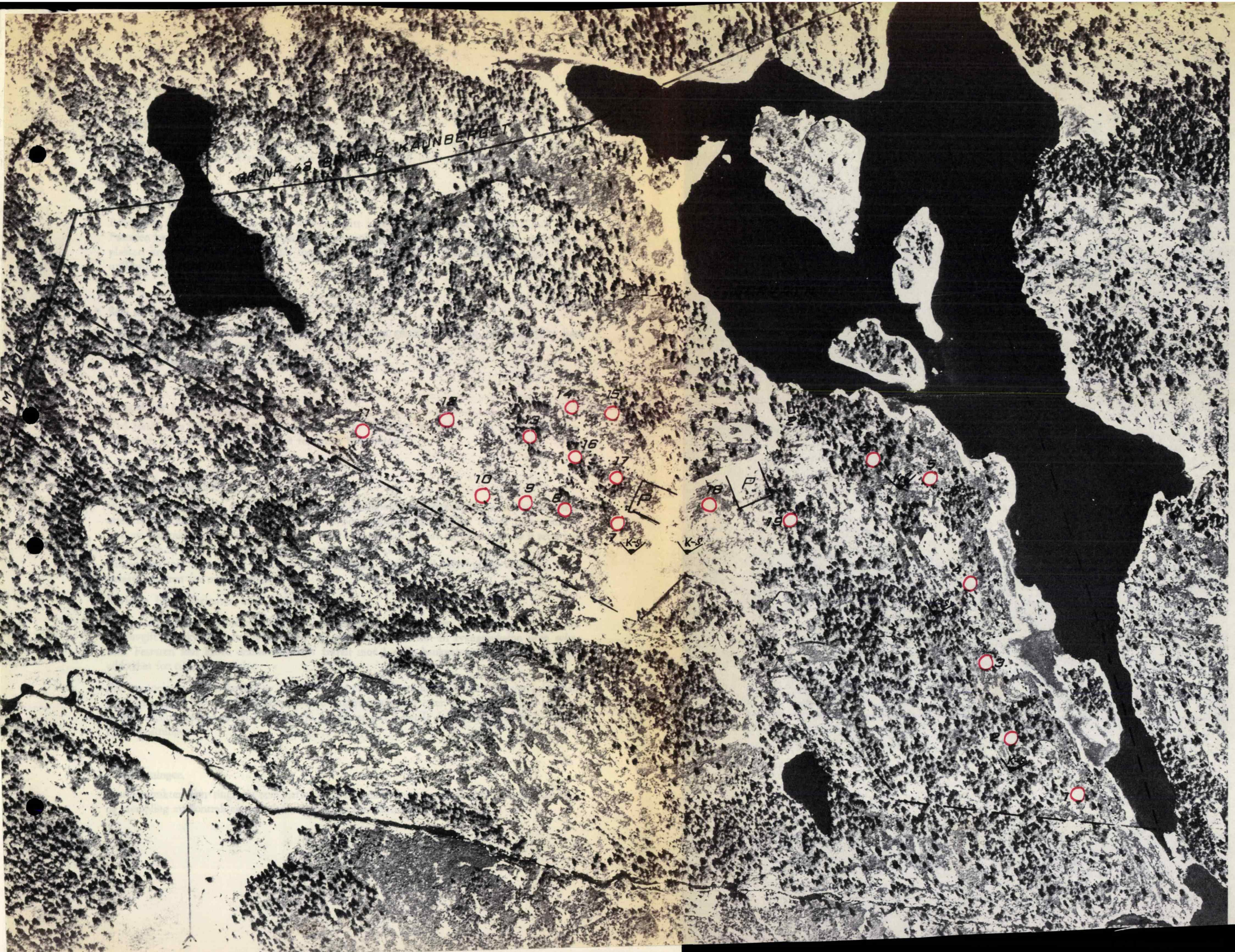
Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. **Atkomst.**

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.
Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.


GR. NR. 43 BR. NR. 6 KAUNBERGET
N.
P
P
K-S
K-S
K-S
K-S
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

Festeren betaler kr. 10,- i årlig bomavgift.

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

Simonstad	27/7-1972.
Sted	Dato
Gjermund Tveit sign.	Ole Jensen sign.
Eier	Fester

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

1. Oskar Steinsland sign. f 1915 - Simonstad

2. Ragna Steinsland sign. f 1910 - Simonstad

Rett avskrift bevitnes.

R. Kjelstrup.
betj.

Tvedestrand Lensmannsbestilling Tvedestrand

I samsvar med § 55 i jordlova samtykkjer fylkeslandbruksstyret i deling og ~~salg.~~ bortfesting

Arendal, den 11/10 1973

fylkeslandbrukssjef

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209163	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1975/1777/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St. mrk. kr. 10,- dobb. st.

DG NR.
01777 10.3.75

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit

Adresse: 4942 Selåsvatn

Festerens navn: Tore Løvlie / 24/5 1937

Adresse: Granveien 1. V. Strømsbu. 4800 Arendal

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Simonstad, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 5/1 19 75 til 31/12 2025

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 15 i h.t. godkjent disposisjons plan.

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

Pel nr. 15 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 19 under gnr. 44 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert ~~femte~~/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. **Bebyggelse.**

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres
a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.
b) innenfor pelene i tomtehjørnene.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. **Renovasjon.**

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. **Atkomst.**

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.
Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

DISPOSISJONSPLAN

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR. 44. BR.NR. 22. SIMONSTAD,

ÅMLI



7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

Festeren betaler kr 10.- pr år i lomavgift.
Denne festekontrakt er overført på
Tor Jacobsen' kontrakt, som var
datert 9/6 1971.
Konsumprisindeksen skal difor
reknast på denne dato - 9/6 1971.

I samsvar med § 55 i jordlova
samtykkjer fylkeslandbruksstyret
i deling og salg.

Arendal, den 10/3 19 75

[signature]
fylkeslandbrukssjef

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

Simonstad	5/1 1975
Sted	Dato
Gjermund Tveit	Tore Lövlie
Eier	Fester

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

1. Tor Jacobsen. f. 30.10.36 V. Strømsbuvei 32 4800 Arendal
2. Knut Hansen. dödt. 29/5 35 Simonstad

Dagboknr. 1778/1975: Slettet dagboknr.1118/1972 sål:
Då kravet er oppgjort, de ein tinglysninga sletta
Åmli kommune , 7. mars 1975.
Ragnar Berli.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209164	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1975/3023/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St. mrk.kr. 10,- dobb. st.

DG NR.
03023 -2.5.75

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit

Adresse: 4855 Simonstad

Festerens navn: Ole Andersen, Øiestad

Adresse: 4880 Rykene

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vallane, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 27/7 1971 til 31/12 2021

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 13

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

Pel nr. 13 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 2a under gnr. 44 bnr. 22 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. ..250.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

Festeren betaler kr 10.- i årleg kommunalavgift.

3. **Bebyggelse.**

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres
a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.
b) innenfor pelene i tomtehjørnene.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. **Renovasjon.**

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. **Atkomst.**

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

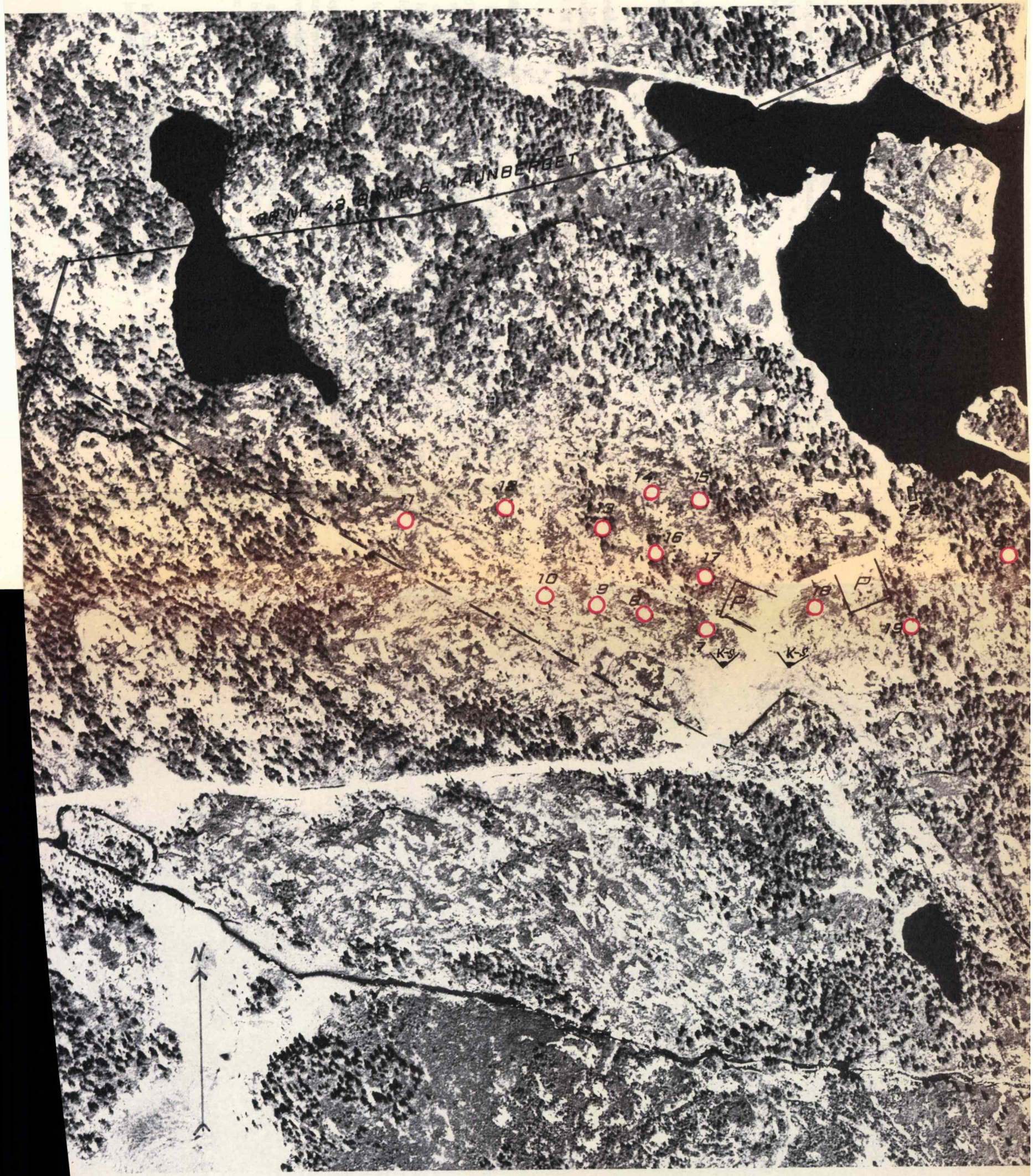
6. **Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.**

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.
Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

DISPOSISJONSPLAN

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR. 44. BR.NR. 22. SIMONSTAD,

Å M L I



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/3023/36
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 14:21

7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

.....

.....

.....

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209165	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1975/3516/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

St. mrk.kr. 5,-

DG NR.
3516 23.5.75
3516

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit

Adresse: 4854 Simonstad.

Festerens navn: Bodil Olsen f. 18/3 1933

Adresse: Strømmen, 4800 Arendal.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vollane, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 21/8 1971 til 31/12 2021

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 7

b) ~~Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene~~
i henhold til godkjent disposisjonsplan.
Pel nr. 7 har i grunnboken fått betegnelsen:
Tomt nr. 21 under gnr: 44 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.
Festeren betaler kr. 10,- i årlig bomavgift.

3. **Bebyggelse.**

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres
a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.
b) innenfor pelene i tomtehjørnene.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. **Renovasjon.**

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. **Atkomst.**

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.
Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.



7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

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

Simonstad	22/8 1971.
Sted	Dato
Gjermund Tveit	Bodil Olsen
(ugift) Eier	Fester

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

1. Ole Borås

2. Alf Knutsen

I samsvar med §55 i jordlova samtykker fylkeslandbruksstyret i deling og bortfesting.
Arendal, den 2o/8 1974.
J.Baas
fylkeslandbrukssjef

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209166	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1975/4795/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

st.mek kr. 10,-

DC NR.
04795 -4.7.75

Kontrakten føres på lager hos
A/S Bøndenes Forlag, Parkvegen 37, Oslo 2.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit Adresse: 4854 Simonstad
Else Ladege
Festerens navn: ~~Harry~~ Schulstad Adresse: Hovstad veien 6. Ave-
f. 11/12 1919

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. *Tomt.*

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 44 bnr. 22 i Åmli herred, for tidsrommet fra 7/8 1971 til 31/12 2020 Festeren kan dog kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte på tomten er i god stand. Krav herom må festeren fremsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 18. Beliggenheten

a) fremgår av vedheftede kartskisse

~~b) beskrives slik (hvis kartskisse ikke brukes)~~:

Forøvrig i henhold til godkjent disposisjonsplan.

Pel nr. 18 har i grunnboken fått betegnelsen.

Tomt nr: 22 under gnr. 44 i Åmli.

dg m 4795
4.7.75

2. *Festeavgift.*

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 230,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

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

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse. Festeren betaler kr 10.- årlig i kommunen.

3. *Bebyggelse.*

Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.

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

Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. *Renovasjon.*

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.

Eieren kan kreve at anvist tømmeplass for avfall m. v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.

Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. *Adkomst.*

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.

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

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

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

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2

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

dg. nr. 4795
4.7.75

7. *Forretningsmessig virksomhet.*

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

8. *Bebyggelse m. v. i nabolaget.*

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nær-værende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebygg-else innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkerings-plasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. *Salg m. v.*

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. *Regler for festetidens utløp.*

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve be-byggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 punkt 9.

11. *Regler ved mislighold.*

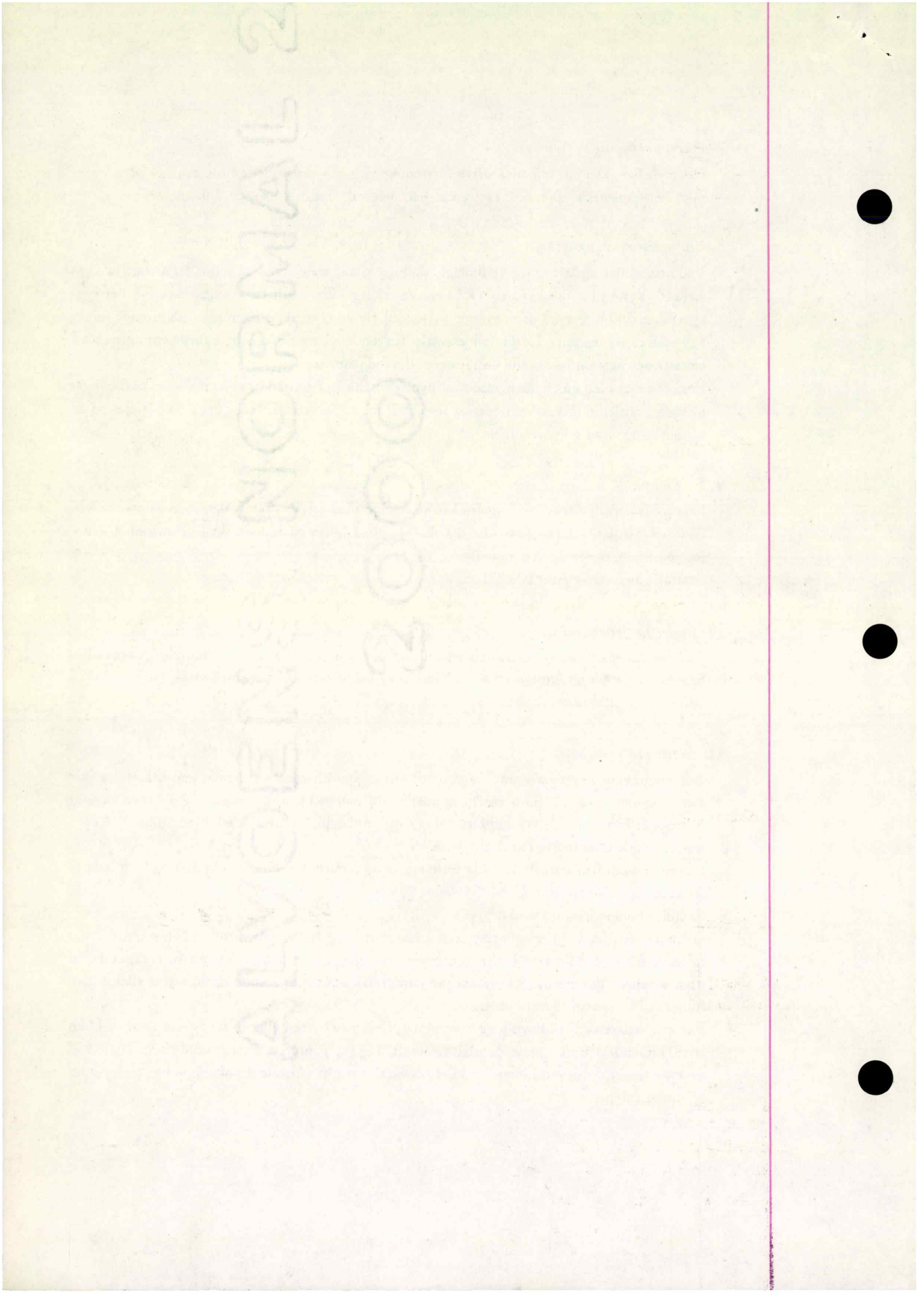
Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

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

Skyldige beløp forrentes med 6 % p. a.

