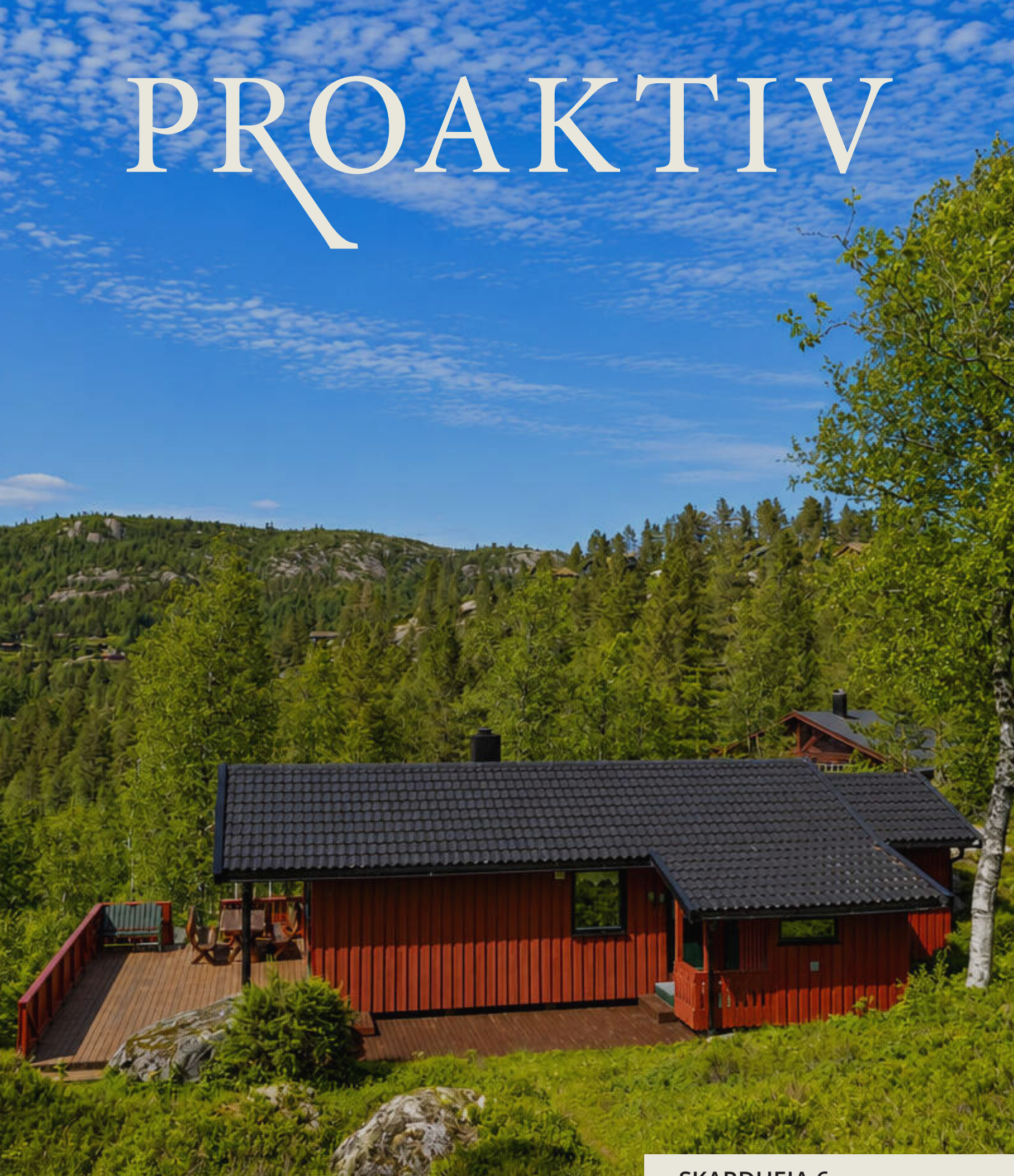


# PROAKTIV



SKARDHEIA 6





## Våre kontorer

### TRØNDELAG

#### • Trondheim

Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

#### • Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

#### • Moholt

Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

#### • Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

#### • Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

#### • Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

#### • Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

#### • Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

#### • Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

#### • Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

#### • Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

#### • Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

#### • Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

#### • Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

#### • Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

#### • Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

#### • Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

#### • Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

#### • Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no



## SKARDHEIA

Flott hytte i naturskjønne omgivelser - 3 soverom - Fantastisk utsikt -  
Skiløyper og turterreng

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Skardheia 6, 4540 ÅSERAL

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 9, bnr. 3, i Åseral kommune

**Prisantydning:** 1.190.000,-

**Omkostninger:** 48.740,-

**Totalpris:** 1.238.740,-

**Kommunale avgifter:** 12.176,-

**Boligtype:** Fritidseiendom

**Byggeår:** 1976

**Rom/soverom:** 4/3

**BRA-i:** 62 m²

**Etasje:** 1

**Garasje/Parkering:** Parkering ca. 200 meter fra hytten. Selger har parkert i lomme ved hovedveien der det er ca. 100 meter til hytten via sti. Denne er ikke tinglyst. Vei til hytten er godkjent i kommunen og vil påbegynnes i nær fremtid i følge TT transport.

**Energimerke:** Energiklasse: E.

# INNHold

|                   |            |                        |                  |
|-------------------|------------|------------------------|------------------|
| 2                 | 7          | 10                     | 16               |
| Nøkkelinformasjon | Nærområdet | Informasjon om boligen | Boligen i bilder |
| 29                | 34         | 117                    |                  |
| Kjerneinformasjon | Vedlegg    | Budskjema              |                  |

# LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

“Is si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. Bipis volore pro mos evero est.”

“As si abo. Ut que officim derum ipis volore pro mos evero est, incil eatiost, sa consectem. liqui nobitiundae suntiis sani andit donis senis moluptae pra denihit ut con consequiat Apic totatis molore nat de incte voluptatque voluptur? Ersped mos exceaqui consere laut ressequam dem et aut.Et inisque pla iur alitatas rerrumqui”.

Navn Navnesen

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."



Geir Flaa Johansen  
Eiendomsmegler  
**Mobil: 950 00 000**  
**E-post: Geir@proaktiv.no**

**AVDELING:**  
Proaktiv Kristiansand  
**Telefon:** 45 90 91 00  
Proffmegleren AS  
Org. nummer: 933456056

# KORT OM EIENDOMMEN

Flott hytte i naturskjønne omgivelser - 3 soverom -  
Fantastisk utsikt - Skiløyper og turterreng

Velkommen til Skardheia 6! Hytta ligger i flotte omgivelser med god utsikt. Hytta består av 3 gode soverom, bad, stue/kjøkken og en praktisk utebod. Oppkjørte skiløyper og turterreng i umiddelbar nærhet som tar deg over til Løyningsknodden og videre mot alpinanlegget, høyfjellet, det nye Sentrumsbygget med butikk, cafe, El bil ladere og bensin/diesel pumper samt mot Panorama med blant annet Bjørnenløypa. Sommerstid er det gode bade- og fiskemuligheter med sandstrand. Ca. 100/400 meter til sommer/vinter parkering.

Verdt å merke seg:  
- 3 soverom  
- Peis  
- Naturskjønne omgivelser  
- Muligheter for etablering av veinett

til hytta  
- Skiløyper og turterreng  
- Kort vei til alpinanlegg, butikk, og café

Velkommen til visning!

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,  
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



# SKARDHEIA

*Kommune: Åseral / Område: Skardheia*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

## Beliggenhet

Hytten ligger i et eldre og populært hyttefeltet på Bortelid med flott utsikt utover dalen. Gode solforhold. Oppkjørte skiløyper og fantastisk turterreng rett utenfor hytten som tar deg over til Løyningsknodden og videre mot alpinanlegget, høyfjellet, det nye Sentrumsbygget med butikk og cafe samt mot Panorama med blant annet Bjørnen løypa. El bil ladere og bensin/diesel pumper ved sentrumsbygget. Sommerstid er det gode bade- og fiskemuligheter med sandstrand. Flotte turmuligheter i det umiddelbare nærområdet (Skardheia) med opparbeidede stier/traseer for terrengsykling m.m. Bortelid ligger ca. 600 moh. og er et av Sørlandets mest snørike områder. Bortelid ligger ca. 99 km. fra Kristiansand, 128 km. fra Arendal og 238 km. fra Stavanger.



OFFENTLIG TRANSPORT

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| ✈ Kristiansand Kjevik             | 1 t 26 min 🚗       |
| 🚋 Bortelid<br>Linje 178           | 16 min 🚶<br>1 km   |
| 🚋 Bortelid skisenter<br>Linje 178 | 23 min 🚶<br>1.4 km |

DAGLIGVARE

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Nærbutikken Bortelid | 16 min 🚶 |
|----------------------|----------|

SPORT

|                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 🏐 Åknes sandvolleybane<br>Sandvolleyball                          | 8 min 🚗<br>9 km     |
| ⚽ Kyrkjebygd skule<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 20 min 🚗<br>25.8 km |

LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                        |          |
|------------------------|----------|
| 🚗 Bortelid             | 15 min 🚶 |
| 🚗 Bortelid Alpinsenter | 27 min 🚶 |



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?



AVSTAND TIL BYER

|              |              |
|--------------|--------------|
| Kristiansand | 1 t 25 min 🚗 |
| Arendal      | 1 t 51 min 🚗 |
| Stavanger    | 3 t 13 min 🚗 |

# VELKOMMEN TIL SKARDHEIA 6

### Parkering

Parkering ca. 200 meter fra hytten. Selger har parkert i lomme ved hovedveien der det er ca. 100 meter til hytten via sti. Denne er ikke tinglyst. Vei til hytten er godkjent i kommunen og vil påbegynnes i nær fremtid i følge TT transport.

### Beskrivelse av tomt

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Alexander Skeibrok. Årlig festeavgift er pr. 2026 på 5029 kr. Festeavgiften skal reguleres i 2031. Festekontrakten er inngått for tidsrommet 23/07/1975 til 31.12.2005, og festeren (hytteeier) kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Det gjøres oppmerksom på at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Eierskiftegebyr på 500 kr betales til grunneier. Se vedlagte festekontrakt.

### TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

Dette bygget 1976, dagens eier har eid siden 1998. Vann/avløp lagt inn nyere tid og badrom/tilbygg 2017. Hytten fremstår i normal stand utfra alde til byggeskikk. Modernisert men også eldre bygningsdeler som tilsier potensielt vedlikehold fremtid.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

### TILSTANDSGRADER :

TG0: Ingen avvik.  
TG1: Mindre avvik.  
TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.  
TG3: Store eller alvorlige avvik.  
TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 12 stk. TG2 og 1 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.  
Boligen har fått følgende TG2:  
Utvendig > Nedløp og beslag  
Utvendig > Veggkonstruksjon  
Utvendig > Vinduer  
Utvendig > Dører  
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger  
Innvendig > Pipe og ildsted  
Tekniske installasjoner > Vannledninger  
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter  
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger  
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning  
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk  
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Boligen har fått følgende TG-IU:  
Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom





Avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad:

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

#### **Bygningssakskyndig**

M2 takst (befaringsdato: Tirsdag, 9. juni 2026)

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?  
- Ja. Byttet tak i 2018.

Er det utført arbeid med drenering?  
- Ja. i 2019. Taknedløp lagt i røyr under hytta.

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
- Ja. Lekkasje i avløp. Reparerert av rørlegger Jonny Hagen i juli 2026.

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
- Ja. Koblet avløp korrekt.

Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?  
- Plan om tilkobling til vei frem til hytta.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?  
- Presiserer at det er en hytte som står på pilarer.



# VELKOMMEN INN!

## Innhold

1. etasje: Vindfang, bad, stue/kjøkken og 3 soverom  
Utvendig bod

## Areal

Bruksareal:  
1. etasje  
BRA-i: 62 kvm  
BRA-e: 5 kvm  
Total BRA: 67 kvm

Terrasse- og balkongareal:  
1. etasje: 39 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Fellesarealer og rettigheter til bruk

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

Lovlighet:  
Mindre planendring.

## Standard

Skardheia 6 er en hyggelig fritidsbolig beliggende i naturskjønne og omgivelser på populære Bortelid. Her får du en fin kombinasjon av gode sol- og utsiktsforhold, nærhet til

flotte turområder og et bredt aktivitetstilbud gjennom hele året.

Hytta har en praktisk og familievennlig planløsning med vindfang, bad fra 2017, tre gode soverom samt en åpen stue- og kjøkkenløsning. Peisen bidrar til lun og hyggelig hyttestemning. I tillegg har hytta en praktisk utvendig bod med plass til ski, turutstyr og annet som hører hyttelivet til.