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

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


ORIGINAL
2000

dg. nr. 4795
4.7.75

12. *Omkostninger.*

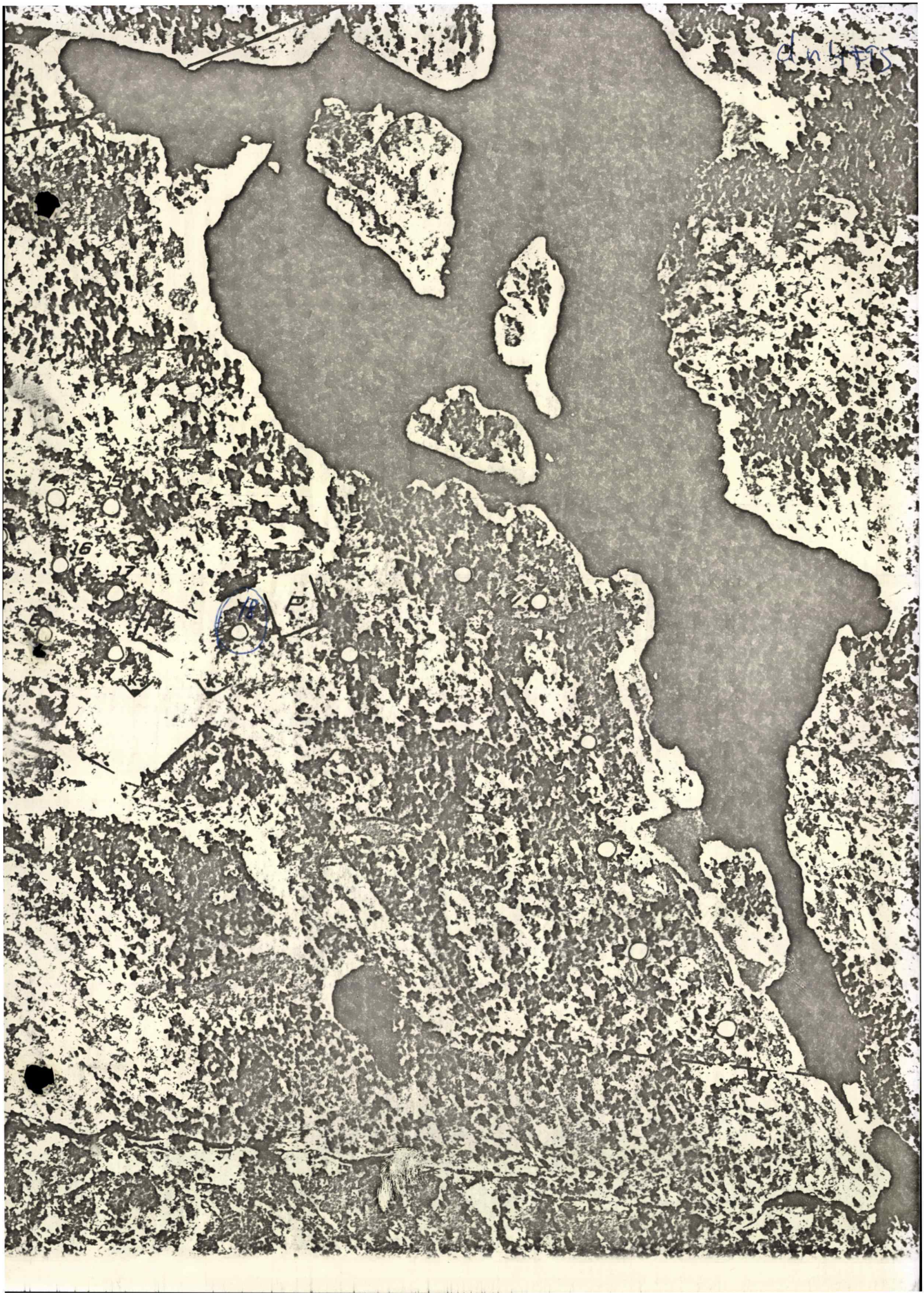
Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m. v. bæres av festeren.

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

.....

.....

.....


15
16
17
18
P
K

Dagboknr. 4796/1975: se ptb. 79 B

7. juli 1975.

Dagboknr. 4796 A/1975: Slettet dagboknr. 25-306 /1933 mot kvittering
sål.: Nærværende obligasjon kvitteres herved
XXXX som innfridd. Oslo 3/7. 1975.
pr. pr. Norden Livsforsikring A/S . Gunnar
Sekne direktør og ~~et uleselig navn~~.
Knut Eben

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209167	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1975/6025/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Dobb. st. mrk.kr. 170,-

DG NR.
06025 26.8.75

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tvit

Adresse: 4942 Selåsvatn.

Festerens navn: Ole Borås

Adresse: Bråstad, 4800 Arendal.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vallane, gnr. 44 bnr. 22
i Åmli kommune for tidsrommet fra 26/6 1971 til 31/12 2021

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 17

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

Pel nr. 17 har i grunnboken fått betegnelsen:
Tomt nr. 23 av gnr.44 i Åmli.

2. **Festeavgift.**

Festeavgiften er kr. ~~250.-~~ for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

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

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

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

Festeren betaler kr. 50.- pr. år i vegavgift

3. **Bebyggelse.**

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

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) innenfor pelene i tomtehjørnene.

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

4. **Renovasjon.**

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

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

5. **Atkomst.**

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

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

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

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

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

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

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

7. **Forretningsmessig virksomhet.**

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

8. **Bebyggelse m. v. i nabolaget.**

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. **Salg m. v.**

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

10. **Regler for festetidens utløp.**

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

11. **Regler ved mislighold.**

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. **Omkostninger.**

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

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

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

Sted	Dato
Simonstad	26/6 1971

Eier	Fester
Gjermund Tveit	Ola Barås

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

1. Ola Barås Longum 4800 Arendal født 24/10 41

2. Rolf Hovde Kirkeveien 72 Flisøy født 20/12-1929



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209189	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1977/3239/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

JD NR.
03239 28.4.77

U t s k r i f t

fra rettsboken, protokoll nr. 31, for Nedenes jordskiftesokn, Holt domssokn, vedr. sak nr. 3 og 4/1975, grensegang på Eikaas m.fl., Vegårshei/Åmli.

ooOoo

År 1976 den 14. juni ble Nedenes jordskifterett satt i huset til Paul Reine på Gisletveit i Vegårshei.

Rettens formann: Kst. jordskiftedommer Eystein Kallhovd i henhold til Departementets brev av 8. april 1976.
Jordskiftemenn : 1. Lars Haugland, Vegårshei.
2. Tjøstel Vimme, Selåsvatn.

Sak nr. 3 og 4/1975.

Rekvirenter: Sak nr. 3/1975, Paul Reine for sønnen Paul Are, eier av gnr. 9, bnr. 1 i Vegårshei.
Sak nr. 4/1975, Thomas Mørland, eier av gnr. 45, bnr. 1 i Åmli.
Part forøvrig: Martin Hansen, eier av gnr. 44, bnr. 90 i Åmli.

Saken gjelder: Grensegang i henhold til Jordskiftelovens § 100.

Til stede: Paul Reine, Thomas Mørland sammen med Gunnar Espeland og Martin Hansen.

Etter henvisning til Domstollovens regler fremkom ingen innvending mot rettens sammensetning.
Begge jordskiftemennene hadde tjenestegjort i jordskifterett tidligere og underskrevet forsikring som jordskiftemenn.

Referert og fremlagt ble
Begjæring om grensegang, dat 12.2.75, fra Paul reine, og fra Thomas Mørland, dat. 12.2.75, vedheftet mennsoppnevning og innkalling til dagens møte.

Fra partshold er anmodet om å behandle begge krav under ett. Jordskifteretten, som etterkom denne anmodning, tok først sak nr. 3/1975 opp til behandling.
Partene fikk ordet og redegjorde for saken som gjaldt en grensestrekning på ca. 400 m mellom deres eiendommer i Furulia ned mot Ufselva. For å anskueliggjøre grenseforholdet ble nyttet økonomisk kart over området i målestokk 1 : 5000.

Retten sammen med partene så på forholdene i marka. Deres redegjørelser og påvisninger viste at det hersket meningsforskjell om grenseforløpet. Jordskifteretten fant å kunne ta begjæringen om grensegang til følge og fremmet saken.
Etter noen drøftelse satte retten frem forslag til grensefastsettelse basert på minnelig ordning. Dette ble etter noen justering tiltrådt av begge parter. Skriftlig overenskomst herom er vedlagt sakens dokumenter.

Partene i sak nr. 4/1975 fikk så ordet og ga en fremstilling av grenseforholdet. Ved befaring i marka fikk de fremlegge sine syn og gjøre sine påvisninger. Jordskifteretten fant vilkårene for grensegang til stede og fremmet saken.
Etter noen meningsutveksling ble partene med jordskifterettens bistand enige om hvor grensen mellom deres eiendommer skulle fastlegges å gå. Skriftlig overenskomst herom er lagt ved sakens dokumenter.

De omforente grenser vil senere bli varig avmerket og oppmålt.
For dette møtet tilkommer:

... ...

Tilsammen ..... kr. 199,-

hvorav Paul Reine betalte kr. 108,- og Thomas Mørland kr. 91,-.

... ...

Siden rettsmøtet 14. juni 76 i
sak nr. 3 og 4/1976 - grensegang vedr. gnr. 9 i Vegårshei samt gnr. 44 og 45 i Åmli -
er de omforente grenser varig merket og oppmålt. På grunnlag herav utferdiges følgende

Grensebeskrivelse:

1. For grensen fra toppen av Furuåsen og nordvestover til Ufselva, vedr. sak nr. 3/1974.
2. For grensen fra toppen av Furuåsen og sørvestover mot Mjåvann, vedr. sak nr. 4/1974.

Grense nr. 1 går med gnr. 9, bnr. 1 i Vegårshei beliggende på høyre (nordøstre) og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli på motsatt side, fra bolt (grensemerke nr. 1) på toppen av Furuåsen ved gammel vinkelbyttestein i retning 378^{g} først 42,5 m til bolt (2) på toppen av Furulia, så 23,5 m til bolt (3) i østre

kant av liten knaus, så 33,6 m til bolt (4) i nedlagt stein, så 45,- m til bolt (5) i jorddekt fjell, så 34,- m til bolt (6) i jorddekt, flatt fjell, så 44,6 m til bolt (7) i østre kant av knaus opp for lite myrsig, så 30,5 m til bolt (8) i nedlagt stein, så 19,- m til bolt (9) i fjell på kanten av brot, så 34,2 m til bolt (10) i stor stein ved foten av brotet, så 48,8 m til bolt (11) i nedlagt stein på en ca. 3 m bred jordrygg og så ca. 2 m frem til Ufselva. Grensen fortsetter i samme retning ut i elva til "djupålen", jfr. Vassdragsloven § 2, hvor bnr. 1 motstøter bnr. 2, begge under gnr. 9 i Vegårshei.

Grense nr. 2 går med gnr. 44, bnr. 90 beliggende på høyre (nordvestre) og gnr. 45, bnr. 1, begge i Åmli, på motsatt side, fra tidligere beskrevet bolt (1) under grense nr. 1, i retning 238^g først 51,8 m til bolt (12) i lite skråfjell, så 41,5 m til bolt (13) i jordfast stein og så 45,- m til bolt (14) på lite fjell ved gammel byttestein, videre i retning 230^g, svak bøy mot venstre, først 41,1 m til bolt (15) i lite fjell og så 73,- m til bolt (16) i lite fjell ved gammel byttestein, videre med svak bøy mot høyre i hovedretning 240^g først 48,4 m til bolt (17) i nedlagt stein ved gammel byttestein, så 37,5 m til bolt (18) i jorddekt fjell ved gammel byttestein og 17,9 m til bolt (19) i lite jorddekt fjell ved gammel byttestein, videre med ubetydelig bøy mot venstre i retning 236^g først 56,5 m til bolt (20) i nedlagt stein ved gammel byttestein og så 43,4 m til bolt (21) på fjellknaus ved gammel byttestein, videre med noe bøy mot høyre i retning 257^g 37,1 m til bolt (22) på fjellknaus ved gammel byttestein opp for myrsig, så i retning 253^g 26,6 m til bolt (23) i stor stein med gammel byttestein oppå i myrsiget og så med noe bøy mot venstre i retning 238^g først 26,3 m til bolt (24) i jordfast stein, så 36,3 m til bolt (25) i siden av stor stein, så 19,5 m til bolt (26) i stor stein, så 72,5 m til bolt (27) i nedlagt stein og tilslutt 8,- m frem til gammel vinkelbyttestein i grensen mot gnr. 44, bnr. 43 i Åmli.

De oppgitte avstander er målt horisontalt med målebånd. Retningene, som er tatt ut fra kompass med 400^g deling, refererer seg til magnetisk nord lik 0^g eller 400^g.

Som vedlegg til saken er utferdiget et utsnitt av økonomisk kart i målestokk 1 : 5000 hvorpå de beskrevne grenser så vidt mulig er inntegnet med holdepunkt i utførte målinger.

Sakens kostnader:

Rettsmøtet 14. 6. 1976	kr.	199,-
Avmerking, bolter og boring	"	210,-
Håndlangergodtgjørelse	"	400,-
Tinglysingsgebyr, 3 bruk a kr. 30,-	"	90,-
Porto, telefon, kopiering	"	51,-
Tilsammen	kr.	950,-

som i henhold til Jordskiftelovens regler ved skjønn er fordelt slik at:

Paul Reine	for gnr.9,bnr.1	i	Vegårshei	betaler	kr.	220,-
Martin Hansen	" " 44,	" 90 "	Åmli	"	"	420,-
Thomas Mørland	" " 45,	" 1 "	"	"	"	310,-

Beløpene forfaller til betaling 15 dager etter at fordelingen er gjort kjent.

Kunngjøring.

Kunngjøring (forkynnelse) skjer ved at partene får tilsendt utskrift fra rettsboken i rekommandert brev.
Saken trer i kraft to måneder etter at denne utskrift er mottatt.
Protokollasjonen avsluttet 20. oktober 1976.

Eystein Kallhovd (s)

Tjøstel Vimme (s) Lars Haugland (s)

Rett avskrift:

Eystein Kallhovd

JORDSKIFTEDOMMEREN I NEDENES

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209168	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1978/7383/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
7383
27. SEP 78 37383
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Kontrakten føres på lager hos
A/S Bøndenes Forlag, Parkvegen 37, Oslo 2.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit Adresse: 4834 Simonstad

Festerens navn: Arne Thunberg Adresse: Fjellveien 19. 4800 Arendal.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. *Tomt.*

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 44 bnr. 22 i Åmli herred, for tidsrommet fra 6/8 19 71 til 31/12 2021. Festeren kan dog kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte på tomten er i god stand. Krav herom må festeren fremsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 11. Beliggenheten

a) fremgår av vedheftede kartskisse .....

b) beskrives slik (hvis kartskisse ikke brukes):

.....

Punkt (pel) nr. 11 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 24 under gnr. 44 i Åmli

.....

.....

.....

.....

.....

2. *Festeavgift.*

Festeavgiften er kr. ..— for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse. Festeren betaler kr 10.- pr. år i bompenger.

3. *Bebyggelse.*

Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe kulører må ikke brukes på noen del av hytta.
Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. *Renovasjon.*

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.
Eieren kan kreve at anvist tømmeplass for avfall m. v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.
Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. *Adkomst.*

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta planting, såing og annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2

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

7. *Forretningsmessig virksomhet.*

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

8. *Bebyggelse m. v. i nabolaget.*

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nærværende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebyggelse innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. *Salg m. v.*

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. *Regler for festetidens utløp.*

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 punkt 9.

11. *Regler ved mislighold.*

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

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

Skyldige beløp forrentes med 6 % p. a.

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

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

12. *Omkostninger.*

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m. v. bæres av festeren.

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

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

Simonstad — Sted
6/8 1971 — Dato

Gjermund Tveit — Eier
Arne Thunberg — Fester

FØDSELSNR. 190630 [redacted]

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

1. Gun Hansen
2. Hans Hansen

Åmli Jordstyre 12/9-78
Georg Håbakk

[illegible] samsvar med § 5[illegible] i jordlova
[illegible]styrkjer fylkeslandbruksstyret
[illegible]feling ~~og sala~~

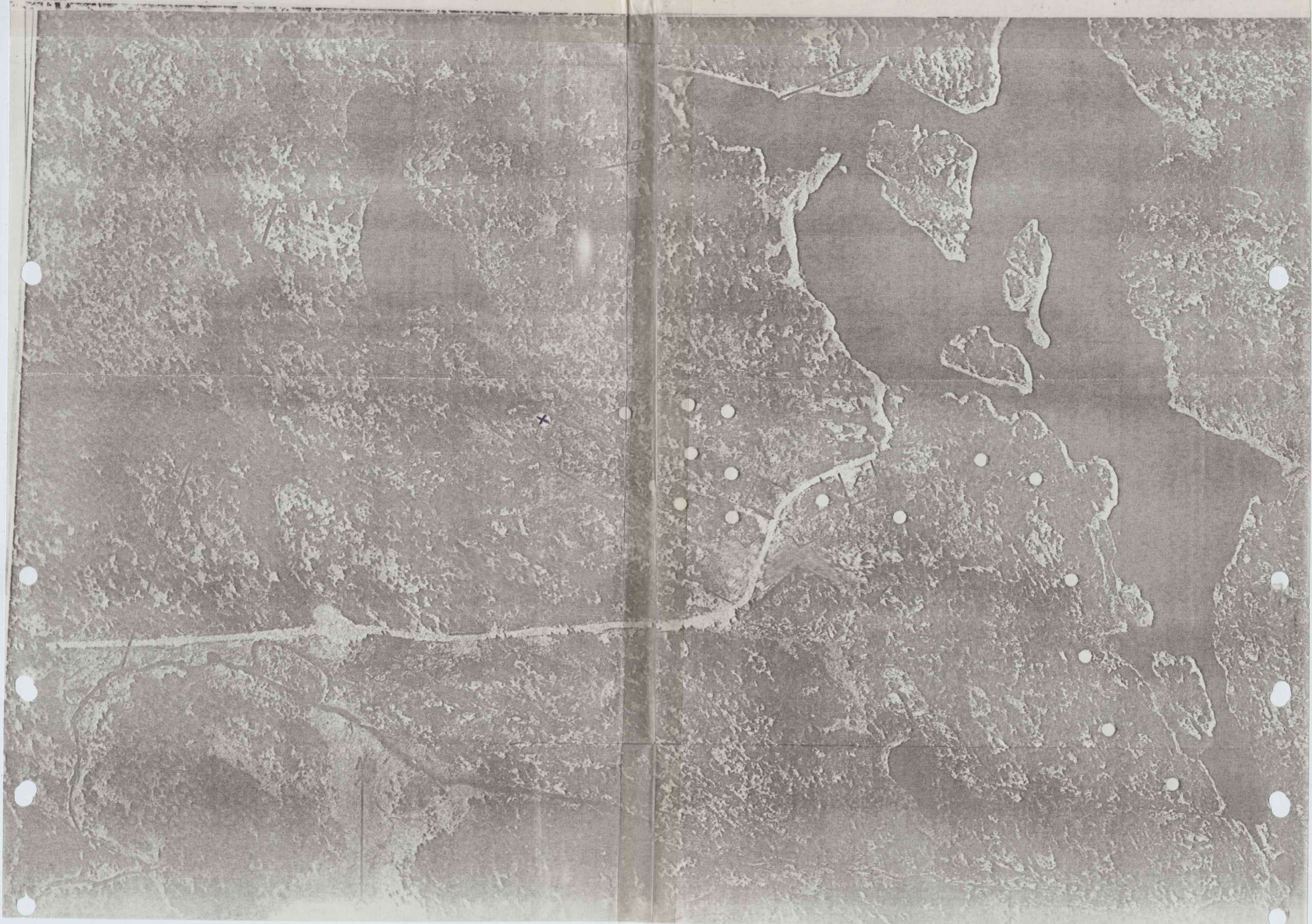
Arendal, den 20/9-78

for Arne Lemvig
Fylkeslandbruksstyret

DISPOSISJONSPLAN

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR 44. BR.NR. 22. SIMONSTAD,

ÅMLI



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209169	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1980/1957/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/1957/36
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 14:46

AUST-AGDER KRAFTVERK

DAGBOKFØRT
07 MAR 80 01957
SORENSKRIVEREN I NEDENES

E R K L Æ R I N G .

Vedr. høyspentlinjen 22 kV Åmli - Simmstad

Undertegnede Gjermund Tveit eier av gården Simmstad

gnr. 44 br.nr. 22 i Åmli herred

erklærer herved at jeg har gitt Aust-Agder Kraftverk stedsevarende rett til å anlegge og ha stående på eiendommen en elektrisk høyspenningsledning således som påvist.

Kraftverket skal ha samme rettigheter som om der var ekspropriert grunn etter de "Alminnelige takstforutsetninger ved ekspropriasjon for anlegg av Aust-Agder Kraftverks høyspente kraftledninger.".

Ryddebelte får en bredde på 10 m.
Ett eksemplar av takstforutsetningene er mottatt.

Ved minnelig overenskomst er erstatningen en gang for alle fastsatt til kr. 28.000.- .
~~Erstatningen fastsettes ved skjønn som Kraftverket begjærer ved vedk. rett x~~)

Simmstad, den 27/2 1980.

Vi bekrefter at :

Gjermund Tveit

har undertegnet erklæringen og at han/~~hun~~ er over 20 år.

T Ramlette Skjeldrøst

Gjermund Tveit

.....

hustru

Kr. 28.000,00 er remittert (ord 563)
28/2.80.

x) stryk det som ikke passer.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209170	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1982/5575/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

AUST-AGDER KRAFTVERK

DAGBOKFØRT
05.AU682 05575
SORENSKRIVEREN I NEDENES

ERKLÆRING.

Vedr. høyspentlinjen 22 KV Simonstad - Flaten

Undertegnede Gjermund Tveit eier av gården Simonstad gnr. 44 bnr. 22 i Åmli herred erklærer herved at jeg har gitt Aust-Agder Kraftverk stedsvarende rett til å anlegge og ha stående på eiendommen en elektrisk høyspenningsledning således som påvist.

Kraftverket skal ha samme rettigheter som om der var ekspropriert grunn etter de "Alminnelige takstforutsetninger ved ekspropriasjon for anlegg av Aust-Agder Kraftverks høyspente kraftledninger."

Ryddebeltet får en bredde på 10 m.

Ett eksemplar av takstforutsetningene er mottatt.

Ved minnelig overenskomst er erstatningen en gang for alle fastsatt til kr. 30.100,-. ~~Erstatningen fastsettes ved skjønn som Kraftverket begjærer ved vedk. rett~~ x)

Simonstad, den 22/7-1982

Vi bekrefter at:
Gjermund Tveit

Gjermund Tveit

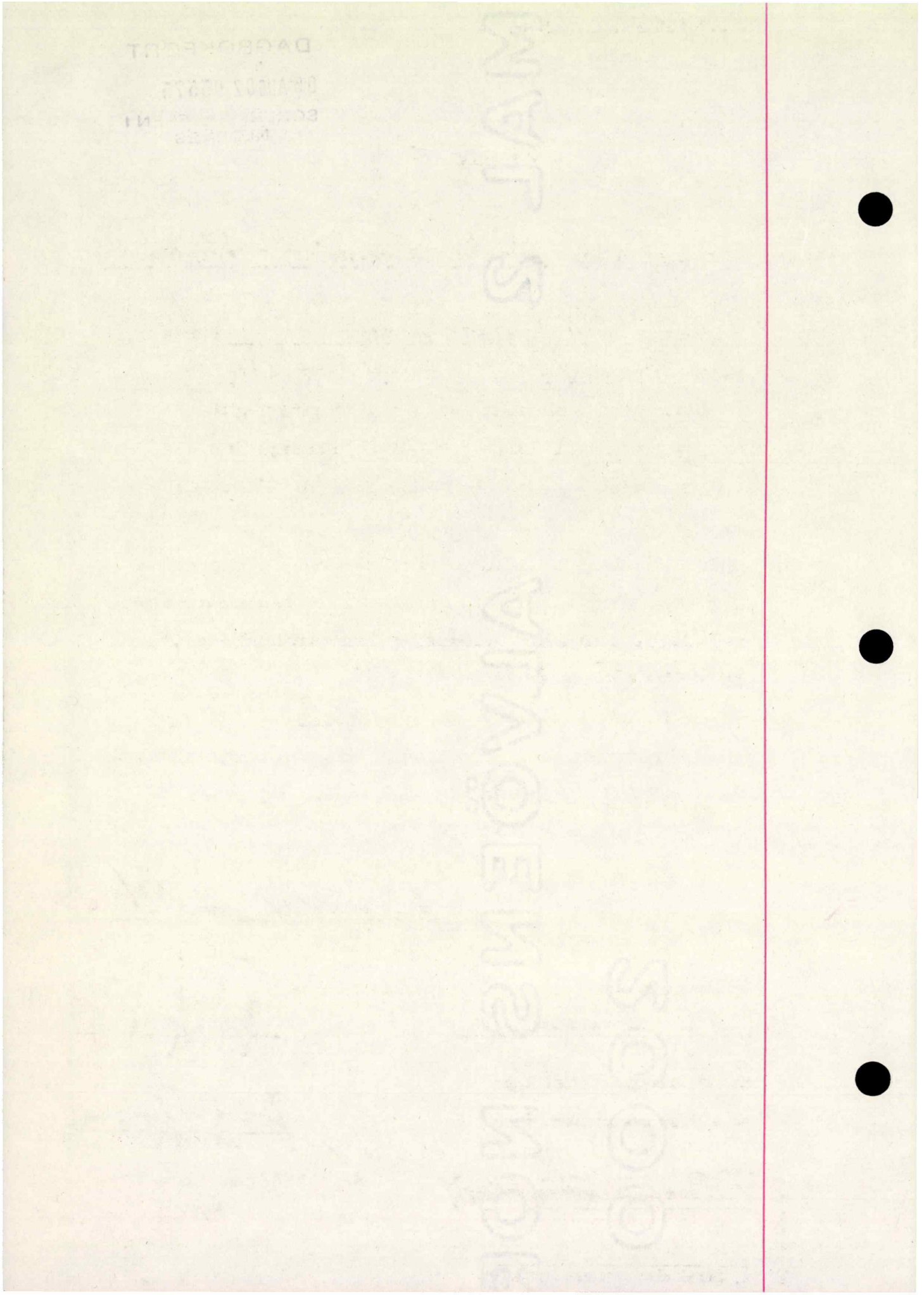
har undertegnet erklæringen og at han/~~hun~~ er over 18 år.

ektefelle

T. Ramleth Skjerkholt

Kr. 30,100,00 er betalt over b.g. 24/7 82.

x) Stryk det som ikke passer.



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209171	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1982/8315/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Jordbruksnemnet
OTTATT 25 10
1476 Reg nr. 55/69
416.5

Kontrakten føres på lager hos
A/S Bøndenes Forlag, Parkvegen 37, Oslo 2.

DAGBOKFØRT
04 NOV 82 08315
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjesmund Tveit Adresse:

Festerens navn: Steinar Halvorsen Adresse: St Jørgens vei 61 III Oslo 6.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. *Tomt.*

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 44 bnr. 22 i Åmli herred, for tidsrommet fra 1/1 1971 til 31/12 2020. Festeren kan dog kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte på tomten er i god stand. Krav herom må festeren fremsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 6. Beliggenheten

a) fremgår av vedheftede kartskisse

b) beskrives slik (hvis kartskisse ikke brukes):

Punkt (pel) nr. 6 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 25 under gnr. 44 i Åmli

2. *Festeavgift.*

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 300,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.
Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse. Festeren betaler kr 10.- årlig kommunegift.

3. *Bebyggelse.*

Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.
Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe kulører må ikke brukes på noen del av hytta.
Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. *Renovasjon.*

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.
Eieren kan kreve at anvist tømmeplass for avfall m. v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.
Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. *Adkomst.*

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.
For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta planting, såing og annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.
Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.
Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2

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

7. *Forretningsmessig virksomhet.*

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

8. *Bebyggelse m. v. i nabolaget.*

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nær-værende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebygg-else innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkerings-plasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. *Salg m. v.*

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. *Regler for festetidens utløp.*

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve be-byggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 punkt 9.

11. *Regler ved mislighold.*

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

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

Skyldige beløp forrentes med 6 % p. a.

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

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

12. *Omkostninger.*

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m. v. bæres av festeren.

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

Denne kontrakt er på dags dato 31.5-82
overført til broren Terje Halvorsen

eigen	leier
1808 [redacted] Gjermund Tveit	Terje Halvorsen 101247 [redacted]
vitne	vitne
Wenchi Olsen	Mik Olsen

Steinar Halvorsen 271144-[redacted]

DAGBOKFØRT
04 NOV 82 08316
SORENSKRIVEREN I NEDENES

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

Simonstad — Sted
1/7 1970 — Dato

Gjermund Tveit — Eier (ugift)
Steinar Halvorsen — Fester

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

1. .....

2. .....

Framsvar med godkjent plan

Etter § 55 i jordlova samtykkjer fylkeslandbruksstyret i deling.

Arendal, den 25/10 19 82

[signature]
for fylkeslandbrukssjef

Landbrukskontoret
Jordbruksstyret i Amti
22/10-82
A.R.

Dagboknr.8317/1982: Slettet dagboknr.10414/1976sål:
Kan slettes, Arendal den 3/11-82 AAS
J.Olsen T. Solheim
iflg. spesialfullmakt

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209190	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1984/1512/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
16 FEB 84 01512
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Utdrag av
Rettsbok
for

Nedenes jordskifterett

oooOooo

År 1982 den 3. juni ble jordskifterett holdt på Ungdomshuset "Vonheim" på Simonstad.

Reftens formann: Jordskiftedommer Ivar Ulvestad.

Jordskiftemenn:

1. Per Bråten, Vegårshei.
2. Lars Espeland, "

Den siste møtte som varamann for Halvor Vaaje.

Protokollfører:Jordskiftedommeren.

Sak nr. 11/1979.

Parter:

Saksøker: Martin Hansen, eier av gnr. 44,bnr. 90 i Åmli.

Prosessfullmektig: Advokat Sim Havig, Arendal.

Saksøkt: Knut Arne Eikås, eier av gnr. 9,bnr. 2 i Vegårshei.

Saken gjelder: Grensegang etter § 88 i jordskiftelova.

Til stede: Saksøkeren møtte personlig sammen med sin prosessfullmektig og saksøkte møtte personlig sammen med fylkesskogsjef Paul Reine i følge skriftlig fullmakt.

Rettens formann ga opplysninger om §§ 106-108 i domstolsloven. På forespørsel framkom ingen merknad til rettens sammensetning eller til innkallinga av dette møte.

Ingen av jordskiftemennene har tidligere gjort tjeneste som jordskiftemann. De ble begge av rettens formann gjort kjent med de plikter en jordskiftemann har.

De skrev under på følgende

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg så vel i denne sak som i alle framtidige saker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemann.

Lars Espeland (s.) Per Bråten (s.)

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Martin Hansen v/adv. Havig dat. 15/6 1979, vedheftet innkalling til møtet i dag og vedheftet Postverkets kvittering for innleverte rek. brev til partene i saka.
2. Fullmakt fra Knut Arne Eikås til Paul Reine dat. 3. juni 1982.

Dokumentene ble lest opp.

Partene fikk ordet.

Advokat Havig framstilte saka på vegne av saksøkeren og la fram.

3. Skylddelingsforretning av 14/9 1966 over gnr. 44, bnr. 90 tgl. 6/1 1967.
4. Utskrift av sak 3/1975 og sak 4/1975 ved Nedenes jordskifterett sluttet 20/10 1976.
5. Skriv fra fylkeskartsjefen i Aust-Agder angående kartlegging av grenser, dat. 18/8 1977.

6. Utskrift av forlikelsekommisjon fra 2/5 1943 angående "Kartslåtten".
7. Del av kopi av kart over Simonstad opptatt i 1887 av Ole Olsen.

Dokumentene 3-6 ble lest opp, mens dok. 7 ble forklart.

Fylkesskogsjef Paul Reine hadde ordet og la fram:

8. Fotostatkopi av dagbok for herredskogmesteren i Vegårshei og Tvedestrand angående blinking m.m. i perioden 1/10 - 31/12 1962.
9. Kart i 2 deler over tvisteområdet.
10. Fotostatkopi av det økonomiske kartet.

Dok. nr. 8 ble gjennomgått, mens dok. nr. 9 og 10 ble forklart.

Martin Hansen f. 1909, bopel Simonstad, bureiser, avga partsforklaring.

Advokat Havig ba om å få avhørt Anders Kil som vitne.

Vitnet ble påropt og formant.

Anders Kil, 59 år gammel, skogsarbeider av yrke, bopel Åmli, avga vitneforklaring.

Sveinung Epletveit og Jørgen Åsland ble frafalt som vitner.

Det ble foretatt befaring på åstedet. Partene og vitnet avga supplerende forklaringer.

Saksøkeren nedla påstand som vedlegges saka som dokument 11. Påstanden vil seinere bli inntatt i rettsboka. Påstanden ble merket med peler i marka påført romertall II - XII.

Saksøkte vedla påstand som vedlegges rettsboka som dokument 12. Påstanden vil seinere bli inntatt i rettsboka. Påstanden ble merka i marka med peler påført arabiske tall 1-5.

Etter synfaringa ble det holdt prosedyre. Da ingen av partene hadde mer å tilføye erklærte rettens formann forhandlingene for sluttet og tvisten opptatt til avgjørelse i samsvar med

§ 17 i jordskiftelova.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa jordskifteretten denne

dom:

Tvisten i denne sak gjelder beliggenheten av grensa mellom gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli, fra Ufselva nordvestover til grensa mot gnr. 44, bnr. 1. Tvistearealet er på ca. 104 dekar og består for det meste av et skogkledd fjellparti med bra skoggrunn innimellom.

Siden møtet den 3/6 1982 har retten fått utarbeidet et nytt kartutsnitt over grensegangsområdet.

Kartutsnittet legges nå fram som dok. nr. 12. Kartkopi over grensegangsområdet i målestokk 1:5000 med innlagte påstands-grenser m.m.

Slik saka er framstilt og slik saka foreligger for jordskifteretten, tar en under ett partenes synspunkter og påstander sammen med rettens merknader.

Saksøkerens påstand (dok. 11).

1. Grensen mellom gnr. 44, bnr. 90 i Åmli og gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei skal gå fra endepunktet av grense nr. 1 i sak 3/1975 over nedsatte peler I-XII.
2. Knut Arne Eikås tilpliktes å dekke Martin Hansens saksomkostninger.

3/6-1982.

Martin Hansen (s.) Sim Havig (s.)

Saksøkte sin påstand (dok. nr. 12).

1. Grensen mellom gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei på nordaustre side og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli på motsatte side, skal gå slik som grensen er avlagt på økonomisk kart (dok.10) over grensemerkene 1-5.

2. Hver av partene bærer sine omkostninger.

3. juni 1982.

Knut Arne Eikås (s.) Paul Reine (s.)

De fremlagte dokumenter.

Jordskifteretten vil først vise til skylddelinga for gnr. 44, bnr. 90 av 14/9-1966 (dok.3) tgl. 6/1-1967 og bemerker at tvistegrensa ikke er stadfestet med merkesteiner eller andre påviselige merker.

Dette dokument gir således ikke noen holdepunkter utenom det en vet fra før at partene har felles grense.

Dokument nr. 4 omhandler en grensegang på søre side av Ufselva mellom gnr. 9, bnr. 2 og gnr. 44, bnr. 90. Dette dokument klargjør heller ikke noe om tvisten på nordre side av Ufselva.

Retten tar for seg så dok. nr. 5 og viser særlig til punkt 2. Utifra dette dokument må en ha lov til å slutte at saksøkerens grensepåstand er av nyere dato. Da en part har anledning til både å endre syn og sjøl velge tidspunktet for sitt søksmål tillegger retten dok. nr. 5 mindre betydning.

En kan heller ikke se at dok. nr. 6 i denne sak kaster lys over tvisten bortsett fra at dokumentet gir til kjenne at det ligger slåtteretter i tvisteområdet.

Dok. nr. 7 er etter rettens syn et mer interessant dokument. Kartet over Simonstad angir grensa mot gnr. 9, bnr. 2 med andre ord grensa mellom gnr. 44, bnr. 90 og gnr. 9, bnr. 2. Så vidt en kan se er kartet i fra 1887. Grensa fra dette kartet er samkopiert eller overført til det økonomiske kartet (dok.nr.13) og avlagt i grønn farge på dette dokument.

Ved å sammenholde grensa på det økonomiske kartet med den

grønne grense fra 1887 vil en se at disse så og si er sammenfallende. Dette gjelder såvel grensa som grensepunktene. Etter rettens syn er dette et meget sterkt bevis for at saksøkte sin grensepåstand er den gamle eiendomsgrense mellom gnr. 44, bnr. 90 og gnr. 9, bnr. 2. Det er senere ikke hendt noe som endrer dette.

Grensa fra 1887 lar seg lett overføre til dok. nr. 13 uten at det oppstår vesentlige feil. Vinkelpunktene på dok. nr. 7 er merket med bokstavene A,B,C,D,E,F og G. De samme punktene er merket på dok. nr. 13 med samme bokstaver. Bare ved punkt 1 og D er det noen merkbare avvik. Trolig kommer dette av en feil på kartet, dok. nr. 7. Dette kommer retten tilbake til under merknadene til de påviste grensemerker.

Dok. nr. 9, det ikke tidsfestede kartet, er vanskeligere å overføre til dok. nr. 13. I grove trekk faller også de merkede punkter på dette kartet sammen med saksøktes grensepåstand.

På samme måte som dok. nr. 7 og 9 går i favør av Knut Arne Eikås kan det også sies om dok. nr. 8, i alle fall når en sammenholder dette dokument med forklaringen fra fylkesskogsjef Reine som var herredskogmester i 1962.

Jordskifteretten godtar Reines forklaring om at det ble blinket fram til linjen over punktene 1-5. Stuene i tvisteområdet støtter også opp om hogst i nyere tid. Da det ikke er kjent at andre har hogd i området må stuene skrive seg fra hogsten i de nærmeste år etter 1962.

Jordskifteretten vil så komme noe inn på de påviste eller påståtte grensemerker fra I - XII og fra 1-5 (jfr. dok. 13).

Til en merkestein må en stille krav om at den er plassert av mennesker i den hensikt å markere en grense. En merkestein skal

bestå av en visningsstein i midten og 2 vitnesteiner, en på hver side. Undertiden kan det være bygd opp en varde eller røys over eller rundt grensemerket.

Punktene I - XI.

Det er vanskelig for jordskifteretten å kunne godta punktene I - XI som riktige grensemerker. I utmarken i vårt land er det ikke vanskelig å finne steinansamlinger som innfrir krav til grensemerker langt bedre enn de påståtte grensepunktene.

Punkt XII må være grensemerke mellom gnr. 9, bnr. 2 og gnr. 44, bnr. 1.

Vitnet Anders Kil's forklaring om disse grensemerkene og hans befatning med den påståtte grense gjennom kjøring av tømmer og jakt kan retten ikke legge noen avgjørende vekt på. Etter rettens syn er det vanskelig å kunne huske så nøyaktig om terrengforhold og merker bortimot 40 år senere. Det samme gjelder forsåvidt også parten Martin Hansen.