Fra hytta er det kort vei til oppkjørte skiløyper og flotte turmuligheter. Løypenettet gir gode forbindelser videre mot blant annet Løyingsknodden, alpinanlegget, høyfjellet og øvrige deler av Bortelid. Bortelid sentrum byr blant annet på dagligvarebutikk, café, drivstoff og lademuligheter for elbil.

Selger har mottatt tilbud på kr. 227.446 inkl. mva. fra entreprenør TT Anlegg AS på andel av utbyggingen av vei til hytten inkludert 2 parkeringsplasser. Dette er akseptert av selger og kjøper er forpliktet til å tre inn i denne avtalen og beløpet kommer i tillegg til kjøpesum. Tilbudet ligger vedlagt salgsoppgaven.

## Oppvarming

Elektrisk oppvarming samt peis.

## Info strømforbruk

Selger informerer om strømforbruk på 22 239kWh pr år.

## Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at

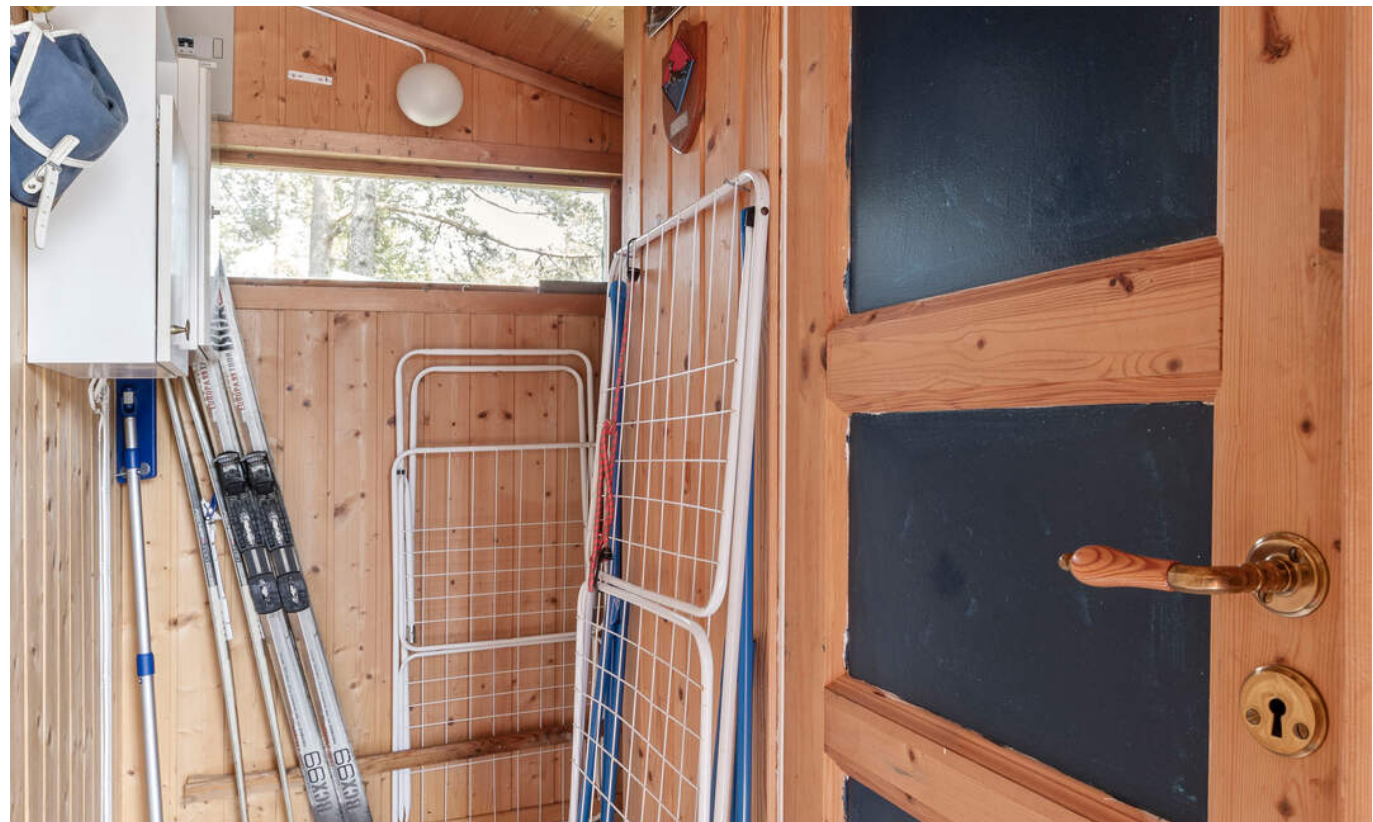




opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

**Hvitevarer**

Kjøleskap, komfyr og vask/tørk maskin medfølger.









PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

**Beskrivelse av tomt**  
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Alexander Skeibrok. Årlig festeavgift er pr. 2026 på 5029 kr. Festeavgiften skal reguleres i 2031. Festekontrakten er inngått for tidsrommet 23/07/1975 til 31.12.2005, og festeren (hytteeier) kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Det gjøres oppmerksom på at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Eierskiftegebyr på 500 kr betales til grunneier. Se vedlagte festekontrakt.

**Årlig festeavgift**  
5.029,-

**Festekontrakt datert**  
Tirsdag, 22. juli 1975

**Regulering av festeavgift**  
2031

**Bortfesterers transportgebyr**  
500,-

ØKONOMI

**Formuesverdi primær**  
385.870,- for 2024

**Info kommunale avgifter**

Avløp kr 5484,-  
Feiing kr 451,-  
Vann kr 2 530,-

Renovasjon for 2026 kr 3710,-

**Kommunale avgifter**  
12.176,- for 2025

**Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold**  
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

**Info formuesverdi**  
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Eiendommen er oppført før 1998 og har ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven om at ferdigattest ikke utstedes for bygg/endringer som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest. Det er heller ikke utstedt ferdigattest for tilbygg bygd før 2010.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4224/9/3/76:  
23.09.1975 - Dokumentnr: 2767 - Erklæring/avtale  
Gjelder feste  
Med flere bestemmelser

23.09.1975 - Dokumentnr: 2767 - Festekontrakt - vilkår  
Gjelder feste  
Festetid: 30 år  
ÅRLIG AVGIFT NOK 500  
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE  
LEIEN KAN REGULERES  
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN  
SAMTYKKE FRA  
HJEMMELSHAVER/UTLEIER  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.2026 - Dokumentnr: 849250 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Gjelder feste  
Rettighetshaver: Proffmegleren AS  
Org.nr: 933 456 056  
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1547248 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1026 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Skardhei, vedtatt 21.03.2024 med reguleringsbestemmelser datert 21.03.2024, plan-id 2022095. Videre ligger eiendommen under kommuneplan for Bortelid 2006-2030 vedtatt 11.10.2007.

Vei/Vann/Avløp

Privat vei. Hytten er tilkoblet kommunalt vann og avløp med privat pumpekum opp til fellesanlegg. Det er opprettet et

vann/avløps lag som består av 7-8 hytter. På lagets konto står det kr. 30.000,-

Nyere reguleringsplan gjeldende for eiendommen/hyttfeltet med nye veier og tilrettelegging for utbygging av teknisk infrastruktur. Videre må det forventes deltakelse i utbyggingskostnad for nye veier, p-plasser m.v i feltet for å opparbeide seg rett til bruk av disse.

Selger har mottatt tilbud på kr. 227.446 inkl. mva. fra entreprenør TT Anlegg AS på andel av utbyggingen av vei til hytten inkludert 2 parkeringsplasser. Dette er akseptert av selger og kjøper er forpliktet til å tre inn i denne avtalen og beløpet kommer i tillegg til kjøpesum. Tilbudet ligger vedlagt salgsoppgaven.  
**Radonmåling**  
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Tirsdag, 18. august 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

1190 000,00 (Prisantydning)

-----

1190 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))  
29 750,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----

30 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))  
48 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

-----

1 220 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring ))  
1 238 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring ))

-----

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenekklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent

med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenekklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte

visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Hytten selges møblert slik den fremstår på visning med unntak av rose malt hjørneskap i stuen, grå lenestol med krakk, kommode i gang og utemøbler.

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Brit Madland Eikeland  
Jan Eikeland

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er

tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave  
18.8.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

# Tilstandsrapport

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL

# gnr. 9, bnr. 3, fnr. 76

ÅSERAL kommune

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 24.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 13333-5561

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: DC3077

Foretak: M2 Takst AS



Medlem av



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

PROAKTIV.NO 35

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

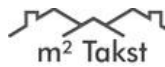
BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- 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).

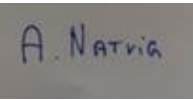
© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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



Rapportansvarlig



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



Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 2 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## 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

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 4 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Beskrivelse av eiendommen

Hytte bygget 1976, dagens eier har eid siden 1998. Vann/avløp lagt inn nyere tid sammen med baderom/tilbygg 2017.

Hytten fremstår i normal stand utfra alder og byggeskikk. Modernisert men også eldre bygningsdeler som tilsier potensielt vedlikehold fremtid.

Bygninger av eldre årgang kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage visuelt og ved de undersøkelser som er utført. Særlig kritiske punkter som drenering, membraner/fukt våtrom, skjulte/utvendige vann og avløpsrør, isolasjon mm. Boligen er bygget etter andre krav og byggeskikk enn dagens. Endring i bruk kombinert med eldre/utidmessighet kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil og mangler.

En slik rapport som dette er ment å dra de store linjene vedr byggteknisk tilstand på boligen. Når man kjøper en brukt bolig så må man forvente at det vil oppstå ting, og at det finnes mindre normale avvik utfra bruk, alder/værslitasje mm som kanskje ikke er nevnt i rapport.

Der det gis tg2 og tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse. Dette er takstmannens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak.

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

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

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

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

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

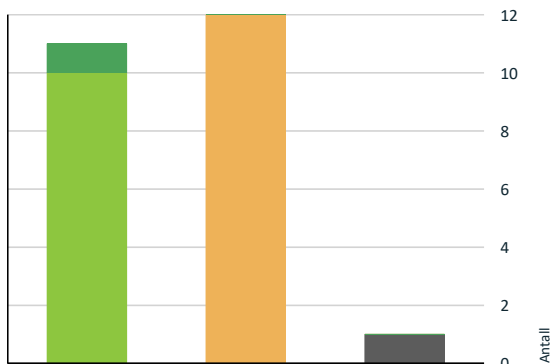
Side: 5 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## 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.

### Oppsummering av avvik

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

#### Fritidsbolig

##### KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner  
våtrom

##### AVVIK SOM KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Pipe og ildsted

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 6 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

### FRITIDSBOLIG

Byggeår  
1976

Anvendelse  
Eiers fritidsbolig

### UTVENDIG

#### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

##### Beskrivelse

Taktekking byttet 2015 ifølge eier. Undertekking eldre shingeltak, deretter lagt på ny diffusjonspåpen duk liknende, ifølge eier.

Deretter plastbelagte blikkplater som yttertekking.

Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater.

#### Nedløp og beslag

##### Beskrivelse

Pipe beslått. Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm, spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt.

Takrenner og nedløp i stål. Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/oppsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende.

Vannbord og vindski av tre.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Beslag på tak er nyere sammen med taktekking. Enkelte eldre vannbrd vinduer mm som tilsier normalt oppsyn/vedlikehold.

Ingen takrenne den ene siden. Ledes ned i skrånende terreng.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger ihht evt behov. Bruksvurdering takrenne.



#### Veggkonstruksjon

##### Beskrivelse

Trekonstruksjon med trekledning.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av kledning er eldre. Ikke observert åpenbare avvik, men utfra alder så kan vedlikeholdsbehov forekomme.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger fremtid.

#### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

##### Beskrivelse

Trekonstruksjon med saltak. Det er lufting ned mot gesims. Ikke observert åpenbare avvik.

På generelt grunnlag nevnes det at eldre hytter er bygget etter andre krav enn dagens krav til laster og snømengder og at normalt vedlikehold som snøskuffing av tak må påregnes.

Jevnlig godt oppsyn av loft- og takkonstruksjoner anbefales på generelt grunnlag. Endring av bruk av boligen kan også endre forhold i kondens/konstruksjoner.



Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 7 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport



### TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass og isolerglass.

Vinduer med glass av eldre dato har risiko for punktering. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varierende årgang vinduer. De med koblet glass er fra byggeår, også byttet enkelte med tiden, blant annet kjøkkenvindu i 1997, og i tilbyggsdel/bad fra 2016 (montert 2017).

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre modernisering eldre vinduer.



### TG 2 Dører

#### Beskrivelse

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.  
- balkongdør, tredør med isolerglass, fra 1998. Funksjon OK.  
- inngangsdør, tredør med koblet glass.  
- inngangsdør bod, tredør.