Punktene 1 - 5.

Merkene 1, 2, 3 og 4 står på snaufjell, mens merke 5 står på jord. 1, 3, 4 og 5 er røyser, mens 2 består av 3 steiner, midtstein og 2 vitnesteiner. Alle synes å være plassert av mennesker med den hensikt å markere en grense, noe som partene forøvrig er enige om.

Med bakgrunn i dok. nr. 7, 8, 9 og 12 kan merkene 1 - 5 ikke være slåttemerker slik som saksøkeren påstår. En kan ikke se at teorien om 7-steinsmerker er noen almengyldig regel. Det er forøvrig bare punkt 1 og 4 som har 7 stein.

Foran var retten inne på avviket mellom punkt 1 og bokstav D, og at det muligens var en feil på kartet, dok. nr. 7.

Det er teknisk umulig å påvise en slik feil i dag. Når

retten også godtar 1 som grensemerke så kommer det av at dette grensepunktet er bygd opp på samme måte som punktene 3,4 og 5.

Endelig vil jordskifteretten nevne at grensa som er avlagt på den økonomiske kartet, punktene 1 - 5 og i tillegg ett punkt mellom punkt 2 og 3 ble signalisert av en Jørgen Aasland, en kjentmann i skogen og på garden til bnr. 2.

Etter det som er sagt ovenfor kan det ikke være tvil om at både grensetradisjoner og dokumenter utpeker klart og tydelig en grense over 1 - 5 som eiendomsgrense mellom gnr. 44, bnr. 90 og gnr. 9, bnr. 2.

Etter dette vil saksøkte få medhold i sin grensepåstand. Etter resultatet i grensetvisten og etter punkt 2 i saksøktes påstand skal partene bære sine sakskostnader.

Slutning:

1. Grensa mellom gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei på nordaustre side og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli på motsatte side skal gå fra Ufselva nordvestover til grensa mot gnr. 44, bnr. 1 over punktene 5, 4, 3, 2 og 1 slik som grensa er avlagt i blå strek på dok. nr. 13.
2. Partene bærer hver sine saksomkostninger.

Dommen er ensstemmig.

Retten antar at verdien av den her avgjorte tvist er over kr. 2.000,-.

Dommen stilles til forhåndspåanke.

Grensa vil seinere bli avmerka av jordskifteretten.

Dette møte koster:

. . . . . .Sum kr. 1.261,2o

som ble dekket av et innbetalt forskott på kr. 1.500 hver av

Martin Hansen og Knut Arne Eikås.

Saka ble deretter utsatt på ubestemt tid.

Rettsboka ble lest opp uten merknad.

Retten hevet.

Vegårshei 16/7 1982.

Ivar Ulvestad (s.)

Lars Espeland (s.) Per Bråten (s.)

År 1983 den 28. oktober ble jordskifterett igjen holdt på ungdomshuset "Vonheim" i Åmli kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ivar Ulvestad.

Jordskiftemenn: 1. Per Bråten, Vegårshei.

2. Lars Espeland, Vegårshei.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Eystein Kallhovd.

Sak nr. 11/1979 - utsatt fra 16/7 1982.

Saka gjelder: Grensegang etter § 88 i Jordskiftelova.

Til stede: 1. Martin Hansen og

2. Knut Arne Eikås.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at der siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning eller til innkallinga til dette møtet.

Rettens formann la fram:

14. Innkalling til møtet i dag, datert 20.10. 1983.
15. Kart over grensegangsområdet med avlagt grense og grensemerker i målestokk 1:5000.
16. Oversendelsesskriv fra Nedenes jordskifterett, dat. 16.09.

1982.

Dok. nr. 14 og 16 ble lest opp, mens dok. nr. 15 ble forklart og sammenholdt med grensebeskrivelsen.

Rettens formann opplyste at grensa i sak 11/1979 er avmerka i marka og får denne

grensebeskrivelse:

Grensa mellom gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei på nordaustre side og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli på motsatt side, går fra Ufselva i retning 364^{g} først til bolt (grensemerke nr. 1) på lite fjell. Avstanden fra bolt (1) og fram til nordre kant av elva er ca. 22 m. Videre 22,80 m til bolt (2) i jorddekt fjell ved gammel byttestein, så 33,10 m til bolt (3) på liten fjellrygg, så 39,20 m over liten dal til bolt (4) på lite jorddekt fjell på flate, så 47,- m til bolt (5) på liten fjellrygg, så 59,3o m til bolt (6) på flatt jorddekt fjell, så 43,50 m til bolt (7) på fjellrygg ved foten av skråning, så 34,- m til bolt (8) på skråfjell i skråning, så 36,80 m til bolt (9) på kanten av skrå-fjell og så 17,00 m til bolt (10) på flatt fjell på toppen av skråning. Her vinkler grensa og går i retning 385^{g} først 47,- m til bolt (11) på svakt skråfjell og så 33,90 m til bolt (12) på flatt fjell ved gammel byttestein, videre i retning 365^{g} først 49,4o m til bolt (13) i jorddekt fjell ved foten av skråning, så 32,oo m til bolt (14) på liten knaus i skråning, så 52,50 m til bolt (15) i steinblokk i skråning og så 32,70 m til bolt (16) på toppen av fjellknaus ved gammel byttestein, videre i retning 364^{g} først 33,40 m til bolt (17) i liten fjellrygg på toppen, så 28,oo m til bolt (18) i jorddekt svakt skråfjell, så 52,5o m over liten bekk og dal til bolt (19) på

fjellknaus, så 40,5o m til bolt (20) i jorddekt fjell, så 55,90 m til bolt (21) på liten fjellkant og så 40,50 m til bolt (22) på flatt fjell ved gammel byttestein og videre i retning 386^{g} først 18,00 m til bolt (23) på kanten av liten skrent, så 14,70 m til bolt (24) på liten fjellknaus i lia og så fram til grensa mot gnr. 44, bnr. 1 i Åmli hvor denne grense ender. Avstanden fra bolt (24) og fram til grensa mot gnr. 44, bnr. 1 er ca. 15 m.

De oppgitte avstander er målt horisontalt med målebånd. Retningene refererer seg til magnetisk nord lik 0^{g} eller 400^{g} og med sirkeldeling på 400^{g}.

Grensa med grensemerker er avlagt på dok. nr. 15. Kopi av dette dokument innheftes i utskrifta.

Saka koster:

1. møte	kr.	1.261,2o
Dette møtet koster:		
Jordskiftemann Bråten	"	306,-
" Espeland, ...	"	250,-
Bolter m.m.	"	626,-
Gebyr	"	250,-
Handlangerarbeid	"	1.000,-
Tilsammen	kr.	3.693,2o

som ble delt på partene slik:

Gnr.:	bnr.:	Navn:	Har bet.:	Skal bet.:	Skyldig:	Til gode:
9	2	Knut Arne Eikås	2.000	1.846,6o		153,4o
44	90	Martin Hansen	1.500	1.846,6o	346,6o	

Jordskiftemennene og Knut Arne Eikås får sitt tilgodehavende utbetalt over giro. Martin Hansens skyldige beløp på kr. 346,6o skal etter avtale utbetales direkte til jordskifte-

dommeren i Nedenes.

Ikrafttreden.

Foran beskrevne grensegangssak vedkommende gnr. 9, bnr. 2 i Vegårshei og gnr. 44, bnr. 90 i Åmli trer under rettslig tvang i kraft 10 uker etter at utskrifta er mottatt.

Oppbevaring av tinglyst utskrift.

Den tinglyste utskrift med kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 44, bnr. 90 til felles bruk for alle interesserte. Begge parter får tilsendt fullstendig utskrift til eget bruk.

Kunngjøring.

Saka ble kunngjort slutta ved opplesing av rettsboka for de møtende parter.

Rettens formann ga opplysninger om reglene for anke og leste opp §§ 61, 62, 63 og 64 i jordskiftelova.

Dokumentene nr. 7 er tilbakelevert. Dok. nr. 9 vil bli tilbakesendt.

Rettsboka ble lest opp uten merknad.

Retten hevet.

Simonstad, den 28.10. 1983.

Ivar Ulvestad (s.)

Per Bråten (s.) Lars Espeland (s.)

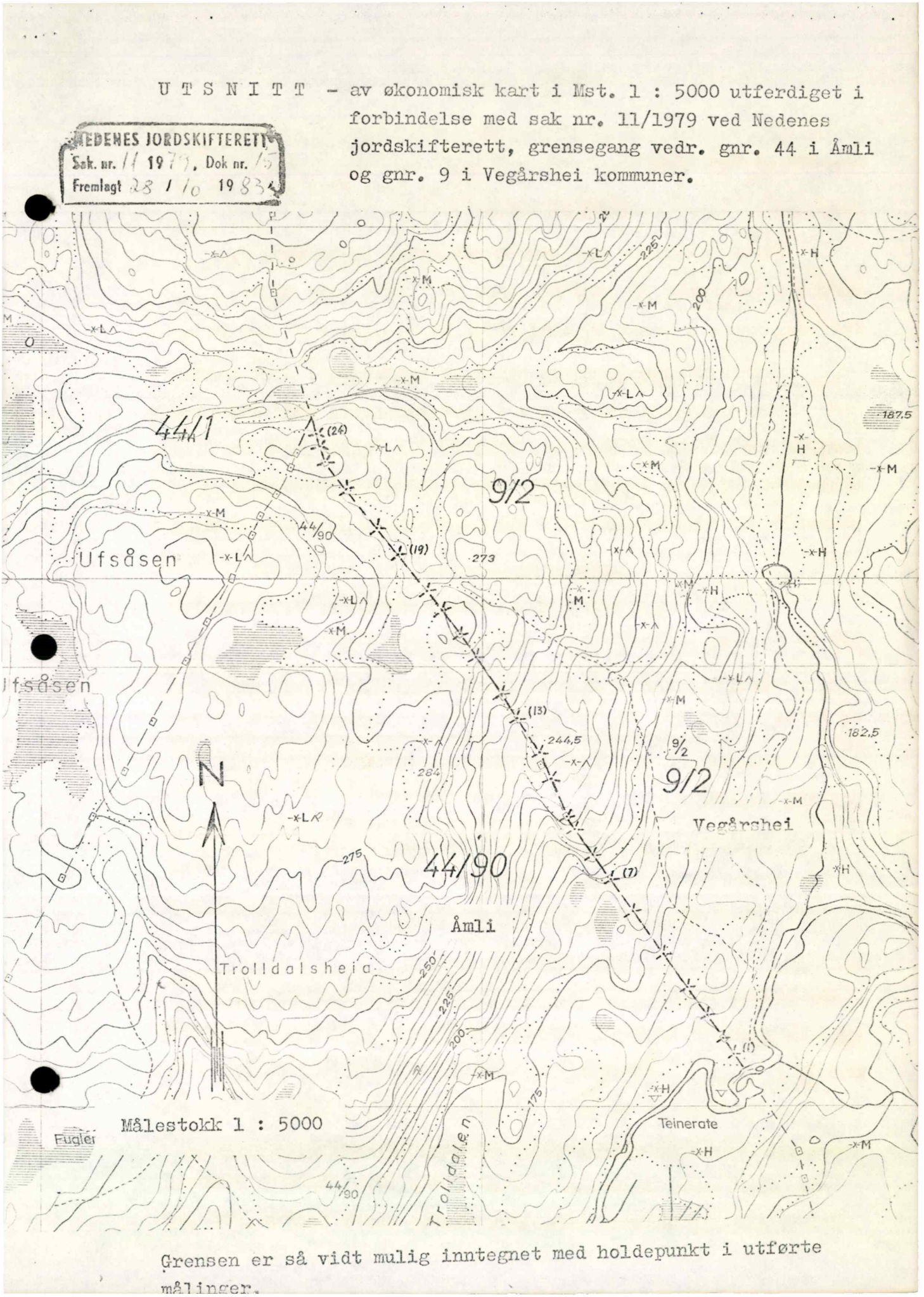
Rett utskrift:

Ivar Ulvestad

JORDSKIFTEDOMMEREN I NEDENES

U T S N I T T – av økonomisk kart i Mst. 1 : 5000 utferdiget i forbindelse med sak nr. 11/1979 ved Nedenes jordskifterett, grensegang vedr. gnr. 44 i Åmli og gnr. 9 i Vegårshei kommuner.

NEDENES JORDSKIFTERETT
Sak. nr. 11 1979, Dok nr. 15
Fremlagt 28 / 10 1983



Grensen er så vidt mulig inntegnet med holdepunkt i utførte målinger.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209172	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1989/2480/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
9 2480
14.03.89 02430
SORENSKRIVEREN I
NEDE

Kontrakten føres på lager hos
A/S Bøndenes Forlag, Parkvegen 37, Oslo 2.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Gjermund Tveit Adresse: 4854 Simonstad

Festerens navn: Ludvig Pedersen Adresse: Rute 2980 Skauen, 4900 Tvedestrand

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. *Tomt.*

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 44 bnr. 22 i Stauli herred, for tidsrommet fra 1/1 19 70 til 31/12 2020 Festeren kan dog kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge den opprinnelige hytte på tomten er i god stand. Krav herom må festeren fremsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomten er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 12 Beliggenheten

a) fremgår av vedheftede kartskisse med rautt kryss i kvit-cirkel

b) beskrives slik (hvis kartskisse ikke brukes):

Punkt (pel) nr. 12 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr 26 under gnr. 44 i Stauli

2. *Festeavgift.*

Festeavgiften er kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 250.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

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

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1, tredje punktum kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået ved hver forlengelse. Festeren betaler kr 10.- i årlig domavgift.

3. *Bebyggelse.*

Festeren har kun rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres slik at pelen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta.

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

Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. *Renovasjon.*

Avfall og kloakk må graves ned og spillvann tømmes i grop. Dette må skje på sted hvor det ikke forurenser noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Avfall brennes før nedgraving.

Eieren kan kreve at anvist tømmeplass for avfall m. v. blir brukt. Eieren kan også kreve at festeren deltar i renovasjonsordning basert på bortkjøring av avfall og kloakk med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen.

Det skal kun benyttes tørrklosett.

5. *Adkomst.*

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom.

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

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

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

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. I forhold til andre hytteeiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 meter fra sin hytte. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Ad punkt 2

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

7. *Forretningsmessig virksomhet.*

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

8. *Bebyggelse m. v. i nabolaget.*

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nær-værende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedheftede kartskisse. For bebygg-else innen 200 meter fra nærværende hytte skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtale. Eieren kan bare fravike disse forutsetninger mot å erstatte den økonomiske skade som festeren derved påføres.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkerings-plasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. *Salg m. v.*

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. *Regler for festetidens utløp.*

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve be-byggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 punkt 9.

11. *Regler ved mislighold.*

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

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

Skyldige beløp forrentes med 6 % p. a.

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

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

12. *Omkostninger.*

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempling av kontrakten samt konsesjon, grensegang, oppmåling m. v. bæres av festeren.

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

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

Simonstad — Sted
8/11 1969. — Dato

Gjermund Tveit. — Eier — ugift
Ludvig Pedersen — Fester

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

1. Aslak Hovde

2. Marie Hovde

TINGLYST
Gebyr betalt med kr.
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:

DAGBOKFØRT
14.03.89 02480
SORENSKRIVEREN I NEDRE ES

Lilly Sørensen, Eikelivn. 19, V. Strømsbu 4800

585

DISPOSISJONSPLAN

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR. 44. BR.NR. 22. SIMONSTAD,

ÅMLI

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209173	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1991/2538/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

DAGBOKFØRT
16.04.91 02538
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	AMLI KOMMUNE	44	22	26		

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [X] Ja [ ] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 15000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype:
[ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [X] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 15000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
1.4.1.1.2.5.2.	ANNE LISE KVASTAD	1/4

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
1.7.1.0.3.1.3.2 [redacted]	LILLY ALVILDE SØRENSEN	1/4 12
2.0.1.0.1.1.4.6 [redacted]	BJØRG LISBETH LILLEJORD	1/4 12
0.7.1.0.5.1.6.0 [redacted]	MARY BALLE	1/4 12

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 2538 Tinglyst: 16.04.1991 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

~~Partene kan ikke selges til andre enn familien~~
Familien har forkjøpsrett til parbene

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mary Balle	MARY BALLE
Lilly Sørensen	LILLY SØRENSEN
Bjørg Lillejord	BJØRG LILLEJORD

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Borås 11/3-91

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anne Lise Kvastad	ANNE LISE KVASTAD

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Arild Aantsen	ARILD AANTSEN
Adresse: Alvika 20 4815 Saltrød.	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
[illegible]	ESPEN FALCH JOHANSSON
Adresse: FULLRIGGERV. 7. 4920 SIAUPØ	

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209174	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1993/2464/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 2464 Tinglyst: 23.04.1993 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forkynningsdatoen settes til: 16/2 1993.

R E T T S B O K

f o r

A U S T - A G D E R J O R D S K I F T E R E T T

År 1990 den 22. mai ble jordskifterett holdt i huset til Agnar Hansen, Simonstad i Åmli kommune.

Rettens formann: Saksoppnevnt jordskiftedommer Olav D. Nygård.

Jordskiftemeddommere:
1. Elektriker Olaf Sundstøl Moe, 4850 Åmli
2. Bonde Gjeruld Eppeland, 4837 Dølemo

DAGBOKFØRT
23.04.93 02464
SORENSKRIVEREN I NEDENES

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr: 29/1989.

Saken gjelder: Grensegang.

Avd. Ing. Turid Tveit ved jordskiftekontoret skal foreta de aktuelle målinger og fulgte derfor forhandlingene.

Parter oppgitt i kravet:
1. Gjermund Tveit, 4845 Selåsvatn, eier av gnr.44, bnr. 22.
2. Tor-Bjørn Mosvold, 4845 Selåsvatn, eier av gnr. 44, bnr. 1.

Agnar Hansen, Simonstad, 4845 Selåsvatn har i ettertid overtatt eiendommen til Gjermund Tveit.

Tilstede: Tor-Bjørn Mosvold, Agnar Hansen og Truls Moi.

Rettsformannen orienterte kort om jordskifteloven og om § 88 som omhandler grensegang.

Videre redegjorde rettsformannen for §§ 106 - 108 i domstolsloven. Ingen visste om forhold som kunne gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Olaf Sundstøl Moe hadde tidligere ikke gjort tjeneste som jordskiftemeddommer. Rettsformannen gjorde han kjent med de plikter en jordskiftemeddommer har. Han skrev under slik

forsikring:

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

Olaf Sundstøl Moe
(s)

På forespørsel framkom ingen merknader til rettens sammensetning eller til innkallingen til dette møtet.

Rettsformannen la fram:

1. Krav om grensegang dat. 21. sept. 1989.
2. Innkalling av parter og meddommere av 2. april 1990 påheftet postverkets kvittering av samme dag.

Partene fikk ordet:

Agnar Hansen redegjorde kort for den grensestrekningen som ønskes fastsatt av jordskifteretten. Dette gjelder grensen mellom gnr. 44, bnr. 1 og gnr. 44, bnr. 22 fra riksvei 415 til Juklelusnæs. Hansen la fram:

3. Kopi av skylddelingsforretning fra 1916 der bnr. 22 blir utskilt fra bnr. 1.

Tor-Bjørn Mosvold ga uttrykk for at grensen ned mot elva ikke var markert. Han antok at oppdyrkingen på eiendommen var foretatt til grensen mot bnr. 22, og at forige eier var inneforstått med dette.

Jordskifteretten og partene foretok befaring. Partene er enige om at påvist grensestein nær riksvei 415 er grensepunkt mellom eiendommene. Partene kunne ikke påvise flere sikre grensepunkt langs den aktuelle grensestrekningen.

Den framlagte skylddelingen er lite presis i angivelsen av grensen. I tillegg framgår av denne at det kun er merkepæler som er nedsatt fra elva og opp til omforente grensestein. Forøvrig ble hevdet at det i 1940 årene ble foretatt sprengningsarbeider i elva som førte til en betydelig senkning av vannstanden. En konsekvens av dette var en helt ny strandlinje.

Skogbruksleder Truls Moi påviste den grense som tidligere eier av bnr. 22, Gjermund Tveit, hadde vist han. Etter at skylddelingen senere ble gjort kjent for Tveit, ble han imidlertid selv i tvil om grensen mellom eiendommene.

Med bakgrunn i skylddelingen og de faktiske disposisjoner som er foretatt, framsatte jordskifteretten et forslag til forlik, men dette ble ikke akseptert.

Etter dette markerte jordskifteretten partenes påstandslinjer. Disse vil fremgå av kart som følger utskrift av rettsboka.

I samråd med partene fastsatte jordskifteretten en frist til 15. juli 1990 for innsendelse av de dokumenter som kan ha betydning for fastsettelse av grensen i området. Retten vil her spesielt be om å få oversendt eventuelle gamle eiendomskart. I tillegg ber en om opplysninger/kart vedrørende de endringer av strandsonen som de omtalte sprengninger på 1940 tallet førte

med seg.

Jordskifteretten antar at hovedforhandling i saken vil kunne avholdes i månedskiftet august/sept. d.å. Det er da anledning til å føre eventuelle vitner.

Dette møtet koster:

Jordskiftemeddommer Sundstøl Moe	Kr. 642,50
Jordskiftemeddommer Eppeland	Kr. 587,50
Arbeidsgiveravgift	Kr. 66,00
Tilsammen	Kr. 1296,00

Retten hevet.

Simonstad 22. mai 1990.

Gjeruld Eppeland (s) Olav D. Nygård (s) Olaf Sundstøl Moe (s)

År 1990 den 1. august ble jordskifteretten satt i huset til Bernhard Simonstad, Simonstad i Åmli kommune.

Jordskiftemeddommer Olaf Sundstøl Moe hadde gyldig forfall. I hans sted møtte varameddommer Kjetil Tveit, 4850 Åmli. Forøvrig var retten sammensatt som i møtet den 22. mai 1990.

Kjetil Tveit har tidligere gjort tjeneste ved jordskifteretten og således avgitt forsikring.

Det hadde ikke inntrådt endringer med hensyn til rettens habititet, og ingen hadde innvendinger mot rettens sammensetning.

Tilstede: Bernhard Simonstad, Truls Moi for Tor-Bjørn Mosvoll, Adv. Solem for Agnar Hansen.

Rettsformannen la fram:

4. Innkalling av vitne, parter og meddommere av 16. juli d.å.

Det fremkom ikke merknader til innkallingen.

Dagens møte er kommet istand etter anmodning fra Tor-Bjørn Mosvoll. Bernhard Simonstad er ønsket som vitne i saken, og på grunn av forhold omtalt i TV. § 220 3. ledd har jordskifteretten funnet å ville etterkomme denne anmodning.

Ingen av partene hadde innvendinger mot dette.

Etter tidligere telefonsamtaler med rettsformannen har Tor-Bjørn Mosvold frafalt Truls Moi som vitne. Moi møter derfor i dag som fullmektig for Mosvoll.

Rettsformannen refererte deler av rettsboka fra møtet 22. mai d.å.

Vitnet ble formant i samsvar med tvistemålslovens bestemmelser.

Bernhard Simonstad, 85 år, pensjonist, Adr. 4845 Selåsvatn, forklarte seg. Han er ikke i nær slekt med partene. Forklaringen legges fram som eget dokument i saken.

Under rettens befaring sammen med partene og vitnet tiltrådte også Agnar Hansen.

Vitnet påviste i marka slik han mente eiendomsgrensen i området var og partene og retten stilte diverse spørsmål.

Saken ble deretter utsatt på ubestemt tid.

Dette møtet koster:

Jordskiftemeddommer Eppeland	Kr. 400,-
Jordskiftemeddommer Tveit	Kr. 569,-
Arbeidsgiveravgift	Kr. 99,-
Tilsammen	Kr. 1068,-

Retten hevet.

Simonstad 1. aug. 1990.

Gjeruld Eppeland (s) Olav D. Nygård (s) Kjetil Tveit (s)

Den 24. september 1990 ble jordskifteretten igjen satt i huset til Agnar Hansen, Simonstad.

Rettens formann: Saksoppnevnt jordskiftedommer Olav D. Nygård.

Meddommere: Olaf Sundstøl Moe, 4850 Åmli
Gjeruld Eppeland, 4837 Dølemo.

Tilstede: Agnar Hansen med adv. Dag Solem, Tor-Bjørn Mosvold og Truls Moi.

Det har ikke inntrådt endringer med hensyn til rettens habilitet.

Møtet i dag er hovedforhandling i tvist om grensen mellom gnr. 44, bnr. 22 og gnr. 44, bnr. 1 fra omforent grensestein ved riksvei 415 og ut mot elva.

Jordskiftedommeren la fram:

5. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til parter og meddommere av 27/8 - 1990 med oversendelse av prosesskrift m.m.
6. Innkalling til møtet i dag av 7/9 - 1990.
7. Prosesskrift av 9. juli 1990 fra Tor-Bjørn Mosvold.
7a. Plan for opparbeiding av dyrkingsfelt av 9/4 - 1968.
7b. Kart over senkningsområdet, oppmålt 1930.
7c. Kartskisse over Suplandsfoss med tverrprofiler av 1918.
7d. Lengdeprofiler.
8. Brev av 10. juli 1990 til Aust-Agder jordskifterett fra Adv. Solem.
9. Prosesskrift av 3. aug. 1990 fra adv. Solem.
10. Prosesskrift av 20. aug. 1990 fra adv. Solem.
11. Vitneforklaring fra Bernhard Simonstad av 1. aug. 1990.

Partenes prosesskriv, dok. nr. 7, 9 og 10 ble lest opp. De øvrige dokumenter ble omtalt. Samtlige dokumentene var oversendt partene og rettens medlemmer ved brev av 27/8 - 1990.

Partene hadde ikke merknader til innkallingen eller til at det i dag ble avholdt hovedforhandling i saken.

Rettsformannen oppfordret partene til å forklare seg og gjorde de kjent med ansvaret ved uriktig forklaring.

Adv. Solem innledet på vegne av Agnar Hansen.

Agnar Hansen, 50 år, skogsarbeider, forklarte seg og la ned påstand.

Tor-Bjørn Mosvold, 54 år, praktikant, forklarte seg og la ned

påstand.

Partenes forklaringer og de skriftlige påstandene, dok. nr. 12 og 13 vedlegges saken og vil senere bli tatt inn i rettsboka.

Agnar Hansen har ønsket å føre Knut Hansen og Nils Smeland som vitne. Før vitneavhørene refererte rettsformannen dokument nr. 11 i sin helhet. Vitnene ble innkalt etter tur og formant.

Nils Smeland, 70 år, pensjonist, adr. Gjøvdal, 4850 Åmli, avga vitne. Han er ikke i slekt med partene.

Knut Hansen, 55 år, bussjåfør, adr. 4845 Selåsvatn avga vitne. Han er bror til Agnar Hansen.

Retten, partene og vitnene foretok befaring. Partene og vitnene kom med suplerende forklaringer og konkrete påvisninger.

Etter en kort oppsummering fra partene erklærte de at de ikke hadde mer å tilføye. Saken ble tatt opp til doms.

Rettsformannen fant det ønskelig å innkalle retten til domskonferanse og ny befaring. Denne ble avholdt den 2. okt. 1990. Ingen av partene var innkalt.

Dom

Tvisten som skal avgjøres ved denne dom er grenseforløpet fra grensestein ved riksvei 415 og sydvestover mot Nidelva. Grensesteinen ved veien er omforent. Langs hele strekningen ligger gnr. 44, bnr. 1 på sørøstre side og gnr. 44, bnr. 22 på nordvestre side.

Etter partenes påstander er tvistearealet:
Ca. 44 dekar etter Hansens prinsipale påstand.
Ca. 35 dekar etter Hansens subsidiære påstand.
I begge tilfeller omfattes størstedelen av arealet av dyrket mark.

Agnar Hansen sitt syn.

Adv. Solem hevdet innledningsvis at det først og fremst er skylddelingsforretningen som må danne grunnlag for fastsettelse av grensen mellom eiendommene. Formuleringen i dette dokument hva angår retningsendringen er sentralt.

Den evje som er nevnt i skylddelingen må være den samme evje som Hansens påstand tar utgangspunkt i (ved punkt 4).

Grensesteinen ved veien viser retningen slik Agnar Hansen mener grensen går.

Forige eier av gnr. 44, bnr. 22, Gjermund Tveit har ikke inngått noen avtale med Mosvold slik Mosvold hevder. Mosvold har derfor grøftet og dyrket på arealer som tilhørte Tveit. Oppdyrkingen kan ha skjedd ut fra et syn hos Tveit om at arealet hadde liten verdi for han. Han hadde heller ikke etterkommere. Skylddelingen lå hjemme hos Tveit, og muligens kunne han være i tvil om grensen på denne strekningen.

Agnar Hansen har i det senere funnet en grensestein nær den evje som han hevder er beskrevet i skylddelingen.

Kartmaterialet som er framlagt kan det ikke leses mye ut av. Elvens forløp gikk omtrent som i dag på skylddelingstidspunktet.

Agnar Hansen hevder at Tveit etter å ha lest skylddelingsforretningen hadde uttalt at det måtte være noe galt med denne grensen. Tveit har også uttalt at Simonstad gravde over grensen under oppdyrkingen på syttitallet.

Hansen mener også at et grenseforløp slik han hevder vil være mer naturlig enn grensen etter Mosvolds påstand. Det skal forøvrig være utarbeidet et skikkelig kart over bnr. 1 som bl. a. viser grensene for eiendommen. Dette er ikke framlagt.

Adv. Solem viser videre til sitt prosesskrift og legger på vegne av Agnar Hansen ned slik

påstand, (dok. nr. 12)

1. **Prinsipalt: Grensen går fra Evje i Nidelva til byttestein 5, derfra i rett linje til byttestein 1 ved vei slik det fremgår av vedlagte kartskisse.**

   Subsidiært: Grensen går fra Evje i Nidelva (punkt 4) til byttestein ved vei slik det framgår av vedlagte kartskisse.

2. **Agnar Hansen tilkjennes saksomkostninger.**

Arendal 24/9 - 90.

Dag Solem
(s)

Tor-Bjørn Mosvold sitt syn.

Skylddelingsforretningen hadde Mosvold bare hatt i ca. 2 uker. Enig i at dette er et viktig dokument. Han viser til sitt prosesskrift med vedlegg samt vitne-forklaringen til Bernhard Simonstad. Spesielt avsnittet vedr. grensepåler synes interessant. Tveit og Simonstad gikk opp grensene sammen.
Det var aldri tvil om grensene så lenge Tveit hadde eiendommen. Han var nøye med grensene. Gjermund Tveit påviste grensa for skogbruksleder Moi for ca. halvannet år siden. Han påviste den da slik det nå hevdes fra denne side.

Fløystad solgte eiendommen til Åmli kommune som senere solgte den til Torrey Mosvold rundt 1964. Dersom det hadde vært tvil om grensene kunne Tveit tatt opp dette på et langt tidligere tidspunkt.

Det var ikke aktuelt å sette opp en avtale om grensene i forbindelse med oppdyrkingen da begge eierne var klar over og enige om hvordan grensen gikk.

Retten må se bort fra retningen på den omforente steinen ved riksvei 415. Det gamle gårdskartet som visstnok skal finnes har Mosvold ikke klart å spore opp.

Tor-Bjørn Mosvold legger ned slik

påstand, (dok. nr. 13).

1. **Tor-Bjørn Mosvold påstår at nåværende grense opprett-holdes, nemlig at grensen går fra grensestein ved veien (1) i rett linje til punkt 2 og videre i rett linje til punkt 3 ved elva.**

2. **Tor-Bjørn Mosvold tilkjennes sakskostnadene for jordskifteretten samt Kr. 5000,- for utlegg, reise og arbeid i forbindelse med denne sak.**

Åmli 24/9 - 1990.

T. B. Mosvold
(s)

Jordskifteretten har delt seg i et flertall og et mindretall. Flertallet består av jordskiftedommer Nygård og meddommer Eppeland.

Jordskifterettens flertall skal bemerke.

Innledningsvis nevnes for oversiktens skyld at gnr. 44, bnr. 22 ved skylddelingen og i en lengre periode etter denne også omfattet arealer på vestsida av Nidelva. Disse er senere frasolgt.

Jordskifterettens flertall (senere kalt flertallet) er enig med partene i at skylddelingen av bnr. 22 fra bnr. 1 avholdt den 12. juli 1916 (dok. nr. 3) er et sentralt dokument i saken. Partene har ikke framlagt dokumenter eller kommet med opplysninger som tyder på at det er foretatt noen form for kjøp/salg eller andre grensereguleringer eiendommene imellom i det aktuelle området. Beskrivende dokumenter vedrørende grenseforløpet er derfor kun nevnte skylddelingsforretning, og flertallet legger stor vekt på denne for fastsettelse av grensen.

I skylddelingen heter det bl. a:

> - - - "fra Loneslaatta gaar grensen i omtrent østlig retning til Juklelusnæs, hvor der er opsat II stener, gaar saa atter over elven i mere nordøstlig retning, hvor grensen tager sin begyndelse paa østre side af elven i en evje, hvor en merkepele er opsat paa en slaatteste, gaar efter slaatteste og efter nedsate merkepeler til en nedsat sten ved Hovedveien, gaar saa over veien" - - -.

Partene er enige om at de " II stener" som er beskrevet i skylddelingen er de to grensestein som er markert på Ø. K. ved Juklelusnæs. Hit er grensen beskrevet å gå "i omtrent østlig retning." I virkeligheten avviker retningen en god del fra østlig, så ordet "omtrent" er absolutt på sin plass.

Det som imidlertid er interessant er at skylddelingen beskriver en retningsendring fra steinene ved Juklelusnes da det herfra heter "gaar saa atter over elven i mere nordøstlig retning." Etter flertallets oppfatning beskriver dette en vesentlig endring av grenseretningen. Det er ikke godt å si hva slags hjelpemidler skylddelingsmennene i dette tilfellet brukte for å angi retninger, men det er grunn til å anta at ubetydelige retningsendringer ikke ble registrert eller iallefall var unødvendig - og også vanskelig å beskrive.
Fra de to stener ved Juklelusnes har retningsendringen vært så vesentlig at det tydeligvis har vært nødvendig å beskrive den. Påstandspunktet til Agnar Hansen, punkt nr. 4 i evje, har en helt ubetydelig retningsdreining nordover. Flertallets oppfatning er derfor at formuleringen i skylddelingsdokumentet gjør det vanskelig å ta til følge den påstand som er nedlagt av Agnar Hansen.

Flertallet vil også gå noe inn på to andre forhold som støtter opp om dette synet.

- Senkningen rundt 1940.
- Oppdyrkingen i strøket.

Ved sprengningen i Suplandsfoss ble normalvannstanden redusert med ca. halvannen meter.Dette førte til at store flate arealer i kommunen ble nyttbare i produksjonssammenheng. I det aktuelle området for denne saken ble elveløpet betydelig smalere grunnet tørrlegging. Det som ble tørrlagt og nytt produksjonsareal på elvas østside er stort sett området nærmest elva som i dag er skogbevokst. Området innenfor, i dag oppdyrket, ble også nyttbart på en helt annen måte ved endringen av grunnvannstanden. I tillegg ble det en annen frekvens på - og omfang av oversvømmelser.

Det synes å fremkomme en tydelig gammel strandsone fra nordlig kant inn mot Mosvolls påstandsgrense (grøft) ca 25 meter nordøst for hans påstandspunkt 2. I det videre kalles dette punkt nr. 6, og flertallet fastsetter dette som nytt grensepunkt mellom eiendommene. (Det nevnes at påstandspunkt 2 er unøyaktig plottet inn på skissen med påstander, slik at den nevnte strandsone kommer inn til påstandsgrensa omtrent der punkt 2 er markert på kartet.) Fra dette punkt kan en se at strandsonen har buktet seg i nordlig retning. På sørsida av Mosvolls påstandsgrense er foretatt oppdyrking med de endringer av terrenget dette har ført med seg.
Her er derfor de synlige spor av den gamle strandsonen borte. Av andre gamle innretninger i området som indikerer hvor denne må ha vært, kan bl. a. nevnes innretning for tømmerfløting (bomkar).

Det er selvfølgelig helt klart at sprengningen i Suplandsfoss med derav senkning av normalvannstand ikke endret noe på eiendomsgrensene. På skylddelingstidspunktet (selv om dette skjedde i juli) er det imidlertid lite trolig at det fantes noen evje der Hansen i dag påstår. Dette området sto høyst sannsynlig under vann. Det samme gjorde det i dag skogbevokste område mellom elva og det oppdyrka areal.

Bernhard Simonstad hevder tidlig i sitt vitneprov at i området ved Mosvolds grensepåstand (ved punkt 2 i marka) var der et lite nes med ei evje på hver side. I følge Simonstad går grensepåstanden til Mosvold ned mot den evja som var mest typisk. Flertallet anser det for sannsynlig at Simonstad her tar noe feil når det gjelder å anvise dette stedet nøyaktig. Den omtalte synlige strandsonen fra nordlig kant, synes imidlertid å ha dannet en evje i punkt 6.

Rettens flertall legger betydelig vekt på den delen av Simonstads vitneprov som omhandler klargjøringen av grensen som ble foretatt sammen med Tveit før oppdyrkingen. I denne forbindelse hevder Simonstad også funn av to gamle grensestolper. Etter opplysninger som er framkommet om Tveit

synes det lite sannsynlig at han skulle gi bort areal til nabobruket for å være snill. I alle fall ikke så betydelige arealer som det her er snakk om. Tveit var nøye med grensene. Dette er det enighet om. Alt tyder på at det ikke var tvil om grensen langs det aktuelle området som skulle dyrkes opp og det ble funnet praktisk å grave ei grøft i grenselinja.