Ved "funksjon OK" så menes det at de fungerer normalt ut fra alder men at normale mindre skjevheter kan forekomme, og at noe justeringer må til med jevne mellomrom.

Noe normal bruks og aldersslitasje på dørblad og karmen må forventes.

Det kan oppleves sesongvariasjon på funksjon dører. Pga varierende fuktig klima mm så kan dører av og til fungere bra, mens andre ganger tar de i karm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe nyere balkongdør, ellers eldre. Den til bod har vridd seg litt/tar i karm, og noe redusert funksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe justering/vedlikehold, eller evt modernisering eldre dører.

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord. Øvre del av terrasse fra 2019 ifølge eier.

Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes. Med dette menes en årlig vask/rens av bord for å fjerne grønske og evt oppdatering av beis/maling mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe sig/skjeveheter i nedre del. Noe alder og værslitasje eldre deler, men delen ved stue har nyere terrassebord.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe vedlikehold påregnes .



Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport



### INNENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje. Merker fra tidens tann og bruk må forventes.

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

### TG 2 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Elementpipe med pusset overflate. Ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt.

Vedovn i stue, ubrennbar flate foran ildåpning ansees tilfredsstillende.

Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. På generelt grunnlag anbefales jevnlig kontroll av pipe og ildsteder av lokale feie/branntilsyn.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppsyn.

### TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Tredører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

Normal mindre brukslitasje på karmen og dørsvill må forventes.

### VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtromsplater vegger og panelbord tak.

### 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Fliser på gulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe lokalt fall ved sluk men ikke ihht dagens krav. Fungerer ved dagens bruk siden det er kabinett men vannsøl mm kan ligge igjen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

### 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er synlig membranløsning i slukene. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.



### 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 8 av 18

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 9 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

Opplegg vaskemaskin, innredning, wc og dusjkabinett. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje.

### 1 ETASJE > BAD

#### TO 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Mekanisk avtrekksvifte (vifte). Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

### 1 ETASJE > BAD

#### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Tilgang unnenfra, intet unormalt observert eller målt. Ytterveggskonstruksjon mellom bad og soverom, hulltaking derfra ikke mulig.

Overflate fuktsøk utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.



### KJØKKEN

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Innredning med trefronter og laminert/heltre benkeplate.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd men gjenværende bruksverdi om ønskelig.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med avviket.



### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 2 Avtrekk

##### Beskrivelse

Veggvifte.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen vanlig ventilator men veggvifte. Har en redusert funksjon kontra vanlig vifte.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bruksoppsyn. Evt montere ventilator.



### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TO 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 10 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

Vannrør av rør i rør. Fordelerstamme, plassert baderom. Stoppekran baderom.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier opplyste at det enkelte ganger har vært fryste vannrør mellom bad og kjøkken.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn, ha på varme/bruksoppsyn.



#### TO 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

#### TO 1 Varmtvannstank

##### Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i baderom og fra 2016/17. Estimert levetid på bereder er 15-25 år. Fast montert strøm.



#### 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 bygningsasskyndig 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

Automatsikringer i bod. Tilstandsgrad settes ikke.

##### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1999**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**
- 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**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

##### Generelt om anlegget

- 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**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

##### Inntak og sikringsskap

- 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**

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 11 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

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

11. 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 .

### Generell kommentar

Det foreligger ikke komplett historikk/dokumentasjon i boligmappa eller sikringskap og det bør derfor gjøres en ytterligere el kontroll.



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

##### Beskrivelse

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

#### TG 2 Grunnmur og fundamenter

##### Beskrivelse

Punktfundamenter.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Punktfundamenter. Fremstår normalt utfra alder og byggeskikk, men mindre ujevnheter gulvflater inne.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn.



#### TG 0 Terrengforhold

##### Beskrivelse

Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting mm dreneres bort. Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold. Må vurderes ytterligere ved nedbør og evt vurdere noe tilpasninger.

Eier opplyste at taknedløp inngangsside er lagt i drenerør under hytten og til fremside. Synlig i terreng fremside.

#### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

##### Beskrivelse

Felles pumpe system med naboer i området. Vannrør av plast. Utvendige vann og avløpsrør er nedgravd og sådan ikke fysisk kontrollert. Dette vil evt kreve kamerakontroll. Vurdert utfra alder og tilgjengelige opplysninger.

Det informeres om at pumpe/kvern løsning kan kreve vedlikehold. Vær obs på å ikke kaste våtservietter, q tips mm i avløp.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Karm/boks rundt pumpe kum er ifølge eier dårlig.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold påregnes.



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

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 12 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

*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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Det gis ingen tilstandsgrad på punktet.

Pulverapparat OK.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn. Evt gas vil luftes ut under hytta.

Byggeforskrifter ble endret i 2017 til at rekkverk/gjerde skal være 100cm. Tidligere krav var 90cm og lavere avhengig av år. Høyden er normal utfra når bygget, men bedømmes etter dagens forskrift.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde. Radonmåling anbefales.

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 13 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## 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

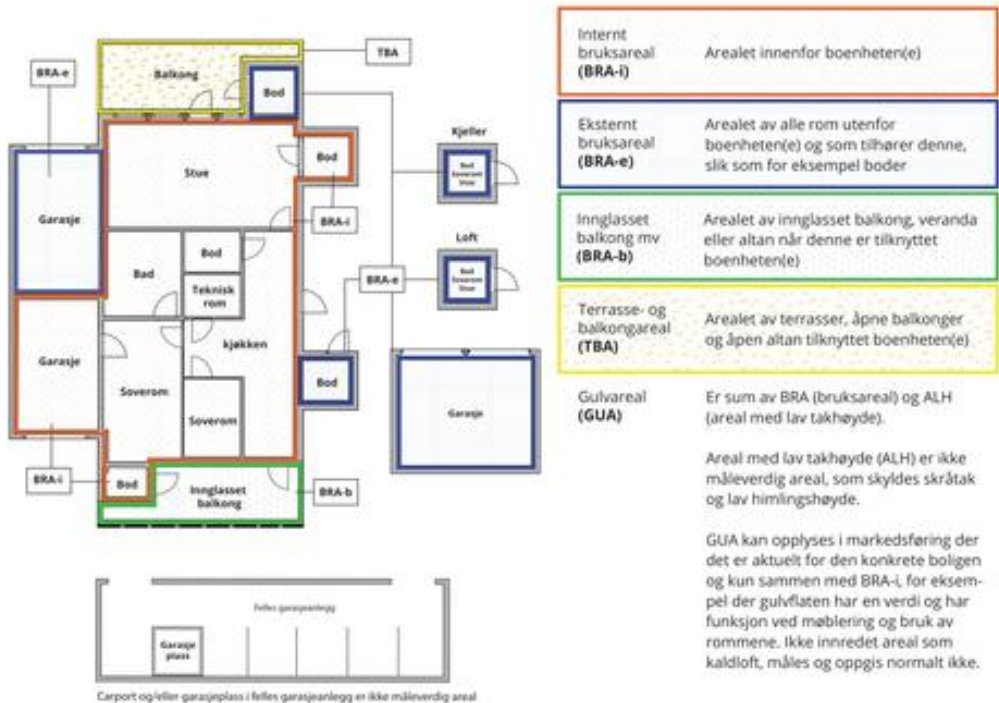
### Hva er måleverdig areal?

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.



### 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 byggeteknisk 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?](#)

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 14 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Arealer

### Fritidsbolig

| Etasje   | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|          | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1 etasje | 62                         | 5                           |                            | 67  | 39                              |
| SUM      | 62                         | 5                           |                            |     | 39                              |
| SUM BRA  | 67                         |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 etasje | Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vindfang | Utv bod                     |                            |

### Kommentar

Ca areal terrasse.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.  
*Kommentar:* Mindre planendring.

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 15 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                             | Rolle         |
|-----------|---------------------------------------|---------------|
| 24.6.2026 | Andreas Natvig                        | Takstingeniør |
|           | Brit Madland Eikeland og Jan Eikeland | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune                             | gnr.          | bnr. | fnr. | snr. | Areal           | Kilde                 | Eieforhold |
|-------------------------------------|---------------|------|------|------|-----------------|-----------------------|------------|
| 4224 ÅSERAL                         | 9             | 3    | 76   | 0    | 0 m²            | IKKE OPPGITT (Ambita) | Festet     |
| Adresse                             | Festekontrakt |      |      |      | Neste justering |                       | Utløpsdato |
| Skardheia 6                         |               |      |      |      |                 |                       |            |
| Hjemmelshaver                       |               |      |      |      |                 |                       |            |
| Eikeland Brit Madland, Eikeland Jan |               |      |      |      |                 |                       |            |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                   | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 05.08.2026 | Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner. | Gjennomgått      | 6     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |            |                                                             | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eier             |            |                                                             | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Megler           |            |                                                             | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger        |            |                                                             | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 13.08.2026 |           |
| 2       | 13.08.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 16 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

#### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktdikator eller visuelle observasjoner.

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 17 av 18

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være 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 godkjenning 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 rent 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.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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

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

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks og alders-slitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander. Det informeres om at vinduer/isolerglass kan være punkterte selv om dette ikke ble registrert på befaring.

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

### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13333-5561

Befaringsdato: 24.06.2026

Side: 18 av 18

Proffmegleren AS



## Egenerklæring

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL

05 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Skardheia 6

Postadresse

Skardheia 6

Enhetsnummer

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?

Mai 1998

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja

☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Eikeland, Jan

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.

Side 1

52

SKARDHEIA 6

PROAKTIV.NO

53



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

4.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2

Årstall

2018

4.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

4.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet tak

4.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Lian og Mølland

4.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja

☐ Nei

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

8.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2

Årstall



2019

8.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

8.1.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Taknedløpvlagt i røyr under hytta

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, avlopskvern eller liknende?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Lekkasje i avlop, reparert av rørlegger Jonny Hagen i juli 2026

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2

Årstall

2026

13.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært

☐ Ufaglært

13.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Koblet avløpet korrekt

13.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Jonny Hagen

13.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja

☐ Nei

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

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 sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Plan om tilkobling til vei frem til hytta

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

Skriv opplysningene her:

Presiserer at det er en hytte som står på pilarer

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 73483508

Egenerklæringsskjema

Name

Jan Eikeland

Date

2026-08-05

Identification

 Jan Eikeland



Åseral kommune

Utskriftsdato:  
19.06.2026

Adresse: Gardsvegen 68  
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

EM §6-7Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningspliktKilde: Åseral Kommune

|            |                          |          |   |          |   |          |    |             |  |
|------------|--------------------------|----------|---|----------|---|----------|----|-------------|--|
| Kommunenr. | 4224                     | Gardsnr. | 9 | Bruksnr. | 3 | Festenr. | 76 | Seksjonsnr. |  |
| Adresse:   | Skardheia 6, 4540 ÅSERAL |          |   |          |   |          |    |             |  |

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve

|                                                                          |                                                                                                                                      |                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Føreligg det ferdigattest for bygningen?                                 | Ja <input type="checkbox"/>                                                                                                          | Nei <input type="checkbox"/> |
| Føreligg det mellombels bruksløyve for bygningen?                        | Ja <input type="checkbox"/>                                                                                                          | Nei <input type="checkbox"/> |
| Det finnes ingen ferdigattest/mellombels bruksløyve i kommunens arkiver. | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                  |                              |
| Kommentarer:                                                             | Det er ikkje utsteda ferdigattest for fritidsbustadar bygd før 1998.<br>Det er ikkje utsteda ferdigattest for tilbygg bygd før 2010. |                              |

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.