Det holdes imidlertid for sannsynlig at det oppsto tvil når grensen skulle trekkes det siste stykket ut mot elva. Det var i denne forbindelse de i følge Simonstad tok ibruk "sunt Bondevett," og trakk grensa videre i samme retning til elva.

Tveit har hele tiden hatt skylddelingsforretningen i sin besittelse og helt til det siste hatt en klar formening om grenseforløpet i det aktuelle området. Etter flertallets oppfatning var Tveits syn på grenseforløpet slik som det hevdes av Bernhard Simonstad, m.a.o. i grøfta langs det oppdyrkede areal. Tveit har ikke foretatt noen disposisjoner som skulle tyde på noe annet.
Utsagn om at Tveit var i tvil om grensene legger rettens flertall ikke altfor stor vekt på.

Nils Smeland bestyrte eiendommen (bnr. 1) for Fløystad i en periode først på 50 tallet. Han hevder han pløyde til grensa mot Tveit og anviste retningen noenlunde i samsvar med grensesteinens visningsretning (steinen ved veien) og Hansens påstand. Selv om dette nå er lenge siden kan han vanskelig forstå at han tar mye feil selv om området er en del forandret.

Smelands klare vitneprov om grenseforløp m.m. er nøye vurdert. Det samme er retningen på grensesteinen ved veien. Nylig har Hansen funnet ytterligere en gammel grensestein i nærheten av punkt 4. Ifølge skylddelingen skal den første steinen over elva være steinen ved veien og det er ikke kommet opplysninger om at det senere er foretatt ytterligere grensemerking.

Flertallet er enig med Hansen i at det er en tydelig grense-stein av eldre dato han har funnet, men er overbevist om at den ikke har noe med nevnte skylddeling å gjøre. Steinen kan således ikke være et grensemerke mellom de aktuelle eiendommene.

Etter en samlet vurdering der flertallet spesielt legger til grunn skylddelingsdokumentet, men også vektlegger det som er fremkommet i forbindelse med senkningen og oppdyrkingen, er flertallet kommet til at Hansen ikke kan få medhold i verken sin prinsipale eller subsidiære påstand.

Flertallet gir Mosvold medhold i den delen av påstanden som går fra punkt 1 ved veien og i rett linje til punkt 6 (ca. der påstandspunkt 2 er plottet inn på påstandskartet). Han får imidlertid ikke medhold i at grensen fortsetter til punkt 3,

selv om Simonstad og Tveit muligens var enige om dette. Det er rettens oppgave å rekonstruere grensa slik den ble fastsatt og beskrevet i 1916 da det ikke er foretatt senere endringer. Flertallet oppfatter skylddelingen slik at eiendomsgrensen gikk fra den siste steinen ved Juklelusnes og i retning til punkt nr. 6. For å klargjøre grensa i marka, opprettes det derfor to nye grensepunkt fra punkt 6 mot elva på den rette linjen til den siste steinen ved Juklelusnes.
Disse benevnes punkt nr. 7 og 8.

Grensa ut i elva mellom eiendommene og mot eiendommen på elvas vestside følger vassdragslovens bestemmelser.

Den grense som en nå mener er rekonstruert fører med seg en retningsendring i punkt 6, og hvorfor ble ikke denne nevnt i skylddelingen?
Dette kan ha sammenheng med at arealene videre mot veien var i årlig bruk som slåttemark. Denne bruken var synlig for alle og enhver slik at ytterligere beskrivelser av retninger var unødvendig. I tillegg ble oppsatt merkepeler.

Jordskifterettens mindretall (meddommer Sundstøl Moe) framholder at vitneutsagna fra Simonstad og Smeland står steilt mot hverandre.
Dette har gjort det særs vanskelig. Begge vitnene er meget pålitelige og troverdige. Mindretallet legger mindre vekt på den beskrevne retningsendring ved Juklelusnes da det viser seg at grensen ned til Juklelusnes allerede går i tilnærmet nordøstlig retning. Mindretallet legger også betydelig vekt på at steinen som Hansen nå har funnet ved elva er en tydelig eldre grensestein og at den viser en retning på grensen som samsvarer med Smelands grensepåvisning og omforent grensestein ved veien. Sist men ikke minst legger mindretallet vekt på at Tveit selv har gitt uttrykk for at grensa i området må være feil.
Mindretallets slutning er således at grensa går fra siste steinen ved Juklelusnes til påstandspunkt 5 og herfra i rett linje til punkt nr. 1. Dette fører til en dreining av grensa i østlig retning fra steinene ved Juklelusnes.

Adv. Solem har innlevert et salærkrav på Kr. 6500,- med tillegg av diverse utlegg på Kr. 2350,- tilsammen Kr. 8850,-

På bakgrunn av de store endringene i området forårsaket av senkning og oppdyrking samt bortkomne grensemerker, har det vært fyldestgjørende grunn for å bringe saken inn for retten. Ingen av partene har vunnet saken fullstendig og jordskifteretten er kommet til at hver av partene må bære egne omkostninger.

I samsvar med flertallets premisser avsies slik

Domslutning.

1. **Grensa mellom gnr. 44, bnr. 1 og gnr. 44, bnr. 22 går fra punkt nr. 1 ved veien i rett linje til punkt nr. 6 og fra dette i rett linje over punktene 7 og 8.**

2. **Grensene i elva følger vassdragslovens bestemmelser.**

3. **Saksomkostninger tilkjennes ikke.**

Domsgrensa er innlagt med rød strek på vedlagte kartkopi. Det er satt ned bolter og det vil bli foretatt innmåling av boltene med det første.

Retten vil ta stilling til fordelingen av kostnadene i forbindelse med avslutningen av saken. Saken vil bli avsluttet i inneværende år.

Dommen stilles ikke til forhånds påanke.

Hovedforhandlingen og rettens møte den 2. oktober koster:

Meddommer Eppeland	Kr. 1460,-
Meddommer Sundstøl Moe	Kr. 1550,-
Arbeidsgiveravgift	Kr. 264,-
Tilsammen	Kr. 3274,-

Retten hevet

Simonstad 2. okt. 1990

Gjeruld Eppeland (s) Olav D. Nygård (s) Olaf Sundstøl Moe (s)

Den 8. november 1990 ble jordskifteretten satt på Åmli kafe i Åmli for å avslutte sak 29/1989.

Rettens sammensetning er som i møtene 24. sept. og 2. okt. 1990.

Ingen av partene var innkalt.

G R E N S E B E S K R I V E L S E

.. Denne grensebeskrivelse er opphevet av lagmannsretten .. og ny er tatt inn i rettsboka på side 18.

Dette møtet koster:

Jordskiftemeddommer Eppeland	Kr. 328,-
Jordskiftemeddommer Sundstøyl Moe	Kr. 400,-
Arbeidsgiveravgift	Kr. 66,-
Tilsammen	Kr. 794,-

Saken koster.

Gebyrer: (Kr. 1560.- + Kr. 1200,-)	Kr. 2760,-
Møtet den 22. mai 1990	Kr. 1296,-
Møtet 1. august 1990	Kr. 1068,-
Møtene 24. sept. og 2. okt. 1990	Kr. 3274,-
Møtet 8. november 1990	Kr. 794,-
Målehjelp	Kr. 473,-
Bolter	Kr. 142,-
Tilsammen	Kr. 9807,-

Saken har langs hele strekningen omfattet grensen mellom eiendommene gnr. 44, bnr. 1 og gnr. 44, bnr. 22. Jordskifteretten finner det derfor riktig å fordele kostnadene med en halvpart på hver.

Gnr.	Bnr.	Navn	har bet.	skal bet.	skyldig
44	1	Tor-Bjørn Mosvold	Kr. 1000,00	Kr. 4903,50	Kr. 3903,50
44	22	Agnar Hansen	Kr. 2560,00	Kr. 4903,50	Kr. 2343,50
			Kr. 3560,00	Kr. 9807,00	Kr. 6247,00

Beløpene forfaller til betaling 15 dager etter forkynningsdatoen.

Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift av rettsboka skal oppbevares hos eieren av gnr. 44, bnr. 22 til felles bruk for de interesserte. Saken blir også sendt eieren av gnr. 44, bnr. 56 til orientering.

Forkynning.

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

Saken trer i kraft to måneder etter forkynningsdatoen.

Når det gjelder anke vises til jordskiftelovens regler, jfr. også særskilt utdrag av jordskiftelovens §§ 61, 62, 63, 64, 67 og 72 som oversendes partene sammen med utskriften av rettsboka.

Rettsboka ble lest opp uten merknad.

Saken sluttet og retten hevet.

Åmli, 8. november 1990

Gjeruld Eppeland (s) Olav D. Nygård (s) Olaf Sundstøl Moe (s)

År 1993 den 8. februar ble jordskifterett satt på fylkes-jordskiftekontoret i Aust-Agder.

Rettens sammensetning: Saksoppnevnt jordskiftedommer Olav D. Nygård, enedommer etter § 9, 5. ledd.

Eieren av gnr. 44, bnr. 22 anket dommen i jordskifteretten inn for Agder lagmannsrett.

I sak nr. 91-00130 A ved Agder lagmannsrett ble det den 23. juni 1992 avsagt dom med slik

slutning:

1. Grensa mellom eigedomane gnr. 44, bnr. 1 og gnr. 44 bnr. 22, båe i Åmli, går frå pkt. 1 på kart merkt Aust-Agder jordskifterett 8. novemver 1990 i bein line til pkt. 6 og vidara i samme retning ned til Nidelva. Grensa mellom eigedomane i elva fylgjer reglane i vassdragslova.

2. I sakskostnader for lagmannsretten i hovudanken betalar Agnar Hansen til Per-Bjørn Mosvold 23.604 - tjuetretusen-sekshundreog fire - kroner innan 2 - to - veker etter at domen er forkynt. Elles ber kvar av partane sine eigne kostnader for lagmannsretten og jordskifteretten.

Haakon Steen (s) Asbjørn Nes Hansen (s) Audun Johansen (s)

I samsvar med § 65 i jordskifteloven skal jordskifteretten gjøre om skifte eller grenser i den grad det følger av den endelige avgjørelse.

Grenseendringen i marka i samsvar med lagmannsrettens dom ble foretatt av jordskiftedommeren høsten 1992 ved at grensepunktene 7 og 8 ble fjernet og ved at det ble etablert to nye grensepunkt (9 og 10) på strekningen fra punkt 6 til elva.

Partene ble ikke varslet i forbindelse med dette.

Grensebeskrivelsen på side 15 i rettsboka for Aust-Agder jordskifterett går etter dette ut og den nye beskrivelsen inntas her sålydende:

G R E N S E B E S K R I V E L S E

Koordinatsystem: Statens kartverk akse II.

Gradinndeling: 400 g.

Grensa mellom gnr. 44, bnr. 22 , Agnar Hansen på nordvestre side og gnr. 44, bnr. 1, eier Tor-Bjørn Mosvold på sørøstre side tar til i grensepunkt nr. 1 og går i rett linje over grense-punktene 6, 9 og 10 og videre i samme retning ned til elva.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	79076.10	10436.69			Jsv bolt i stein
			253.93	269.6	
6	78959.25	10211.25			Jsv jordmerke
			31.86	269.6	
9	78944.59	10182.96			Jsv jordmerke
			45.47	269.6	
10	78923.66	10142.59			Jsv jordmerke
		og videre		269,6	til elva

I elva følger grensa reglene i vassdragsloven.

Det er utarbeidet nytt kart i forbindelse med grenseendringen. Dette er utsnitt av Ø.K. i målestokk 1:5000 og er vedheftet rettsboka.

Dette rettsmøtet har ikke medført nye kostnader.

Partene bes makulere tidligere forkynt rettsbok. På grunn av ny skriver og bredere marg er inndelingen på sidene noe endret.

I samsvar med jordskiftelovens § 63 er det en 2 måneders ankefrist til Agder jordskifteoverrett fra saken blir forkynt.

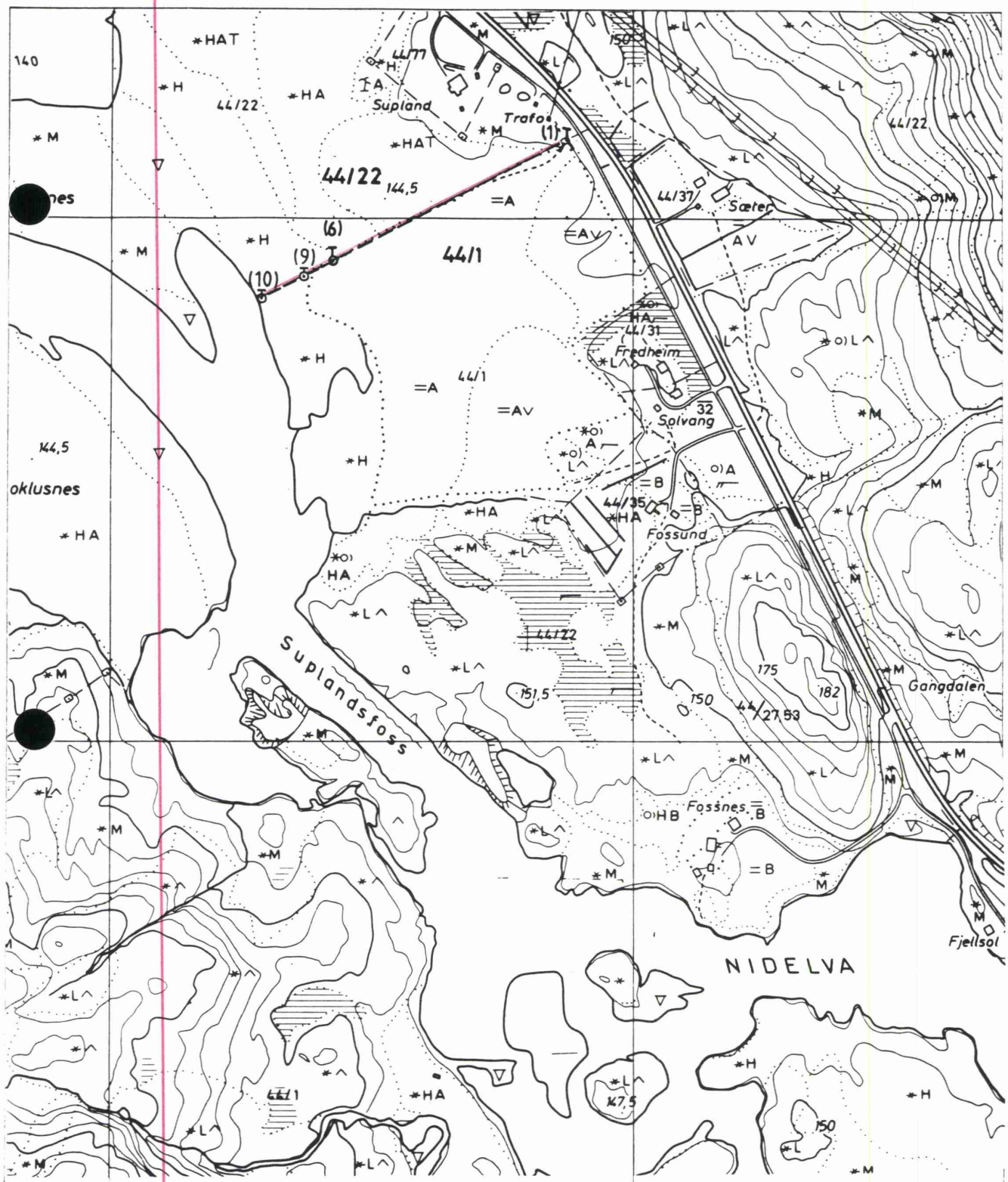
Retten hevet.

Arendal den 8. febr. 1993.

AUST-AGDER JORDSKIFTERETT

Olav D. Nygård
(s)

Rett kopi: Olav D. Nygård



TEGNFORKLARING

- JSV BOLT I STEIN
- JSV BOLT I FJELL
- KORS I STEIN
- KORS I FJELL
- NEDSATT STEIN
- JSV JORDMERKE
- UMERKET PUNKT

AUST-AGDER JORDSKIFTERETT

SAK NR. 29/1989 SLUTTET: 8.02.1993

SIMONSTAD

GNR: 44

ÅMLI KOMMUNE

BLAD NR. 1 AV 1 MÅLESTOKK 1: 5000

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209175	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1995/3552/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Festekontrakt
Punktfeste

TINGLYST
30 MAI 1995
NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR 3552

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0929	Åmli	44	22	28	

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Land-bruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
30 11 14 0[redacted]	Agnar Hansen	1/1

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
25 02 56 [redacted]	Anne Marit B.Linden	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 600,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	1/1. 1993

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 3552 Tinglyst: 30.05.1995 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 43 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☒ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert 25-05 1993	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. Punktfeste
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☒ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren		
	(herunder ~~gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst,~~ dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. ~~Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig~~.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato
Åmli den 13/5 1995

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Agnar Hansen

Agnar Hansen

Sted, dato
Arendal den 11/5. 1995

Rett kopi bekreftes

Festers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Marit B. Linden

Anne Marit B. Linden

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209176	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1996/1085/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

Festekontrakt

TINGLYST
16 FEB 1996
SEDENE
KJØRENSKRIVERKONTORET
I AGDER
DOKNR. 1085

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0929	ÅMLI	44	22	27	

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [1)] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [ ] Bolig- B eiendom [ ] Fritids- F eiendom [ ] Forretn./ V kontor [ ] I Industri [ ] Land- L bruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2)]	Navn	Ideell andel
30 1 1 4 0 [redacted]	Agnar Hansen Agnar Hansen	1/1

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2)]	Navn	Ideell andel
1 80 2 4 6 [redacted]	Eli Hansen Eli Hansen	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 600,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	1/1.96

6. Panterett for festeavgiften [3)]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4)]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 1085 Tinglyst: 16.02.1996 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 43 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☒ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert 25-05.93	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. Punktfeste
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☒ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetningen for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfester er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: Åmli den 4/2. 1996

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Agnar Hansen

Agnar Hansen

Sted, dato: Arendal, den 4/2.1996

Festers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ELI HANSEN

Eli Hansen

Rett kopi bekreftes

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209191	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1999/4282/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

TINGLYST
21 JUNI 1999
NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 4282

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	Åmli	44	103			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[ ] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [x] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [x] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [x] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [x] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [x] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 10.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
3 0 11 4 0 [redacted]	Agnar Hansen	

Doknr: 4282 Tinglyst: 21.06.1999 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
2 4 09 3 6 [redacted]	Kjell Olaf Hansen	[x] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hytte med gårdsnr. 44 bruksnr. 103 har rett til parkering for biler på knatten i krysset v/Elvestad - Steinsland. Der har (tinglyst) eieren rett til å bygge garasje, på venstre side, ca. 50 meter fra krysset Elvestad - Steinsland mot grensen til Vik.
Eieren har også rett til gangvei på jordet langs grensen Elvestad Vik til enden av jordet og derfra skrått over til hytten, samt vei fra hytten og ned til Nelaugvannet, der eieren har fiskerett og båtfeste. Eieren har i tillegg rett til å hugge ved til hytten ved bilveien samt jaktrett på Elvestad gnr. 44, bnr. 40 og 90.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

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

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

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

[x] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

[x] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

[ ] Ja [x] Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Simonstad, 12.6.1999

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Agnar Hansen — Agnar Hansen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

12.6.1999 Dagmar Hansen Dagmar Hansen

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Odd Bjørkli — ODD BJØRKLI

Adresse

SKARPNESVEIEN 33 4823 NEDENES

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Arna Bjørkli — ARNA BJØRKLI

Adresse

SKARPNESVEIEN 33 4823 NEDENES

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato: Simonstad, 12.6.1999

Hjemmelshavers underskrift: Agnar Hansen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Agnar Hansen

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer): 301140 [redacted]

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: 12.6.1999

Ektefelle/registrert partners underskrift: Dagmar Hansen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Dagmar Hansen

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

1. vitneunderskrift: Odd Bjørkli

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ODD BJØRKLI

Adresse: SKARNESVEIEN 33 4823 NEDENES

2. vitneunderskrift: Arna Bjørkli

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNA BJØRKLI

Adresse: SKARNESVEIEN 33 4823 NEDENES

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209177	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
1999/9582/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

AUST-AGDER KRAFTVERK

TINGLYST
10 DES. 1999
NEDENES SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 9582

ERKLÆRING

Vedr. **132 kV kraftledning Arendal transformatorstasjon – Åmli transformatorstasjon**

Undertegnede: Agnar Hansen eier av gården

gnr 44 bnr. 22 i Åmli kommune

erklærer herved at jeg har gitt Aust-Agder Kraftverk stedsevarende rett til å bygge og ha stående på eiendommen ovennevnte kraftledning(er) således som påvist.

Kraftverket skal ha samme rettigheter som om der var ekspropriert grunn etter "Takstforutsetninger for Aust-Agder Kraftverks 132 kV kraftledning Arendal transformatorstasjon og 132 kV kraftledning avgreining Nelaug."

Ett eksemplar av takstforutsetninger er mottatt.

Hvis ikke annet er spesifisert nedenfor skal klausulert bredde for 132 kV linje være 28 m.

Tidligere klausulert belte 20 m bredde skjønn 6/11-1920 Tinglyst 10/2-1921 10 m bredde Tinglyst 7/3-80 og 5/8-82

Nytt klausulert belte 4060 m lengde 1m bredde. Fra mast nr 81- mast nr 82 bredde 1-~~7~~ m Fra mast nr 82 - mast nr 83 fra bredde 5 m 1m.

Spesielle takstforutsetninger

Ved minnelig overenskomst er erstatningen en gang for alle fastsatt til kr 16.500,-

Simonstad den 19/11 1999

Agnar Hansen

4865 Åmli
Postadresse

3 6 1 1 4 [redacted]
Fødselnr. Personnr

Doknr: 9582 Tinglyst: 10.12.1999 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209178	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2001/6156/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

TINGLYST

31 JULI 2001

NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE

Dagbok nr. 6156

AUST-AGDER ENERGI NETT AS

Overenskomst om bruk av gårds/skogsbilveg traktorveg under bygging og senere drift

av: 132 kv linje Arendal tr.stasjon - Åmli tr.stasjon
22 kv linje Åmli - Flaten

Vegens navn: Langmyrdals veien

Beskrivelse av vegens start- og endepunkt: _____

1. **VEGRETT**
AAE Nett AS erverver rett til å benytte ovennevnte veg til all nødvendig transport i forbindelse med bygging av kraftledningen, og senere rett til bruk av vegen i forbindelse med ettersyn, vedlikehold/ombygging og feilretting av kraftledningen. Som vederlag for erverv av denne rett betaler AAE Nett AS en samlet godtgjørelse en gang for alle på kr 20 000 til vegeierne.

2. **UTBEDRING AV SKADER**
AAE Nett AS forplikter seg til å utbedre eventuelle skader på vegen som følge av transporten under linjebygging og senere bruk av vegen. Alt annet framtidig reparasjons- og vedlikeholdsarbeid på vegen er AAE Nett AS uvedkommende.

AAE Nett AS har intet krav på at vegen holder en spesiell standard, men må godta den tilstand vegen til enhver tid befinner seg i.

3. **VEGBOM**
Dersom nevnte veg er stengt med bom, anskaffer AAE Nett AS egen lås.

4. **TINGLYSING**
Grunneier/vegeier samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. AAE Nett AS betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. AAE Nett AS sender ett kopi av den tinglyste avtalen til undertegnede.

5. **FORTOLKNING/TVISTER**
Henviser til egen veileder som er mottatt.

Navn: Paul O. Svendsen Eier av gnr 46 bnr 1 i ÅMLI kommune

Dato 2/12 2000 Navn: Paul Oddvar Svendsen

Fødsel-personnr. 281240 [redacted]

Doknr: 6156 Tinglyst: 31.07.2001 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Navn: Alfhild Gausen Eier av gnr 45 bnr 2 i Åmli kommune

Dato 21/12 2000 Navn: Alfhild Gausen

Fødsel-personnr. 281041 [redacted]

Navn: Ingvar Hansen Eier av gnr 44 bnr 22 i Åmli kommune

Dato 20/12 2000 Navn: Ingvar Hansen

Fødsel-personnr. 301140 [redacted]

Navn: _____ Eier av gnr ____ bnr ____ i _____ kommune

Dato __/__ 20__ Navn: _____

Fødsel-personnr. _____

For Aust-Agder Energi Nett AS

Arendal den 30/04 2001

Arne E. Sjursø

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209179	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2003/6316/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

Skjøte[1)]

TINGLYST
25 ...
NR. ...
DAGSBOKNR. 6316

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	Åmli	44	105			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	X Nei	Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	X Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	X Nei	Ja

Beskaffenhet
X **1.** Bebygd ☐ **2.** Ubebygd

Bruk av grunn
☐ **B** Bolig-eiendom ☒ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig
☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☒ **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
X **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 40.000,–

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
301140 [redacted]	Agnar Hansen	
100944 [redacted]	Dagmar Hansen	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
170246 [redacted]	LINDSTRØM, FINN JOSTEIN	X Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 6316 Tinglyst: 25.08.2003 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kjøper har rett til adkomst over selgers grunn, gnr 44, bnr 22, ved kjørevei og til vanns. Likeledes har kjøper rett til 2 parkeringsplasser ved eventuell utparsellering av nye tomter har kjøper forsteretten til tilgrensende tomter

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper har rett til fiske i Bovatn.
Det er videre rett til båtfeste.
Det kan føres 220v elektrisk kraft til eiendommen vederlagsfritt for grunn til gnr 44, bnr 22.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

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

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jostein Lindstrøm | JOSTEIN LINDSTRØM

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

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

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

[X] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Simonstad 21/8-03

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Agnar Hansen | AGNAR HANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

21/8-03 | Dagmar Hansen | DAGMAR HANSEN

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gunnar Espeland | GUNNAR ESPELAND

Adresse
4868 Selåsvatn

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Inger Synnøve Espeland | INGER SYNNØVE ESPELAND

Adresse
4868 Selåsvatn

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

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

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

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

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

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209180	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2004/10334/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

AGDER ENERGI NETT AS

TINGLYST
DAGBOKNR: 10334
26 NOV. 2004
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Vedr 22 kV linja avgr. Ubsvatn

Navn på kartblad
Simostad Øst

Kartreferanser:
BQ-017-5-3

Undertegnede: Agnar Hansen

eier av eiendommen

gnr 44 bnr 22 i Åmli kommune

erklærer med dette å ha gitt Agder Energi Nett AS alltidværende rett til å bygge og ha stående på eiendommen en elektrisk høyspentledning slik den er vist for meg i marka og angitt på kart.

Samlet lengde over eiendommen: ..80....m

Herav i skog ca ..80.. m, over dyrka mark ca .....m,

over annen mark ca.....m og over vann ca.....m.

Doknr: 10334 Tinglyst: 26.11.2004 Emb.: 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Linja skal ha et ryddebelte med bredde ..12... m.

Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel min..6...m.

AE Nett AS skal ha de samme rettigheter som om der var ekspropriert grunn etter de "Alminnelige takstforutsetninger ved ekspropriasjon for AE Nett AS sine ledninger". Disse er angitt på baksiden av dette skjema og er en del av denne avtale.

Erstatningen er ved minnelig overenskomst en gang for alle fastsatt til kr 2000,- ~~250,-~~ for utvidelse av linjegate fra .7.. m til .12..m bredde.

Simostad den 12/11 20 04

Agnar Hansen

4865 Åmli
Postadresse

36/1/40 [redacted]
Fødselnr. Personnr

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209181	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2005/170073/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

agder energi nett

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr:

TINGLYST
DAGBOKNR. 170073
14 NOV. 2005
STATENS KARTVERK

AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Agder Energi Nett AS
og ....Agnar Hansen.....
som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. .....44.....og bnr. 22.....
i .....Åmli.....kommune (nedenfor kalt grunneieren)
er det inngått slik avtale om rettighetserverv vedr: .....24.....kV høyspenningsluftledning
.....avgr. Vollane.....
Ledningen med mastepunkt er vist på kart.
Lengde på trasèen over eiendommen er ca.....300.....m
Linja skal ha ryddebelte med bredde.....12...m
Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min.....6..m

"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004 " gjøres gjeldende. Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traceen og denne avtalen erstatter tidligere rettighetsdokument.

.....
.....
.....
.....
.....

Doknr: 170073 Tinglyst: 14.11.2005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erstatningen er ved minnelig overenkomst en gang for alle fastsatt til kr 6000,-

agder energi nett

Denne avtale er utstedt i 2 –to – eksemplarer. Hver av partene beholder ett eksemplar.

sted: Simostad dato: 8/11-05 sted: Simostad dato: 8/11-05

Hgnar Hansen
Grunneier

Jon Blågestad
Agder Energi Nett AS

Underskrift med blokkbokstaver:

Hgnar Hansen
Grunneier

Signatur

3 0 1 1 4 0 [redacted]
Personnr:

Foretaksnr.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209182	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2009/824543/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjøte 1)

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
TOM-IVAR HANSEN	Doknr: 824543 Tinglyst: 30.10.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: JOVANNSMYRA	
Postnr. / Poststed: 4846 ARENDAL	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 180864 [redacted] / Ref. nr.	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	ÅMLI	44	116			1302/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☑ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel: 1302	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☑ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Boligeiendom ☑ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede
☐ BL Blokkleilighet ☑ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0.- | Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☑ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 5 Uskifte ☐ 7 Opphør av samboerskap
☑ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr 20000.-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
301140 [redacted]	AGNAR HANSEN	1302/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
180864 [redacted]	TOM-IVAR HANSEN	☑ Ja ☐ Nei	1302/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato	Utsteders underskrift
14/10-09	Agnar Hansen

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

VEGRETT FRA GNR.44 BNR.22 TIL GNR.44 BNR.116

Vegretten gjelder fra gnr 44 bnr 22 tilhørende Agnar Hansen, og vegen frem til gnr 44 bnr 116 tilhører eiendomen til Agnar Hansen Tomtvar Hansen har vegrett fra gnr 44 bnr 22 til gnr 44 bnr 116.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

VEDRETT FRA EIENDOMMEN GNR.44 BNR.22

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

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

Sted	Dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Arendal	14/10-09

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
Agnar Hansen	AGNAR HANSEN

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
14/10-09	Dagmar Hansen	DAGMAR HANSEN

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Otto Storbrua	OTTO STORBRUA
Adresse: 4868 SELÅSVATN	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Berit Storbrua	BERIT STORBRUA
Adresse: 4868 SELÅSVATN	

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Agnar Hansen	AGNAR HANSEN

Dato	Utsteders underskrift
14/10-09	Agnar Hansen

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Noter:

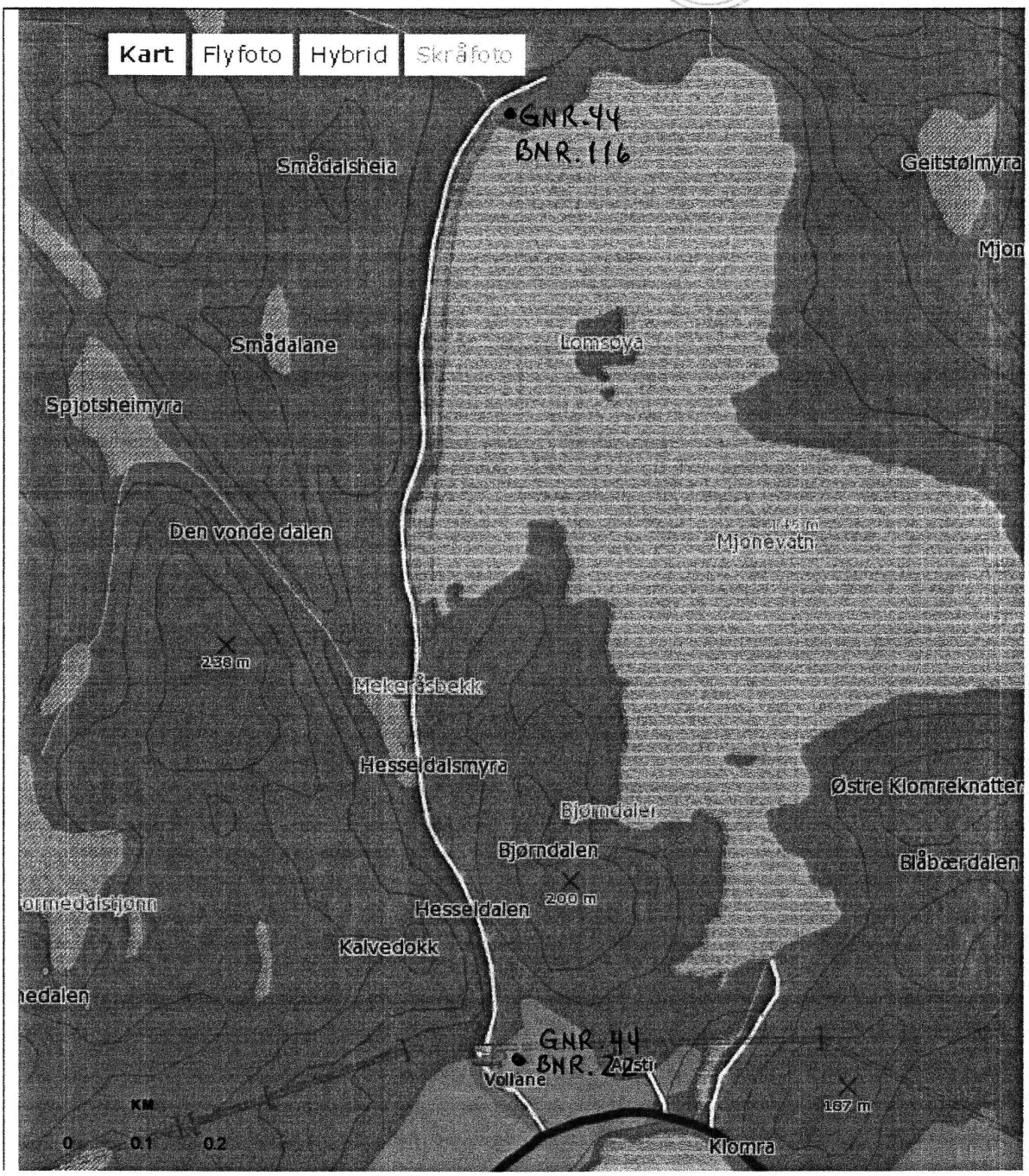
1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk. For tinglysing ved Statens kartverk, vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysning.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer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

Dato	Utsteders underskrift
14/10-09	Agnar Hansen

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

GULE SIDER

Tilbake til standard kartstørrelse



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209183	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2013/374890/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Retur til:

Festekontrakt

Doknr: 374890 Tinglyst: 10.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0929	Åmli	44	22	29	

Tomteverdi

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd 1) ☐ 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?

☐ B Boligeiendom ☒ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
301140[redacted]	Ragnar Hansen	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge?	Ideell andel
19125[redacted]	Thor Helge Steinsland	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

4. Festeavgift pr. år

kr 740

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
	19/6-99

6. Panterett for festeavgiften 3)

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil _____ års forfalt festeavgift.

☐ Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet
☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst 4)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht tomtefesteloven (§ 14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
30/3-2013	Ragnar Hansen	

Nr. 700043e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001/4-2004 RF

8. Rettigheter og vilkår

Feste-kontrakten er i sam-svar med:	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	
Innløs-ingsrett	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsingssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsingstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsingsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	☐ Festeren har ikke innløsingsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Overdra-gelse og pantset-telse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for pant-havere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkost-ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjons-pliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal ting-lyses)			

Rett kopi bekrettes

STATENS KARTVERK

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted: Simonstad	Dato: 30/3-2013
Bortfesters underskrift: Agnar Hansen	Gjentas med blokkbokstaver: AGNAR. HANSEN
Sted	Dato
Festers underskrift: Thor Steinsland	Gjentas med blokkbokstaver: Thor Helge Steinsland

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
30/3.2013	Agnar Hansen	Thor Steinsland

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift

Verdivurdering av hytte

Viser til brev av 15.4 2013. Sak 6745932- Tinglysing
Saken gjelder gnr.44 bnr. 22 fnr. 29 i Åmli kommune
For å finne verdien til eiendommen har jeg kontaktet eiendomsmegler ABCenter Tvedestrand, og gjort søk på Finn.no
Hytta er på 86 kvm, og har ingen fasiliteter som strøm, innlagt vann, veg osv
Etter beste skjønn settes verdien til 6000 kr pr kvm. Totalt 492.000. Beløpet er inklusive tomt-verdiberegnet til 20.000
Håper dette er fyllestgjørende

Med hilsen

Thor Steinsland

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209184	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2014/449153/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Agnar Hansen
Adresse: Simonstad
Postnr.: 4868 | Poststed: Selåsvatn
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 301140 [redacted] | Ref.nr.:

Dokn: 449153 Tinglyst: 04.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	Åmli	44	119			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr | Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 45000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
301140 [redacted]	Agnar Hansen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
210759 [redacted]	ÅSBJØRN NILSEN	☒ Ja ☐ Nei	1/2
140563 [redacted]	MARYON TENGELSEN NILSEN	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

PARKERING OG VEIRETT TIL HYTTA OVER 44/22 FRA PRIVAT VEI INN TIL BOKVANN

Dato	Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

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

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
[■] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[■] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
[■] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
26/5.2014	Simonstad

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Ognar Hansen	AGNAR. HANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Tore Johansen	Tore Johansen
Adresse: Waglesgardveien 17, 4844 Arendal	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne-Berit Johansen	ANNE-BERIT JOHANSEN
Adresse: WAGLESGÅRDVEIEN 17, 4844 ARENDAL	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Ognar Hansen	AGNAR. HANSEN

Dato	Utstederens underskrift
	Ognar Hansen

ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Adresse: Gata 5, 4865 Åmli
Telefon: 37 18 52 00
E-post: post@amli.kommune.no
Org.nr.: 864 965 962
Bank: 2821.07.04800

Avdeling: Plan- og næringsavdelinga
Saksbeh.: Karstein Vaule
Direkte tlf.: 37185251
E-post: karstein.vaule@amli.kommune.no
Vår ref.: 2014/505 - 9 Lnr.: 4931/2015
Dato: 24.08.2015

Kartverket Tinglysing

Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vedrørende feilretting i matrikkelen - Gjelder gnr.44, bnr.22 og 119 i Åmli kommune

Det bekreftes at Asbjørn og Maryon Nilsen skal være registrert som grunneiere av eiendommen gnr.44, bnr.119 i Åmli kommune. Hjemmelen skal overføres til tidligere festere.
Skjøtet med dokumentnummer 449153 skal gjelde innløsing av feste. Undertegnede hjemmelshaver til festerett ber om at festekontrakten slettet. Det samme gjelder eventuelle andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten. Jeg/vi erklærer at en slettelse av festekontrakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter.