Årsgebyr / Restanser renovasjon

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| Kommune                | Åseral                                         |
| Gnr/Bnr/Fnr/Snr        | 9/3/76/0                                       |
| Eier/fester            | Eikeland Brit Madland<br>Eikeland Jan          |
| Adresse                | Skardheia 6                                    |
| Type abonnement        | Renovasjon hytte regulert felt                 |
| Årsgebyr inkl. mva     | 3710,00                                        |
| Antall terminer        | 4 terminer                                     |
| Fakturert t.o.m:       | 30.06.2026 (terminen går fra 01.04-30.06.2026) |
| Neste forfall:         | 31.08.2026 (terminen går fra 01.07-30.09.2026) |
| Restanse pr. dags dato | 0,00                                           |
| Avtalegiro             | Nei                                            |
| e-faktura              | Ja                                             |
| Fakturakopi vedlagt    | Nei                                            |
| Inkasso saker          | Nei                                            |
| Merknad                | Kontonr.: 3148.05.01341<br><br>KID:            |
| Dato: 19.06.2026       | Navn: Katrine R. Vindholmen                    |



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 18.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

|         |                                                     |                       |
|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | Kilde: Åseral kommune |
|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------|

|            |                          |          |   |          |   |          |    |             |  |
|------------|--------------------------|----------|---|----------|---|----------|----|-------------|--|
| Kommunenr. | 4224                     | Gårdsnr. | 9 | Bruksnr. | 3 | Festenr. | 76 | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Skardheia 6, 4540 ÅSERAL |          |   |          |   |          |    |             |  |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr  | Fakturert beløp i 2025 |
|--------|------------------------|
| Avløp  | 5 484,48 kr            |
| Feiing | 451,20 kr              |
| Vann   | 2 530,52 kr            |
| Sum    | 8 466,20 kr            |

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                                     | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------------------------------------|-----|----------|------------|-------|------------|-------------|-------------------|
| Forbruk vatn målar                       | 25% | 4.5 m3   | 45.00      | 1/1   | 0 %        | 202,50 kr   | 202,50 kr         |
| Forbruk kloakk måler                     | 25% | 4.5 m3   | 76.00      | 1/1   | 0 %        | 342,00 kr   | 342,00 kr         |
| Tidl. innbet. Vatn                       | 25% | -5.98 m3 | 45.00      | 1/1   | 0 %        | -269,10 kr  | -269,07 kr        |
| Tidl. innbet. Kloakk                     | 25% | -5.98 m3 | 76.00      | 1/1   | 0 %        | -454,47 kr  | -454,44 kr        |
| Feie/kontroll avg.                       | 0%  | 1 pipe   | 464.00     | 1/1   | 0 %        | 464,00 kr   | 232,02 kr         |
| Årsabonnement vatn fritid fom 01.01.26   | 15% | 1 stk    | 2081.96    | 1/1   | 0 %        | 2 081,96 kr | 1 041,00 kr       |
| Årsabonnement kloakk fritid fom 01.01.26 | 15% | 1 stk    | 4962.02    | 1/1   | 0 %        | 4 962,02 kr | 2 481,03 kr       |
| Forbruk vatn måler fom 01.07.25          | 15% | 4.5 m3   | 41.40      | 1/1   | 0 %        | 186,30 kr   | 186,30 kr         |
| Forbruk kloakk måler fom 01.07.25        | 15% | 4.5 m3   | 69.92      | 1/1   | 0 %        | 314,64 kr   | 314,64 kr         |

| Vare                          | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|-------------------------------|-----|----------|------------|-------|------------|-------------|-------------------|
| Forskot vatn fom 01.01.26     | 15% | 10 m3    | 42.70      | 1/1   | 0 %        | 427,00 kr   | 212,03 kr         |
| Forskot kloakk fom 01.01.26   | 15% | 10 m3    | 86.61      | 1/1   | 0 %        | 866,06 kr   | 430,08 kr         |
| Tidl. innbet. vatn 01.07.25   | 15% | -5.98 m3 | 41.40      | 1/1   | 0 %        | -247,57 kr  | -247,55 kr        |
| Tidl. innbet. kloakk 01.07.25 | 15% | -5.98 m3 | 69.92      | 1/1   | 0 %        | -418,12 kr  | -418,08 kr        |
| Tilkopl.vatn Bortelid         | 25% | 0 stk    | 46239.00   | 1/1   | 0 %        | 0,00 kr     | 0,00 kr           |
| Tilkopl. kloakk Bortelid      | 25% | 0 stk    | 46239.00   | 1/1   | 0 %        | 0,00 kr     | 0,00 kr           |
|                               |     |          |            |       | Sum        | 8 457,22 kr | 4 052,46 kr       |

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

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



**Åseral kommune**  
AVD. FOR DRIFT OG UTVIKLING

TILTAKSHAVAR:

Brit og Jan Eikeland  
Hagebrotveien 8  
4645 NODELAND

DOKKAR REF:

SAKSNR.:

SAKSHANDSAMAR:

ARKIVKODE:

VEDTAKSDATO:

2013/404 - 0

Bernt Elias Åsland

9/3/76/M00/L40

07.04.2016

Løyve jf. Pbl. § 20-4

Rådmannen delegert – utvalsnr.: 236/16

| SØKNADSTYPE:                      | DOKUMENTDA TO: | MOTTEKE DATO:                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Søknad om tiltak utan ansvarsrett | 16.03.2016     | 16.03.2016<br>Komplett 07.03.2016 |

| SPESIFIKASJON:                                               |             |           |                                           |                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| GNR.:                                                        | BNR.:       | FESTENR.: | SEKSJONSNR.:                              | BYGNINGSNR.:                  |
| 9                                                            | 3           | 76        |                                           | 169304580                     |
| VEGNAMNHUSNR.:                                               |             |           |                                           |                               |
| Skardhei 6, 4540 ÅSERAL                                      |             |           |                                           |                               |
| BYGNINGSTYPE:                                                |             |           | TILTAKETS ART:                            |                               |
| 161: Fritidsbygg; hytter, sommarhus                          |             |           | 201: Nytt bygg - bustadformål under 70 m² |                               |
| LØYVET GJELD:                                                |             |           |                                           |                               |
| jf. søknad av: oppføring av tilbygg ( bad) datert 16.03.2016 |             |           |                                           |                               |
| TILTAKSKLASSE:                                               | BRUKSAREAL: |           | BEBYGD AREAL:                             | KOTEHØGDE:                    |
| 1                                                            | 9 m²        |           | m²                                        | Tilpassast eksisterande hytte |

VURDERINGAR/ MERKNADAR:

- **Tiltaket er i tråd med reguleringsføresegnene for Bortelid, 1997.**
- Er tiltaket ikkje satt i gang seinast tre år etter at det er gjeve løyve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar opp i lengre tid enn 2 år, jf. Pbl. § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.
- **Tiltaket eller i tilfelle vedkomande del av det, må ikkje brukast før det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.**
- Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlege og ny tiltakshavar. Det same gjeld ved eigarskifte, jf. Pbl § 23-2.

VILKÅR:

- **Sidan tiltaket medfører tilkobling til offentleg VA vert dette arbeidet pålagt ansvar. Ruben Bortelid og Johnny Hagen har erklært ansvarsrett for hhv. graving og påkopling.**
- Ansvar: Tiltakshavar må sjølv sjå til at tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova, planar i området eller ønna regelverk.
- Tiltaket må utførast i samsvar med søknad.
- **Når tiltaket er ferdig skal det søkjast om ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.**

|                      |                |            |               |            |                        |
|----------------------|----------------|------------|---------------|------------|------------------------|
| Postadresse:         | Besøksadresse: | Telefon:   | 38 28 58 00   | Internett: | www.aseral.kommune.no  |
| Åseral servicekontor |                | Telefaks:  | 38 28 58 01   | E-post:    | post@aseral.kommune.no |
| Gardsvegen 68,       |                |            | 3148 07 02142 | Org.nr.:   | 964 966 842            |
| 4540 Åseral          |                | Bank kto.: |               |            |                        |

|                      |                |            |               |            |                        |
|----------------------|----------------|------------|---------------|------------|------------------------|
| Postadresse:         | Besøksadresse: | Telefon:   | 38 28 58 00   | Internett: | www.aseral.kommune.no  |
| Aseral servicekontor |                | Telefaks:  | 38 28 58 01   | E-post:    | post@aseral.kommune.no |
| Gardsvegen 68,       |                |            | 3148 07 02142 | Org.nr.:   | 964 966 842            |
| 4540 Aseral          |                | Bank kto.: |               |            |                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| OPPLYSNINGAR OM TILGANG TIL KLAGE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
| <p>Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. Fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.</p> <p>Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, gje opp vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskjelege, og dei grunnar du vil føra for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid vert du også beden om å gje opp når denne meldinga kom fram.</p> |                                                  |
| UNDERSKRIFT:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |
| STAD, DATO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ASERAL KOMMUNE, AVDELING FOR DRIFT OG UTVIKLING: |
| Aseral, 07.04.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
| PART I SAKA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
| KOPI TIL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |
| Aseral servicekontor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Her                                              |

|                      |                |            |               |            |                        |
|----------------------|----------------|------------|---------------|------------|------------------------|
| Postadresse:         | Besøksadresse: | Telefon:   | 38 28 58 00   | Internett: | www.aseral.kommune.no  |
| Aseral servicekontor |                | Telefaks:  | 38 28 58 01   | E-post:    | post@aseral.kommune.no |
| Gardsvegen 68,       |                |            | 3148 07 02142 | Org.nr.:   | 964 966 842            |
| 4540 Aseral          |                | Bank kto.: |               |            |                        |



EIKELAND JAN  
HAGEBROTVEGEN 8  
4645 NODELAND

Åseral kommune  
Gårdsvegen 68

4540 ÅSERAL

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanummer 100037616  
Kundenummer 300662  
Fakturadato 11.06.2026  
Forfallsdato 30.06.2026  
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro  
Belastet beløp 733,00

Utsteder Kommunale eiendomsgebyr  
Organisasjonsnummer 964966842MVA  
Foretaksregisteret

Vår ref.  
Telefon 38285800  
Deres ref.

Eiendom 9/3/76/0/4580 - Skardheia 6  
Eier EIKELAND JAN

| GEBYRTYPE                                | GRUNNLAG | ENH. | PRIS    | ANDEL | FRA-TIL       | DATO | TERMINBELØP | MVA |
|------------------------------------------|----------|------|---------|-------|---------------|------|-------------|-----|
| FEIE-/KONTROLL AVG.                      | 1,00     | pipe | 464,00  | 1/1   | 010626-300626 |      | 38,67       |     |
| ÅRSABONNEMENT VATN FRITID FOM 01.07.25   | 1,00     | stk  | 1810,40 | 1/1   | 010626-300626 |      | 150,87      | 15% |
| ÅRSABONNEMENT KLOAKK FRITID FOM 01.07.25 | 1,00     | stk  | 4314,90 | 1/1   | 010626-300626 |      | 359,57      | 15% |
| FORSKOT VATN FOM 01.07.25                | 10,00    | m3   | 37,13   | 1/1   | 010626-300626 |      | 30,94       | 15% |
| FORSKOT KLOAKK FOM 01.07.25              | 10,00    | m3   | 75,31   | 1/1   | 010626-300626 |      | 62,76       | 15% |
| Netto                                    |          |      |         |       |               |      | 642,81      |     |
| MVA                                      |          |      |         |       |               |      | 90,62       |     |
| Øreavrunding                             |          |      |         |       |               |      | -0,43       |     |
| Belastes avtalegiro                      |          |      |         |       |               |      | 733,00      |     |

Grunnlag MVA middel sats: 604,14, MVA: 90,62

Det blir oppmoda til å senda e-post til faktura@aseral.kommune.no dersom spørsmål

Logg inn på kommunens nett side for mer informasjon om dine fakturaer.  
Etter forfall blir det beregnet rente etter gjeldende satser. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.  
NB! Vi har fått nytt bankkontonummer

IBAN NO6230006680913 BIC SPSONO22



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 18.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

|         |                                                     |                       |
|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | Kilde: Åseral kommune |
|---------|-----------------------------------------------------|-----------------------|

|            |                          |          |   |          |   |          |    |             |  |
|------------|--------------------------|----------|---|----------|---|----------|----|-------------|--|
| Kommunenr. | 4224                     | Gårdsnr. | 9 | Bruksnr. | 3 | Festenr. | 76 | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Skardheia 6, 4540 ÅSERAL |          |   |          |   |          |    |             |  |

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato       | Avlesningstype               | Forbruk 2025 |
|-------------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 63300950    | 120   | 07.12.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 9            |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Offentlig vann      | Ja  |
| Offentlig avløp     | Ja  |
| Privat septikanlegg | Nei |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68  
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: [post@aseral.kommune.no](mailto:post@aseral.kommune.no)

Utskriftsdato:  
19.06.2026

Restansar og legalpant

|         |                                                     |  |  |  |  |  |  |                       |  |
|---------|-----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt |  |  |  |  |  |  | Kilde: Åseral kommune |  |
|---------|-----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|

|            |                          |          |   |          |   |          |    |             |  |
|------------|--------------------------|----------|---|----------|---|----------|----|-------------|--|
| Kommunenr. | 4224                     | Gårdsnr. | 9 | Bruksnr. | 3 | Festenr. | 76 | Seksjonsnr. |  |
| Adresse:   | Skardheia 6, 4540 ÅSERAL |          |   |          |   |          |    |             |  |

Restansar og legalpant registrert på eigedommen

Uteståande fordringar som kviler på eigedommen:

|                                                   |                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Det er ingen restanse på eigedommen.              | <input type="checkbox"/>            |
| Eigedommen har ein restanse på kommunale avgifter | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Eigedommen har ein restanse på tilkoplingsavgift  | <input type="checkbox"/>            |

Dersom det føreligg ein restanse på eigedommen, sjå vedlegg vedk. beløp og eventuelle renter og purregebyr.

Vedk.renovasjon kontakt HÅR, Hægebostad og Åseral Renovasjonsselskap.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom. |



TT Anlegg AS

Doneheia 138, 4516 Mandal

Brit Madland Eikeland  
Hagebrotvegen 8  
4645 Nodeland

Mandal 10.10.2025

Tilbud privat vei Skardhei

Viser til reguleringsplan for Skardhei med Planid 20220095. Parallelt med offentlig anbud for Vann og Avløp til Skardhei jobber vi nå med å kunne legge privat vei, vann og avløp for eksisterende hytter.

Vi kan tilby å bygge vei til Deres hytte for kr 181 957,- eks mva = kr 227 446,- inkl mva

For å kunne bygge vei til eksisterende så er det avhengig av at flest mulig aksepterer tilbudet. Tilbudssummen forutsetter at alle aksepterer tilbudet.

Følgende er medregnet i prisen:

Søknad og prosjektering

Grunneieravgift

Alle regulerte veier i feltet inkludert 2 parkeringsplasser til hver hytte. Noen hytter ønsker kanskje vei fra regulert vei og helt opp til hytte. Det vil være mulig og tilbud revideres hvis det er ønskelig. Ta kontakt med undertegnede.

Forutsetninger:

Forbehold om kommunal godkjenning.

Betaling når arbeidene utføres fra våren 2026, men det kan lages en finansieringsordning for de som ønsker det.

Prisen forutsetter at alle hytter aksepterer tilbud denne høsten før 1. november.

Det planlegges oppstart av arbeider med feltet høsten 2025. Ferdigstillelse er planlagt 2027 for eksisterende felt. De første hyttene vil kunne delvis benytte veiene allerede høsten 2026. Ved spørsmål kan dere ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

TT Anlegg AS

Steffen Strømme  
Sivilingeniør

Mob: 922 13 644  
epost: [steffen@ttas.no](mailto:steffen@ttas.no)  
web: [www.ttas.no](http://www.ttas.no)



Godkj. nr.: 199 800 2191

TELEFON / FAX  
Sentralbord: 38 28 95 00  
  
Telefax: 38 28 95 01  
Internett: [www.ttas.no](http://www.ttas.no)  
Mail: [postmaster@ttas.no](mailto:postmaster@ttas.no)

REG.NR.:  
NO 916 687 435 MVA  
  
Adresse:  
Doneheia 138, 4516 Mandal

KONTONUMMER:  
9480 11 37800

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

Elendomsdata (Festegrunn)

|                |               |                         |                  |
|----------------|---------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      | PUNKTFESTE 76 | Beregnet areal          | 0                |
| Etablert dato  | 23.09.1975    | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 10.09.2025    | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skylid         | 0             | Antall teiger           | 1                |
| Bruk av grunn  |               |                         |                  |
| Arealmerknader | Punktbeste    |                         |                  |

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                         | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omnummerering<br>Omnummerering                           | 01.01.2020<br>01.01.2020 |                             | Tinglyst<br>01.01.2020    | 9/3, 9/3/1, 9/3/2, 9/3/3, 9/3/4, 9/3/5, 9/3/6, 9/3/7, 9/3/8, 9/3/9, 9/3/10, 9/3/11, 9/3/12, 9/3/13, 9/3/14, 9/3/15, 9/3/16, 9/3/17, 9/3/18, 9/3/19, 9/3/20, 9/3/21, 9/3/22, 9/3/23, 9/3/24, 9/3/25, 9/3/26, 9/3/27, 9/3/28, 9/3/29, 9/3/30, 9/3/31, 9/3/32, 9/3/33, 9/3/34, 9/3/35, 9/3/36, 9/3/37, 9/3/38, 9/3/39, 9/3/40, 9/3/41, 9/3/42, 9/3/43, 9/3/44, 9/3/45, 9/3/46, 9/3/47, 9/3/48, 9/3/49, 9/3/50, 9/3/51, 9/3/52, 9/3/53, 9/3/54, 9/3/55, 9/3/56, 9/3/57, 9/3/58, 9/3/59, 9/3/60, 9/3/61, 9/3/62, 9/3/63, 9/3/64, 9/3/65, 9/3/66, 9/3/67, 9/3/68, 9/3/69, 9/3/70, 9/3/71, 9/3/72, 9/3/73, 9/3/74, 9/3/75, 9/3/76, 9/3/77, 9/3/78, 9/3/79, 9/3/80, 9/3/81, 9/3/82, 9/3/83, 9/3/84, 9/3/85, 9/3/86, 9/3/87, 9/3/88, 9/3/89, 9/3/90, 9/3/91, 9/3/92, 9/3/93, 9/3/95, 9/3/96, 9/3/97, 9/3/99, 9/3/100, 9/3/101, 9/3/102, 9/3/1380, 9/3/1381, 9/3/1382, 9/3/1383, 9/3/1384, 9/3/1385, 9/3/1386, 9/3/1387, 9/3/1388, 9/3/1389, 9/3/1390, 9/3/1391, 9/3/1392, 9/3/1393, 9/3/1394 |
| Arealoverføring<br>Oppmålingsforr./arealoverf.           | 30.11.2018<br>08.01.2019 | 2018/578                    | Tinglyst<br>22.02.2019    | 9/3 (-96,6), 9/517 (96,6)<br>9/3/1, 9/3/2, 9/3/3, 9/3/4, 9/3/5, 9/3/6, 9/3/7, 9/3/8, 9/3/9, 9/3/10, 9/3/11, 9/3/12, 9/3/13, 9/3/14, 9/3/15, 9/3/16, 9/3/17, 9/3/18, 9/3/19, 9/3/20, 9/3/21, 9/3/22, 9/3/23, 9/3/24, 9/3/25, 9/3/26, 9/3/27, 9/3/28, 9/3/29, 9/3/30, 9/3/31, 9/3/32, 9/3/33, 9/3/34, 9/3/35, 9/3/36, 9/3/37, 9/3/38, 9/3/39, 9/3/40, 9/3/41, 9/3/42, 9/3/43, 9/3/44, 9/3/73, 9/3/74, 9/3/75, 9/3/76, 9/3/77, 9/3/78, 9/3/80, 9/3/81, 9/3/82, 9/3/83, 9/3/84, 9/3/85, 9/3/86, 9/3/87, 9/3/88, 9/3/89, 9/3/90, 9/3/91, 9/3/92, 9/3/93, 9/3/95, 9/3/96, 9/3/97, 9/3/99, 9/3/100, 9/3/101, 9/3/102, 9/3/1380, 9/3/1381, 9/3/1382, 9/3/1383, 9/3/1384, 9/3/1385, 9/3/1386, 9/3/1387, 9/3/1388, 9/3/1389, 9/3/1390, 9/3/1391, 9/3/1392, 9/3/1393, 9/3/1394, 9/503, 9/507, 9/516, 9/518, 9/521, 9/528, 101/33                                                                                                                                                               |
| Forretning over eksist.<br>matrikkelenhet<br>Feilretting | 27.04.2009<br>27.04.2009 | 2009-191                    |                           | 9/3, 9/3/76                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad    |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|-----------------|
| Eiendomsteig | 6520104.14 | 411700.41 | 0 | Ja     | 0          | Punktbeste (PF) |

Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID   | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|--------------|----------------|---------------------|--------------------|
| EIKELAND JAN | Fester (F)     | Hagebrotvegen 8     | Bosatt (B)         |

|                                       |                          |                                  |            |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------|
| F021053*****                          | 1/2                      | 4645 NODELAND                    |            |
| EIKELAND BRIT MADLAND<br>F060953***** | Fester (F)<br>1/2        | Hagebrotvegen 8<br>4645 NODELAND | Bosatt (B) |
| SKEIBROK ALEXANDER<br>F231268*****    | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | DALEVEGEN 9<br>4540 ÅSERAL       | Bosatt (B) |

Adresse

Vegadresse: Skardheia 6

Adressetilleggsnavn:

|            |               |           |                 |
|------------|---------------|-----------|-----------------|
| Poststed   | 4540 ÅSERAL   | Kirkesogn | 05050501 Åseral |
| Grunnkrets | 107 Lognavatn | Tettsted  |                 |
| Valgkrets  | 1 Kyrkjebygd  |           |                 |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                | Bygningsstatus   | Dato       |
|----|------------|-----|-------------------------------------|------------------|------------|
| 1  | 169304580  |     | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161) | Tatt i bruk (TB) | 16.07.1976 |

1: Bygning 169304580: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 16.07.1976

Bygningsdata

|                  |                              |                    |      |
|------------------|------------------------------|--------------------|------|
| Næringsgruppe    | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig          |      |
| Sefrakminne      | Nei                          | BRA Annet          | 55,8 |
| Kulturminne      | Nei                          | BRA Totalt         | 55,8 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering           | BTA Bolig          |      |
| Har heis         | Nei                          | BTA Annet          |      |
| Vannforsyning    | Tilkn. off. vannverk         | BTA Totalt         |      |
| Avløp            | Offentlig kloakk             | Bebyggd areal      | 63,8 |
| Energikilder     |                              | Ufullstendig areal | Nei  |
| Oppvarmingstyper |                              | Antall boenheter   |      |

Bygningsstatushistorikk

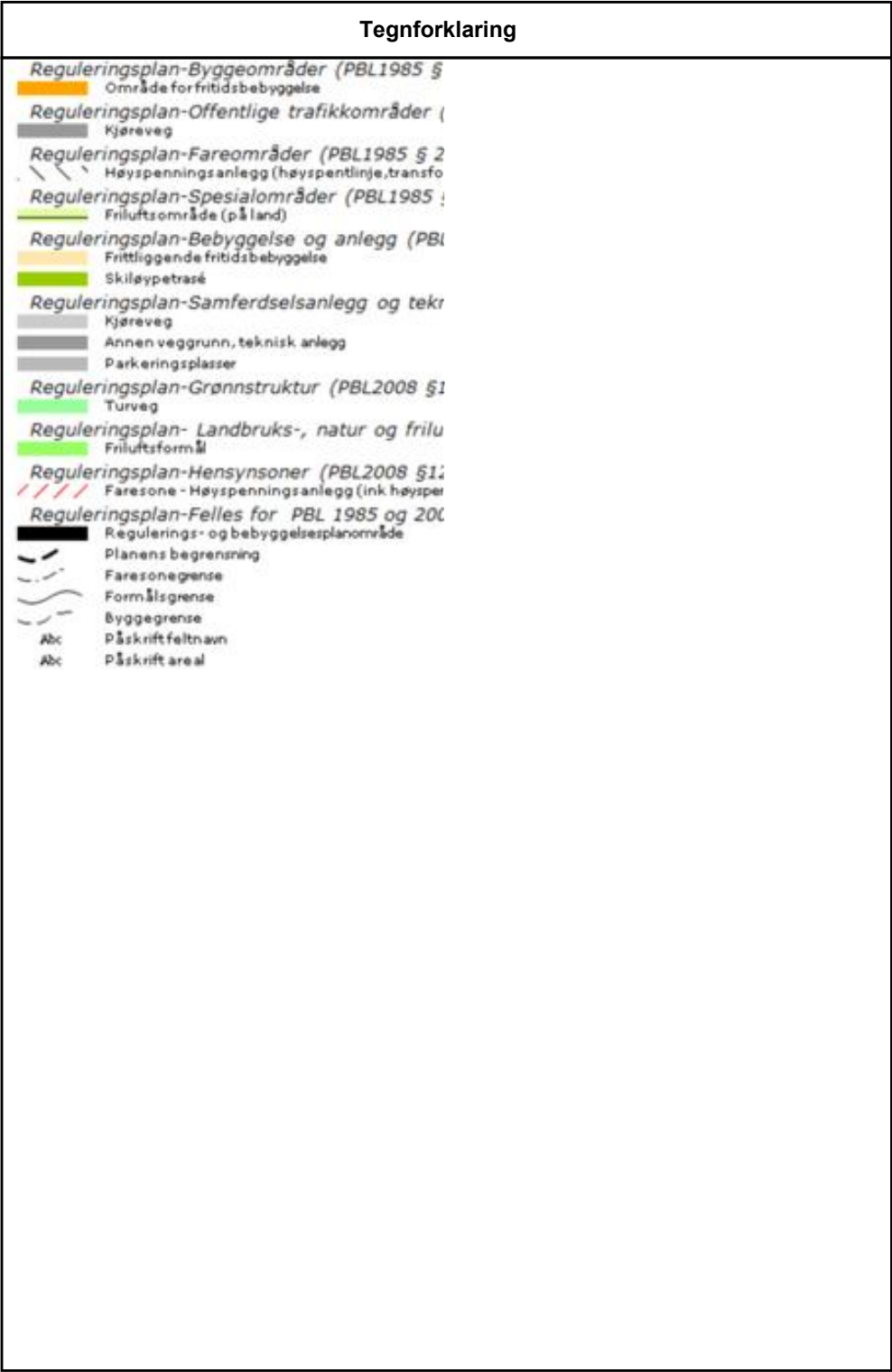
| Bygningsstatus | Dato       | Reg.dato   | Referanse |
|----------------|------------|------------|-----------|
| Tatt i bruk    | 16.07.1976 | 07.03.2007 | 32/76     |