Åmli 25.08.2015

Agnar Hansen(hjemmelshaver)

Asbjørn Nilsen (fester)

Maryon Nilsen (fester)

Karstein Vaule
avdelingsingeniør (kart)

ÅMLI KOMMUNE
Plan- og næringsavdelinga

ERKLÆRING OM FRIKJØP AV FESTETOMT

Undertegnede hjemmelshaver(e) og fester(e) til eiendommen
gnr. 44 , bnr. 22 , fnr. 31 i ÅMLI kommune
begjærer herved festekontrakt slettet, og bekrefter at tredjemanns interesser ikke blir berørt.

Festetomten blir erstattet av gnr. 44 , bnr. 119 , opprettet og fradelt ved
oppmålingsforretning den 14.05.14 .
Hjemmelen skal overføres til tidligere festere.

Dato 25.08.15

Signatur hjemmelshaver(1)

navn (1):

f.nr (1):

Signatur hjemmelshaver(2)

navn (2):

f.nr (2):

Signatur fester(1)

navn (1):

f.nr (1):

Signatur fester(2)

navn (2):

f.nr (2):

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209185	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2015/1197126/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjøte [1]

Rekvirentens navn: Advokat Pål Christensen
Adresse: Postboks 144
Postnr: 4801 Poststed: ARENDAL
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.: 971 476 036
Ref.nr.:

Doknr: 1197126 Tinglyst: 21.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	Åmli	Vollane	44	22			1/1
0929	Åmli	Elvestad	44	90			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei [ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei [ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Boligeiendom [ ] F Fritidseiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [X] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomannsbolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokkleilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 4.000.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [X] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr. 4.550.000,- (Full verdi kr 5.200.000,-) Fradrag morsarv 3/24-deler

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4]	Navn	Ideell andel
301140 [redacted]	Agnar Hansen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
180864 [redacted]	Tom Ivar Hansen	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

.
Agnar Hansen - fnr. 301140[redacted] - skal ha følgende vederlagsfrie kårretter så lenge han kan eller ønsker å bo på eiendommen:
- borett i selvstendig bolig med tilliggende gårdsplass og hage
- lagerplass for bil, hagemøbler og ved i del av driftsbygningene
- ved til oppvarming av egen bolig

Rettighetene gjelder både på gnr 44 bnr 22 og gnr 44 bnr 90 i Åmli.

Dato	Utstederens underskrift
2015-12-02	Agnar Hansen

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Som kjøpper godtar jeg bestemmelsene i dette skjøtet.

Arendal, 02.12.2015

Tom Ivar Hansen.

Tom Ivar Hansen

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

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

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

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

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

[ ] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
2015-12-02	Arendal

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Agnar Hansen	AGNAR HANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Odd Utstumo	ODD UTSTUMO
Adresse: Eskestølveien 277, 4848 Arendal	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Gunnstein Hørte	GUNNSTEIN HØRTE
Adresse: Torvåsen 30, 4886 Grimstad	

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
2015-12-02	

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret blir innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
2015-12-02	

3 av 3

* Riktig brøkdel 3/32 av 5 200 000,-
= 471 2500,- i avgiftsgrunnlag.
3/32 beregnet etter 4 omvinger.
Rettet ikt samtale med Ingrid Berggren
for Pål Christensen 22.12.15.

STATENS KARTVERK

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00209186	10.04.2026	post.eiendom@landkreditt.no	LANDKREDITT EIENDOM AS

Ident
2016/1114495/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Festekontrakt for tomt til fritidsbolig

Innsenders navn (rekvirent):	Pla
TOM-IVAR HANSEN	TINGLYST
Adresse: MØRCHS BAKKE 8A	Doknr: 1114495 Tinglyst: 01.12.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Postnummer: 4839 | Poststed: ARENDAL	
Fødselsnr./Org.nr. 180864[redacted] | Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0929	Åmli	44	127	

Beskaffenhet; 1)	Tomtens areal:	Tomteverdi:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd	551,5 m2	kr 55000,-

Hva skal grunnen brukes til:

☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
180864[redacted]	Tomvar Hansen	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
010858[redacted]	ØYVIND KNUTSEN	1/2
040354[redacted]	ELLINOR FURRE	1/2

4. Festeavgift pr. år

kr 1925

5. Festetid 2)

Kontrakten gjelder til den sies opp av festeren eller tomta blir innløst.

Opprettet – dato 3/10-16

6. Panterett for festeavgiften

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomta for inntil 3 års forfalt festeavgift. Panteretten har prioritet foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta, jf. tomtefesteloven § 14.

7.Rettigheter og forpliktelser som skal tinglyses 3)

7.1 Råderett over tomta
Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesters samtykke. Tomta kan ikke inngjerdes. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

7.2 Vei, adkomst og parkering
For atkomst til sin hytte gis gnr. 44 bnr. 127 fnr. (festeren) rett til å benytte eksisterende veier på gnr. 44 bnr. 22 som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren må dekke sin del av årlige vedlikeholdskostnader, herunder brøytekostnader for den vei som benyttes.

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
29/11-16	Tomvar Hansen	Ellinor Furre Øyvind Knutsen

8. Utfyllende opplysninger og vilkår som ikke skal tinglyses

8.1 Festetomt (fyll ut korrekt punkt og stryk det som ikke passer)

☒ **Feste av avgrenset areal**
Tomta er oppmålt, jf. matrikkelbrev datert
Arealet er 551,5 m2. Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren. Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

☐ **Punktfeste**
Koordinater, x = y =
jf. matrikkelbrev datert

8.2 Bebyggelse
Fester gis rett til å sette opp fritidshus som skal plasseres på tomta etter anvisning fra kommunen og etter godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

8.3 Overføring og pantsettelse av festerett
Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Overføring og pantsettelse av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. Fester skal varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester, jf. tomtefesteloven § 17.

8.4 Innløsning
Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

8.5 Betaling og regulering av festeavgift
Festeavgifta skal normalt representere en risikofri avkastning av tomteverdien. Ved avtaleinngåelsen utgjør avkastningen 3,5 % av tomteverdien som ved avtaleinngåelsen er kr 55000,-

Festeavgifta betales forskuddsvis den 1/10 hvert år. Avgifta reguleres hvert 10 år.
Festeavgifta reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, og beregnes ved å benytte indekstallet for måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres festeavgiften hvert 10. år i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet slik at festeavgifta gir avkastning på 3,5 % av regulert tomteverdi. I mellomværende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

8.6 Grunnlagsinvesteringer og avgifter
Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr 0 Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale. Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

8.7 Vei, adkomst og parkering, se punkt 7.2 foran
Bruksretten til vei innebærer ikke at festeren blir medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av veiforening, må det inngås egen avtale med veiforeningen for å få bruksrett. Eventuell parkering *utenfor* festetomta foregår etter avtale med bortfester. Ved eventuell innløsning av tomta, er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.

8.8. Råderett over tomta, se punkt 7.1 foran
Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfesters eiendom. Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtearealet som eier har. Dersom avtaleforholdet gjelder punktfeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

8.9 Framtidig utvikling
Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert 30/2-69 er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger eller kabler for elektrisitet, telefon, bredbånd og fjernsyn. Dersom luftledninger, jordkabler eller rørledninger ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

8.10 Mislighold
Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling fram til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav, kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7–2 og 4–18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
29/11-16	Tom Ivar Hansen	Ellinor Anne Øyvind Knutsen

8. Utfyllende opplysninger og vilkår som ikke skal tinglyses, forts.

8.11 Tinglysing og omkostninger
Alle omkostninger ved tinglysing, kart- og oppmålingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakten bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester, skal gammel fester betale transportgebyr til bortfester med kr .
Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

8.12 Kontraktsforutsetning
Kontrakten er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

8.13 Elektronisk kommunikasjon
☐ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefesteloven § 6a.

8.14 Andre bestemmelser

Gammel festekontrakt fra 1/7-1971 bortfaller.

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester, pluss ett tinglysingseksemplar.

Underskrifter	
Sted Rykene	Dato 29/11-16
Bortfesters underskrift Tom Ivar Hansen	Gjentas med blokkbokstaver TOM-IVAR HANSEN
Sted Rykone	Dato 29/11-16
Festers underskrift Ellinor Furre Øyvind Knutsen	Gjentas med blokkbokstaver ELLINOR FURRE ØYVIND KNUTSEN
Sted RYKENE	Dato 29/11-16
Grunneier samtykke Tom Ivar Hansen	Gjentas med blokkbokstaver TOM-IVAR HANSEN

Noter

1) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
2) Oppsigelsesfristen er to år, jf. tfl § 9. Reglene for innløsning følger av tomtefesteloven kap VI
3) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver [illegible] med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. [illegible]eler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved [illegible]skriften § 4 sjette ledd

Dato	skrift	Festers underskrift
29/11-16	Tom Ivar Hansen	Ellinor Furre Øyvind Knutsen

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Tomtoar Hansen
Adresse: Mørchs Bakke 8A
Postnr.: 4839 | Poststed: Arendal
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 180864 [redacted] | Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0929	Åmli	44	127			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis | Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [X] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 300 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
180864 [redacted]	Tomtoar Hansen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
010858 [redacted]	ØYVIND KNUTSEN	[X] Ja [ ] Nei	1/2
040354 [redacted]	ELLINOR FURRE	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstederens underskrift

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

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

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
3/10-16	Arendal

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Tom Ivar Hansen	TOM-IVAR HANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Susanne V. Hansen	SUSANNE V. HANSEN
Adresse	
Loddesolveien 456, 4821 Rykene	
2. Vitnes underskrift	**Gjenta med blokkbokstaver**
Ingunn Venemyr Hansen	INGUNN VENEMYR HANSEN
Adresse	
Loddesolveien 456, 4821 Rykene	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Tom Ivar Hansen	TOM-IVAR HANSEN

Dato	Utstederens underskrift
3/10-16	Tom Ivar Hansen

Simonstad 251

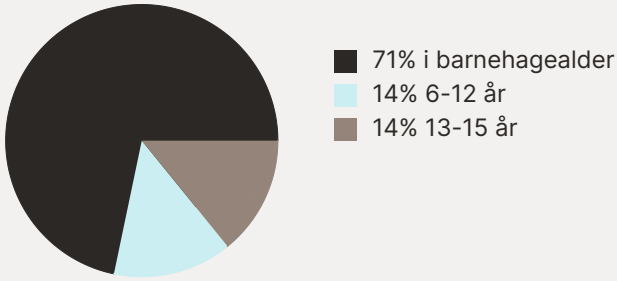
Offentlig transport

Simonstad Linje 156	8 min 0.7 km
Nelaug stasjon Linje F5, R50	9 min 10.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 18 min

Skoler

Åmli skule (1-10 kl.) 197 elever, 17 klasser	12 min 14.5 km
Dølemo oppvekstsenter (1-4 kl.) 15 elever, 1 klasse	17 min 20.3 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	31 min 31.8 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	42 min 50.3 km

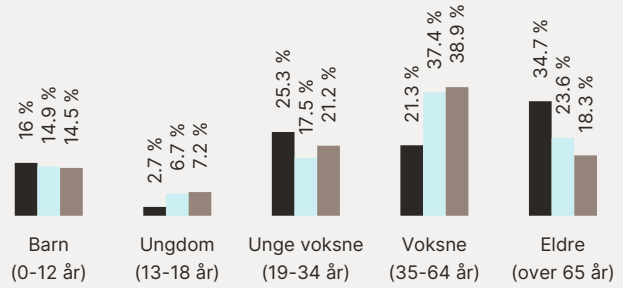
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Simonstad	71	48
Kommune: Åmli	1 801	1 106
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mosberg barnehage (1-5 år) 12 barn	7 min 9 km
Klokkargarden barnehage (1-5 år) 26 barn	12 min 13.9 km
Beverborga barnehage (1-5 år) 29 barn	12 min 14.4 km

Dagligvare

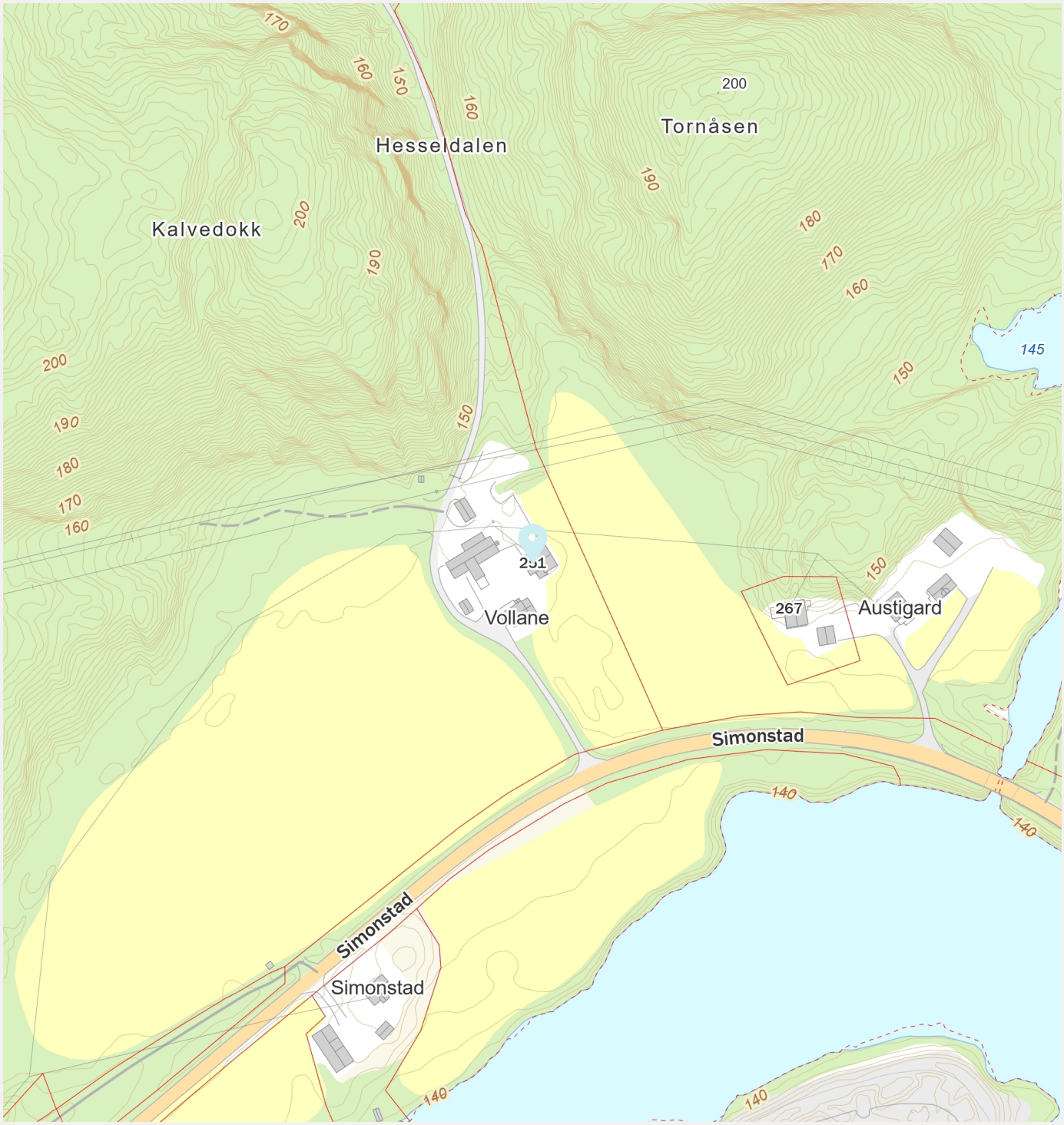
Coop Prix Åmli Post i butikk, PostNord	10 min 12.8 km
Joker Åmli	11 min

Sport

Hovdebanen Fotball	6 min 7.4 km
Nelaug skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 10.2 km
Åmli fysioterapi og trening	11 min
Atletix Vegårshei	25 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Simonstad 251

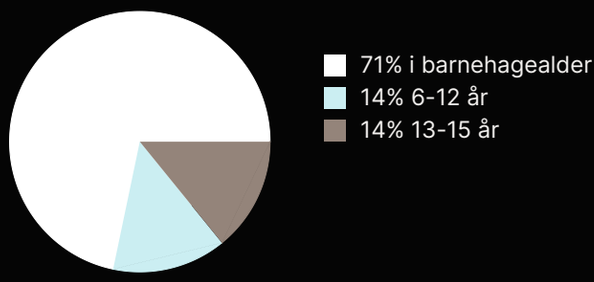
Offentlig transport

Simonstad Linje 156	8 min 0.7 km
Nelaug stasjon Linje F5, R50	9 min 10.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 18 min

Skoler

Åmli skule (1-10 kl.) 197 elever, 17 klasser	12 min 14.5 km
Dølemo oppvekstsenter (1-4 kl.) 15 elever, 1 klasse	17 min 20.3 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	31 min 31.8 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	42 min 50.3 km

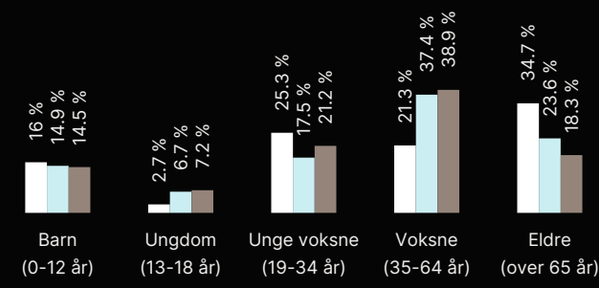
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Simonstad	71	48
Kommune: Åmli	1 801	1 106
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mosberg barnehage (1-5 år) 12 barn	7 min 9 km
Klokkargarden barnehage (1-5 år) 26 barn	12 min 13.9 km
Beverborga barnehage (1-5 år) 29 barn	12 min 14.4 km

Dagligvare

Coop Prix Åmli Post i butikk, PostNord	10 min 12.8 km
Joker Åmli	11 min

Sport

Hovdebanen Fotball	6 min 7.4 km
Nelaug skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 10.2 km
Åmli fysioterapi og trening	11 min
Atletix Vegårshei	25 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026