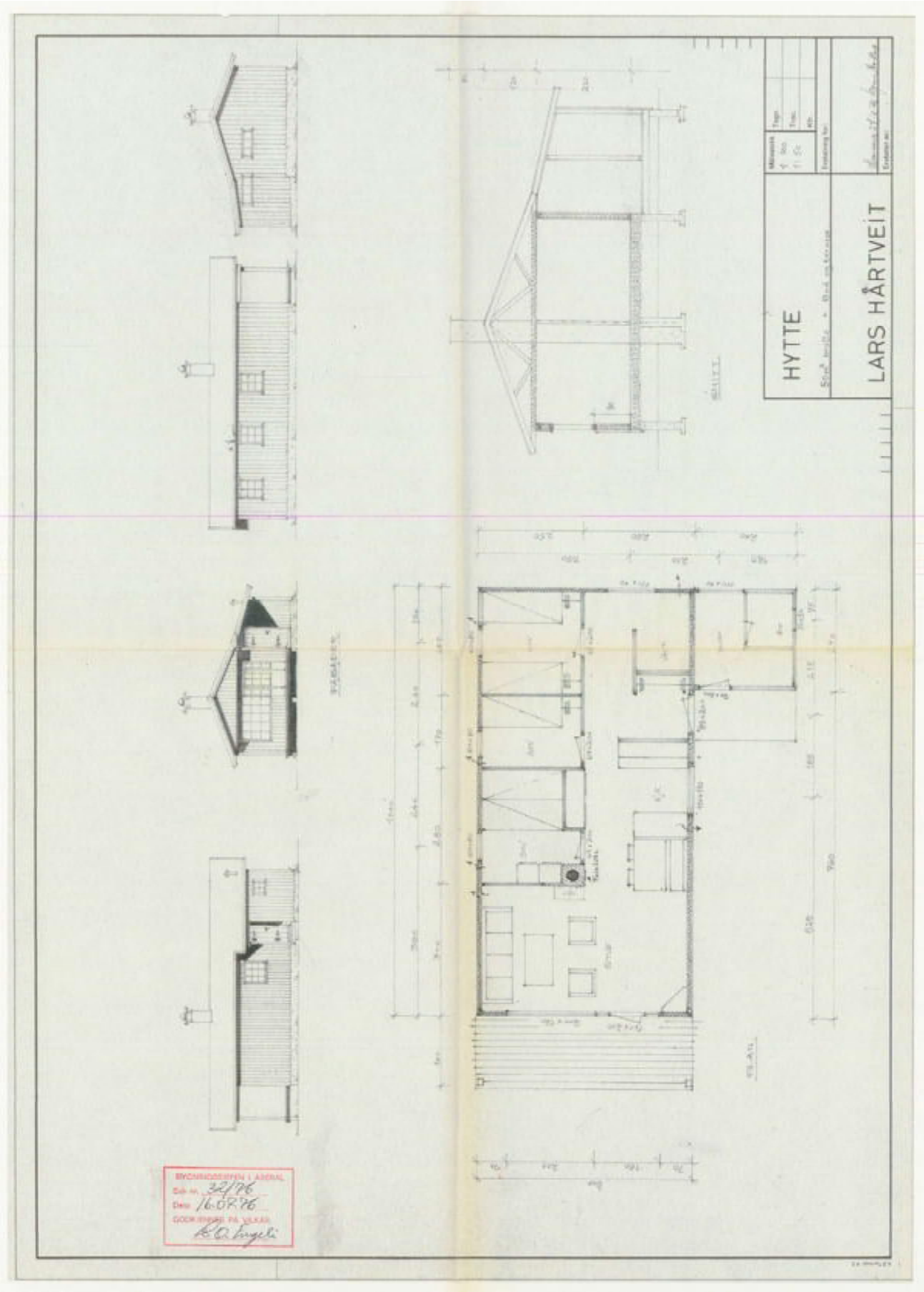
Bruksenheter

| Type         | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA  | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|--------------|-------------|----------|---------|------|-----|-----|----|----------------|
| Fritidsbolig | Skardheia 6 | H0101    | 9/3/76  | 55,8 | 4   | 1   | 1  | Kjøkken        |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 0           | 0         | 55,8      | 55,8    | 0         | 0         | 0       |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Kommune</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Løyve til tiltak for</b>                                                      |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | Saksnr<br>06/00036 - 2                                                           |                        |
| ÅSERAL KOMMUNE<br>Rådhuset<br>4540 ÅSERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | Eigedom/byggestad<br>Skardheia 6, 4540 ÅSERAL                                    |                        |
| Gnr<br>9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bnr<br>3 | Festenr<br>76                                                                    | Seksjonsnr             |
| Ansvarleg søkjar (namn og adresse)<br>Åseral Maskin & Transport AS<br>4540 ÅSERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | Tiltakshavar (namn og adresse)<br>Jan Eikeland<br>Hagebrottv. 8<br>4645 NODELAND |                        |
| <b>Vedtak/løyve</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                                                                  | <b>Søknad komplett</b> |
| <input type="checkbox"/> Rammeløyve etter søknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                  |                        |
| <input type="checkbox"/> Gangsettingsløyve etter søknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                                                                                  |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Løyve etter eitt-trinns sakshandsaming/ Enkle tiltak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                                                                  | 12.01.2006             |
| <b>Spesifikasjon</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                  |                        |
| Tiltaket/byggets art<br>Legging av VA leidningar, privat stikkleidning og privat felles leidning – påkopling kommunalt nett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                  | Tiltaksklasse<br>1     |
| Løyvet omfattar<br>Legging av VA leidningar, privat stikkleidning og privat felles leidning – påkopling kommunalt nett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                                                                                  |                        |
| Vedtak fatta av<br>Avdelingssjef DRU delegert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | Vedtak dato<br>18.01.2006                                                        | Saksnr<br>06/0017      |
| Merknader<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Er tiltaket ikkje satt i gang seinast tre år etter at det er gjeve rammeløyve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar opp i lengre tid enn 2 år, jfr Pbl § 96, 1. ledd.</li><li>• Tiltaket eller i tilfelle vedkommande del av det, må ikkje brukast før det er gjeve ferdigattest. Jfr Pbl § 99.</li><li>• Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet er gjeve for.</li><li>• Det må utførast naudsynt kontroll slik at tiltaket ikkje er i strid med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.</li><li>• Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshavar. Der same gjelder ved eigarskifte, jfr Pbl § 97 nr 4.</li></ul> |          |                                                                                  |                        |
| Vilkår<br><ul style="list-style-type: none"><li>○ Ansvarleg søkjar er ansvarleg for å gjere dei andre ansvarshavande kjende med vedtaket.</li><li>○ Kvitterte kontrollerklæringar for utføring skal sendast inn før det vert gjeve ferdigattest.</li><li>○ Ansvarleg kontrollerande foretak er pliktige til utføre kontroll av eigne ansvarsområdar i samsvar med eige system.</li><li>○ Private stikkleidningar skal vere i samsvar med "Rørleggerinstruks – private stikkledninger i Åseral kommune".</li><li>○ Koordinatar og detaljert leidningskart skal leverast til kommunen seinast før det vert gjeve ferdigattest, jfr instruksen.</li><li>○ Grøftar skal dekkast med jord og såast til.</li></ul>                                                                                                                         |          |                                                                                  |                        |

| Godkjente ansvarlege føretak                       |                                                     |         |             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------|
| Godkj. område i hht GOF                            | Føretak                                             | Adresse | Postnr/sted |
| SOK, UTF/KUT<br>- Legging av VA ledn.<br>- Grøftar | Åseral Maskin & Transport AS<br>(lokal godkjenning) |         | 4540 ÅSERAL |

Opplýsingar om tilgang til klage

Vedtaket kan klagast på til kommunen, jfr fvl §27. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgi vedtaket det vert klagt over, den eller dei endringar som er ønskelege, og dei grunnar du vil føra for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klagt i rett tid vert du også beden om å oppgi når denne meldinga kom fram.

Blankett for klage kan fåast ved å ta kontakt med kommunen, som også vil gje ytterligare rettleiing.

Åseral kommune

Avd. for drift og utvikling

Bygningssjef

Underskrift

|        |            |                |                     |
|--------|------------|----------------|---------------------|
| Stad   | Dato       | Sakshandsamar  | Stempel/underskrift |
| Åseral | 18.01.2006 | Hilde Stuestøl | Lars Odin Engeli    |

Kopi til

|                                                  |                 |                     |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Vest-Agder Fylkesskattekontor v/ Torgeir Ilebakk | Serviceboks 503 | 4605 Kristiansand S |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------|

Lars Hårteit  
4660 Evje

Bygningssjefen, sak 32/76

ANG. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR HYTTE, TOMT NR. 76  
BORTELID, GNR. 9 , BNR. 3

Bygningssjefen gir byggetillatelse på følgjande vilkår:

1.a)"Regler for hyttebygging i Åseral" skal følgjast.

b) Føresegnene tilhøyrande disposisjonsplanen for området skal følgjast.

c) Avløp for spillvatn skal godkjennast av bygnings-sjefen. (NB. ikkje innlagd vatn)

2. Lars Hårteit, 4660 Evje godkjennes som ansvarshavende. Ansvarshavende må påsjå at retnings-liner for ansvarshavende blir følgde.

3.a) For utedoen skal det brukast prefabrikert utedo av type Kombio, Snurredassen og Toa - Throna eller til-svarande, eller det kan støypast tett samlekum med volum min. 1,5 m3 av skråbunntypen, jfr. vedlagte prinsippskisse.

b) Kummen skal fungere etter formoldingsprinsippet.

c) Kummen skal luftes med avtrekk over tak.

d) Før utedoen tas i bruk skal han godkjennas av bygningssjefen.

Åseral, den 16.07.76.

Lars Odin Engeli  
bygningssjef

Kommunaladministrasjonen

**BYGGETILLATELSE (Nynorsk)**

for arbeid etter § 93 i bygningslova av 18.6.85

|                                                  |                                     |                                     |                                                                     |             |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| Byggeplass (adresse)                             | Matr. nr.                           | G.nr.                               | B.nr.                                                               | Parsell nr. |
| <b>Borteløst</b>                                 |                                     | <b>9</b>                            | <b>3</b>                                                            |             |
| Kva slags arbeid<br><b>Nybygg</b>                | Kva slags bygg<br><b>Hytte</b>      | Dato for søknaden<br><b>2/3 -76</b> | Bygningslode eller byggesak sitt vedtak<br>dato sak<br><b>32/76</b> |             |
| Byggherren sitt namn<br><b>Lars Hårtveit</b>     | Adresse<br><b>4660 Evje Boks 83</b> |                                     | Telefon                                                             |             |
| Meldaren sitt namn                               | Adresse                             |                                     | Telefon                                                             |             |
| Ansvarthavaren sitt namn<br><b>Lars Hårtveit</b> | Adresse<br><b>4660 Evje Boks 83</b> |                                     | Telefon                                                             |             |

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjende teikningar og denne byggetillatelsen skal alltid vera til stades på byggeplassen.
- Denne byggetillatelsen fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast om 1 år. Det same gjeld om arbeidet stoggar lenger tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Før ferdiggjøtt eller mellomtids bruksløyve er gjevne, må ikkje bygningen eller nokon del av han takast i bruk, jfr. § 99.
- Efter § 97 skal det førest kontroll med byggjearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavar. Ansvarshavaren sine plikter og ansvar fylgjer av § 98.

**Åsral**

den **16/7 -76**

**R.O.E.**

byggingssjef

**Vert sendt til:**

☐ byggherren  
☐ meldaren  
☒ ansvarshavaren  
☐ arbeidstilsynet  
☐ forsyningsnemnda  
☐  
☐

KES-skriftet S-001 0273 (Utsendelsesnr.)  
Nr. 31231, 8. Marsert, Sem & Sørensen A/S, Oslo

ÅSERAL KOMMUNE  
bygningssjefen  
4540 Åseral

Åseral, den 16.07.76.

Lars Hårteit  
4660 Evje

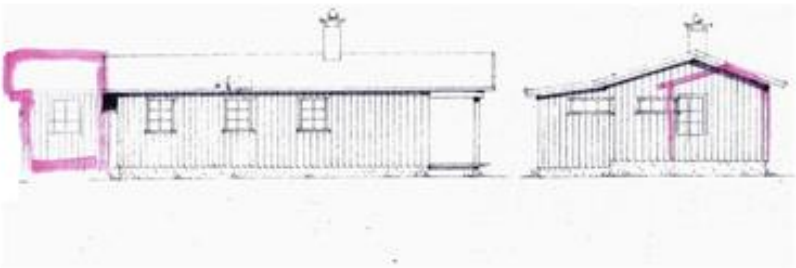
## ANG. BYGNINGSSJEFENS VEDTAK I SAK 32/76

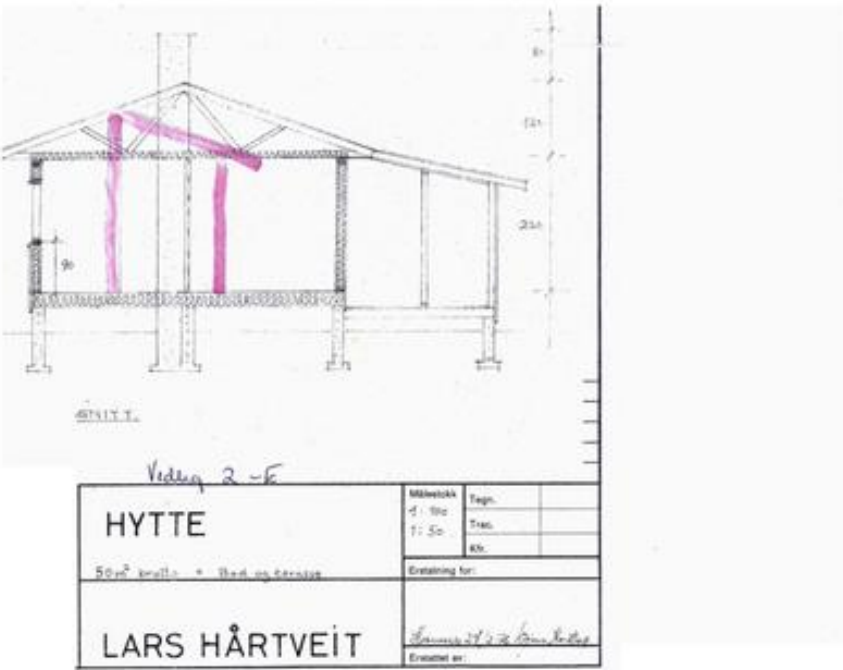
I samsvar med forvaltningslovens § 27 meddeles med dette at bygningssjefen har gjort vedtak i saka som vedlagte skriv viser.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet.

Klagefristen er 3 uker fra den dag da dette brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes bygningssjefen i Åseral. Den skal være undertegnet, angir det vedtaket som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når brevet kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29, 32. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34.

Lars Odin Engeli  
Lars Odin Engeli  
bygningssjef





Til ÅSERAL KOMMUNE  
V/BERNT E. AASLAND

2019/483

MOTTATT  
21 OKT 2019



Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt  
 Dette skjemaet skal brukes for å melde fra til kommunen om at du har bygget en bygning eller et tilbygg som er unntatt søknadsplikt.

Kryss av for hva som skal meldes inn:  
☐ Tilbygg inntil 15 m²  
☐ Bygning inntil 50 m²  
Underkategori (ett kryss):  
☐ Garasje eller uthus til bolig    ☐ Garasje eller uthus til fritidsbolig    ☐ Fiske- eller landbruksbygning  
Annen type bygning, beskriv: TERASSE - VERANDA

Informasjon om eiendommen:  
Eier: BRIT OG JAN EIKELAND  
Adresse: SKARDHEIA 6 - BORTELID  
Gårdsnummer (du kan finne gårdsnummer ved å søke opp adresse på [www.seiendom.no](http://www.seiendom.no)): GR.NR. 9 -  
Bruksnummer (du kan finne bruksnummer ved å søke opp adresse på [www.seiendom.no](http://www.seiendom.no)): B. 003  
Festenummer (gjelder kun hvis festetomt): FNR 076  
Seksjonsnummer (gjelder kun hvis sameie):

Informasjon om bygningen eller tilbygget:  
Bruksareal (BRA): UTVIDET 15 m²    Dato for ferdigstillelse: 19.09.2019  
(Invandring areal (areal innunder ytterveggene)) (dag, mnd, år)

Legg ved et kart hvor tilbygget eller bygningen er tegnet inn:  
Stikk gjør du:  
Bruk et kartutsnitt over eiendommen for å tegne inn hvor bygningen eller tilbygget er plassert.  
Kartet kan for eksempel være:  
- et situasjonskart fra kommunen  
- et kart fra kommunens nettside  
- et kartutsnitt fra [www.seiendom.no](http://www.seiendom.no)  
Vi anbefaler at du:  
- tegner inn et omriss av bygningen eller tilbygget  
- oppgir hvor mange meter det er fra bygningen/tilbygget til nabogrensa.  
Kartet som viser plasseringen sendes til kommunen sammen med dette meldingskjemaet.

LITE OG INGEN INNSYN FRA  
NABOER I NR. 5 OG 7. - INGEN MERKNADER.  
GRUNNEIGER ALEXANDER SKEIBROK  
- INGEN MERKNADER - OK FOR HAN.  
I FRONT INGEN NABO  
BLIR MALT I HYTTAS FARGE TIL VÅREN  
OG VIL DA PASSE GREIT INN.

*[Handwritten signature]*

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Pbl § 20-4 og SAK kap. 3



Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei  
Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndigheit? ☐ Ja ☒ Nei  
Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd  
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).  
Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? ☐ Ja ☐ Nei  
Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

| Søknaden gjeld                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigedom/<br>byggjestad                                | Gnr. 9 3 76<br>Fnr. 3<br>Festev. 76<br>Seksjonsnr. ASERAL<br>Bygningsnr. ASERAL<br>Bustadnr. ASERAL<br>Kommune ASERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adresse SKARDHEI 6<br>Postnr. 4540<br>Poststad ASERAL |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tiltaket si art                                       | Mindre tiltak til bebodd eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3<br><input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m² <input type="checkbox"/> Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)<br><input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2<br><input type="checkbox"/> Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)<br><input type="checkbox"/> Bruksendring (frå tilleggsdel til hovuddel innantør ei brukseining)<br><input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1<br><input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkoleining <input type="checkbox"/> Grunn-eigedom <input type="checkbox"/> Anleggs-eigedom <input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring<br><input type="checkbox"/> Anna:<br>Planlagt bruk/formål BAD - 9 m² |

| Arealdisponering  |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planstatus mv.    | Set kryss for gjeldande plan<br><input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan<br>Namn på plan |
| Areal             | BYA eksisterande BYA nytt Sum BYA<br>BRA eksisterande BRA nytt Sum BRA<br>Tomteareal                                                                                              |
| Grad av utnytting | Vis berekning av grad av utnytting. Rettferdig først på <a href="http://www.dib.no">www.dib.no</a> eller kontakt kommunen                                                         |

| Plassering             |                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plassering av tiltaket | Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br>Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert Vedlegg nr. 0 -       |
|                        | Kan vass- og avlepsleidningar vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br>Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert Vedlegg nr. 0 - |
| Avstand                | Minste avstand til nabogrense <input type="text"/> m<br>Minste avstand til anna bygning <input type="text"/> m<br>Minste avstand til midten av veg <input type="text"/> m Dette skal visast på situasjonsplanen    |

| Krav til byggle grunn (pbl § 28-1)        |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flaum (TEK10 § 7-2)                       | Skal bygget plasserast i flaumutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Vedlegg nr. 0 -                                                                        |
| Skred (TEK10 § 7-3)                       | Skal bygget plasserast i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Vedlegg nr. 0 -                                                                        |
| Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) | Ligg det føre vesentleg ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompenserte tiltak i vedlegg Vedlegg nr. 0 - |

| Tilknytning til veg og leidningsnett                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tilknytning veglova §§ 40-43 pbl § 27-4                                                                                          | Gir tiltaket ny/endra tilkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br>Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel:<br><input type="checkbox"/> Riksveg/lyfkesveg Er avkayringsløyve gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkayringsløyve gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Overvatn                                                                                                                         | Takvatn/overvatn blir ført til: <input type="checkbox"/> Avleppssystem <input type="checkbox"/> Terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Felta "Vassforsyning" og "Avlepp" skal berre fyllest ut dersom søknaden gjeld driftsbygning i landbruket eller mellombels tiltak |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vassforsyning pbl §§ 27-1, 27-3                                                                                                  | Tilknytning i forhold til tomta<br><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vassverk <input type="checkbox"/> Privat vassverk*<br><input checked="" type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, innlagt vatn*<br><input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn*<br>Dersom vassforsyning føreset tilknytning til anna privat leiding eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. 0 -                                                                                                   |
| Avlepp pbl §§ 27-2, 27-3                                                                                                         | Tilknytning i forhold til tomta<br><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avleppsanlegg<br><input checked="" type="checkbox"/> Privat avleppsanlegg Skal det installerast vassklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Ligg det føre utleppsløyve? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Dersom avleppsanlegg føreset tilknytning til anna privat leiding eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. 0 -                             |

| Vedlegg                                                                                          |        |               |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskriving av vedlegg                                                                            | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant                       |
| Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon                                                      | B      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kyting for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader | C      | 1 - 2         | <input type="checkbox"/>            |
| Situasjonsplan/avkayringsplan                                                                    | D      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)                                                    | E      | 2 - 1         | <input type="checkbox"/>            |
| Teikningar plan, snitt, fasade (ny)                                                              | E      | 2 - 1         | <input type="checkbox"/>            |
| Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10, § 6-2 og pbl § 20-5                                     | I      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning                                                              | J      | -             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg Kart plan                                                                          | Q      | 3 - 1         | <input type="checkbox"/>            |

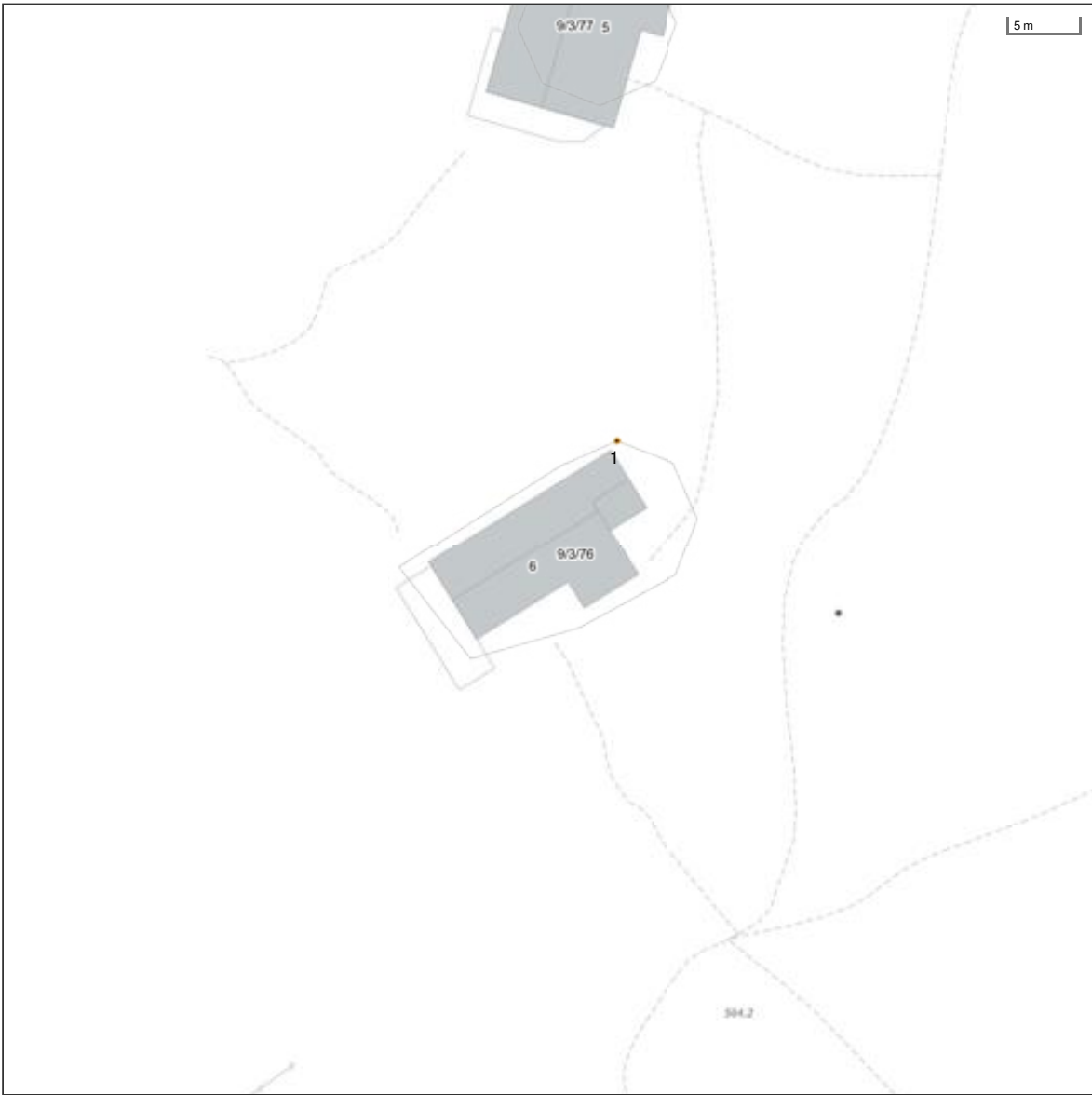
| Erklæring og underskrift                                                                                          |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Tiltakshavar                                                                                                      |                                                                       |
| Tiltakshavar plikar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løyve. |                                                                       |
| Namn BRIT OG JAN EIKELAND                                                                                         | Telefon (dagtid) 908 77160/950 50113 Mobiltelefon 908 77160/950 50113 |
| Adresse HAGEBROTVEIEN 8                                                                                           | Postnr. 4645 Poststad Nodeland                                        |
| Dato 10/3-16 Underskrift Brit Madland Eikeland                                                                    | E-post breikela@online.no                                             |
| Gjenta med blokkbokstavar JAN EIKELAND                                                                            |                                                                       |
| Eventuelt organisasjonsnr.                                                                                        |                                                                       |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| F.kap. 45<br>F.kap. 35                | <b>Tak</b><br>Takbelægning (lopper belægningslister) <u>20</u><br>Tekning <input type="checkbox"/> Tekstlin <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Advarselsmærkeplater<br><input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metalplader<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____<br>Materialer <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lethetning (lopper type) _____<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____<br>Udførelsen <input type="checkbox"/> Løfter tek <input type="checkbox"/> Brændepløjet <input type="checkbox"/> Metalvæk<br><input type="checkbox"/> Flisbelægning <input type="checkbox"/> Fabrikfremstillede elementer/tekstplader<br>(opgiv fabrik og type) _____<br>Forskriftens funktionskrav er opfyldt under henvisning til: _____<br><input type="checkbox"/> Udførelsen angår på tegningene _____<br><input type="checkbox"/> Støtterne byggesammenhæng 1, veldokumentation, herunder _____ | Bil. § 106<br>F.kap. 47 |
| Bil. § 106<br>F.kap. 47               | <b>Ventilation</b><br><input type="checkbox"/> Naturlig antriev <input type="checkbox"/> Friskluft- og ekstraktsystemer er vist på tegningene<br><input type="checkbox"/> Mekanisk ventilation <input type="checkbox"/> Tegninger indsendes senere<br><b>Røygpipe, varmeovnlæg og ledet, oljefyringsovnlæg</b><br>Særskilt melding blir sendt til brannvesen for _____<br><input type="checkbox"/> oljefyringsovnlæg <input type="checkbox"/> oljefyrt ledet <input type="checkbox"/> k.k for flytende brændsel<br>Røygpipe udføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikfremstillede elementer<br>(opgiv fabrik og type) _____<br><input type="checkbox"/> Annet udførelse (beskriv) _____<br><input type="checkbox"/> Ledetider og ledetider er vist på tegningene _____<br><input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type _____                                                                                                                                                   | Bil. § 106<br>F.kap. 47 |
| F.kap. 55<br>F.kap. 46-2<br>Bil. § 93 | <b>Brannvesen</b><br>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannberedig <input type="checkbox"/> trykbygning<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____<br>For større bygg bør være:<br>Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannveser <input type="checkbox"/> brannskiller<br><input type="checkbox"/> bygningdelters branntekniske klasse<br><input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagsning<br><input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller<br><input type="checkbox"/> Åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og trykfri<br>Trapp av _____<br>For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32.32, F.kap. 33.4 og F.kap. 38.46<br><b>Særskilt søknad innsendes for</b><br><input type="checkbox"/> personbil <input type="checkbox"/> varebil<br><input type="checkbox"/> forordningsnummer <input type="checkbox"/> innlegging med veg                                         | Bil. § 93               |
| Tilleggsopplysninger:                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |

Utskriftsdato: 18.06.2026



Eiendomskart for eiendom 4224 - 9/3/76/



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



|   |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | F.kap. 42.4<br>F.kap. 42.5<br>F.kap. 42.6<br>F.kap. 42.7   | <b>Kjellergrub, gulv på terreng</b><br><input type="checkbox"/> Betong på grunn<br><input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom u/der<br><input type="checkbox"/> Trebjelkegulv med luftrom under<br><input type="checkbox"/> Annet utførelse (beskriv)<br>Forutsettes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:<br><input type="checkbox"/> Utferdige angitt på tegningene<br><input type="checkbox"/> Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens helhet<br>hvorav:                                                                                                                                 |
|   | F.kap. 42.8<br>F.kap. 42.9<br>F.kap. 42.10<br>F.kap. 42.11 | <b>Kjellergrubevegger</b><br><input type="checkbox"/> Betong<br><input type="checkbox"/> Betongblokk<br><input type="checkbox"/> Blått av lettbetongelementer g<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)<br>Forutsettes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:<br><input type="checkbox"/> Utferdige angitt på tegningene<br><input type="checkbox"/> Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens helhet<br>hvorav:                                                                                                                                                                                         |
|   | F.kap. 43<br>F.kap. 43.1<br>F.kap. 43.2<br>F.kap. 43.3     | <b>Yttervegg, dør og vindu</b><br>Veggmaterialer: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong<br><input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgj. type)<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)<br>Veggutførelse: <input type="checkbox"/> Flisbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer / skjønnhet<br>(oppgj. fabrikk og type)<br>Forutsettes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:<br><input type="checkbox"/> Utferdige angitt på tegningene<br><input type="checkbox"/> Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens helhet<br>hvorav:         |
|   | F.kap. 43<br>F.kap. 43.1<br>F.kap. 43.2<br>F.kap. 43.3     | <b>Skillekonstruksjoner mellom leiligheter</b><br>Materialer: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong<br><input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgj. type)<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)<br>Utførelse: <input type="checkbox"/> Flisbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer / skjønnhet<br>(oppgj. fabrikk og type)<br>Forutsettes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:<br><input type="checkbox"/> Utferdige angitt på tegningene<br><input type="checkbox"/> Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens helhet<br>hvorav: |
|   | F.kap. 44<br>F.kap. 44.1<br>F.kap. 44.2<br>F.kap. 44.3     | <b>Etasjeporter og balkong</b><br>Materialer: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong<br><input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgj. type)<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)<br>Utførelse: <input type="checkbox"/> Flisbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer / skjønnhet<br>(oppgj. fabrikk og type)<br>Forutsettes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:<br><input type="checkbox"/> Utferdige angitt på tegningene<br><input type="checkbox"/> Støtligge byggebestemmelser 1, veiledningens helhet<br>hvorav:                                               |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 2 | OPPLYSNINGER TIL SKOMÅLDET<br>Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil føre til sakbeholdningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Skriv ikke her |
|   | <b>Reguleringsplan og bestemmelser</b><br>Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert<br>Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt<br>For bebyggelse skal grunnforutsetning (og/eller) vises på situasjonsplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|   | <b>Måste overholder fra det planlagte bygg</b><br>Til nabogrensen m. Til midte av vei m.<br>F.kap. 26<br>Til annen bygning på samme tomt m.<br><input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målt på situasjonsplanen<br>Går den høyeste trellinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |
|   | <b>Bebyggelsen</b><br>Bebygget grunnareal for eldre bygg m²<br>Bebygget grunnareal for ny bebyggelse m²<br>Antall etasjer 1 Antall leiligheter 6,5 g<br>Samlet brutto gulvareal i ny bebyggelse 55,8 g<br>F.kap. 55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
|   | <b>Arkitekt</b><br>Tomten har stått til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel<br><input type="checkbox"/> På veg utfylling. Veggjens skjøringstilstand er <input type="checkbox"/> g/g <input type="checkbox"/> ikke g/g.<br><input type="checkbox"/> Kommand veg<br><input type="checkbox"/> Privat veg. Er veggen skilt ved teglert erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|   | <b>Vann og kloakk</b><br>Vassforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fyllingsvannverk<br><input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannsløp<br>Annet (beskriv)<br>Annet ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.<br>Kloakklednings måten <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakknett<br>Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannklosett<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)<br>Annen anleggspordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.<br><input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag. |                |
|   | <b>Bygningens innretning</b><br>Tegningene er påført <input type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lydløst<br><input type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal<br><input type="checkbox"/> Tilskuddet er prisen i samsvar med jordlovsbestemmelserne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
|   | <b>Byggesystem, drønering og overvann</b><br>Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire<br><input type="checkbox"/> annet (beskriv)<br>Drønering bæres på <input type="checkbox"/> subdrønering <input type="checkbox"/> kulbygd <input type="checkbox"/> rør<br>Drønering føres til <input type="checkbox"/> offentlig anleggssystem <input type="checkbox"/> terreng<br>Takkens overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig anleggssystem <input type="checkbox"/> terreng                                                                                                                                                                            |                |
|   | <b>Finansiering</b><br><input type="checkbox"/> Grunntak <input type="checkbox"/> Bolken/åle <input type="checkbox"/> Peler<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |

Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                 |            |                       |                             |            |            |                  |           |
|----------------------|------------|-----------------|------------|-----------------------|-----------------------------|------------|------------|------------------|-----------|
| Areal                |            | 0,00 m²         |            | Arealmerknad          |                             | Punktfeste |            |                  |           |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem |            | EUREF89 UTM Sone 32   |                             | Nord       | 6520104,14 | Øst              | 411700,41 |
| Grensepunkter        |            |                 |            |                       |                             |            |            | Grenselinjer (m) |           |
| #                    | Nord       | Øst             | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype             |            | Lengde     | Radius           |           |
| 1                    | 6520109,78 | 411700,41       | 9999 cm    | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) |            | (Punkt)    |                  |           |

PLANBESTEMMELSER/ FØRESEGNER

Detaljregulering for Skardhei, Åseral kommune

Plan-ID 2022095

Dato: 01.03.2023  
Revidert: 08.11.2023  
Revidert: 21.02.2024  
Revidert: 04.03.2024  
Godkjent i kommunestyret 21.03.2024 (sak 11/24)

1. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av VVA til eksisterende fritidsbeboliger, regulere nytt felt med fritidsbebyggelse med tilhørende teknisk infrastruktur, samt grøntstruktur i området.

2. REKKEFØLGEKRAV

2.1 Rekkefølgekrav gjeld for utbygging i alle utbyggingsområde i kommunedelplan for Bortelid, inkludert fortetting i eksisterande felt.

Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteeiningar/ fortetting av esisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:  
- Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid-Ljosland, 2020-2030  
- Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid-Ljosland 2020-2030.

- 2.2 Før det gis igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger skal det være etablert anlegg for kommunalt vann- og avløp fram til tomtegrense, samt kjøreveg fram til tomtegrense/ egen parkeringsplass
- 2.3 Alle nye fritidsboliger skal være koblet til kommunalt vann- og avløpsanlegg før det kan gis brukstillatelse. Vann- og avløpsanlegg skal prosjekteres og bygges i henhold til kommunens VA-norm.
- 2.4 Før KV2 brøytes/ benyttes som vinterveg, skal nye skiløypetraséer være tilrettelagt for løypekjøring.
- 2.5 Før ferdigattest på byggene gis, skal skåninger være sådd med fjellfrø eller kledd med stedlige avgravingsmasser.
- 2.6 Før det gis byggeløyve til nye fritidsboliger, og før eksisterende fritidsboliger kobler seg på det kommunale vann- og avløpsanlegget, skal det være tilstrekkelig renskapasitet på det kommunale vann- og avløpsanlegget.
- 2.7 Før grunnarbeider for etablering av RA kan igangsettes, skal det være etablert erstatningsareal for eksisterende parkeringsplasser.
- 2.8 Før oppstart av utbygging i området skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (MOP). MOP skal redegjøre for prosjektets miljøprofil og hvordan arbeidet skal følges opp i utbygging og driftsfase. Følgende tema må beskrives: Klimaregnskap, arealinngrep (VVA, tomt, skiløype), myr, naturmangfold, masseforvaltning og energi.

3. FELLES BESTEMMELSER

3.1 GENERELT

- Det er ikke tillatt med private servitutter som er i strid med disse bestemmelser.
- Bygningsmyndighetene kan når særlige grunner ligger til grunn gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor ramma til plan og bygningsloven.
- Det skal legges vekt på at bygningene får en tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsmyndighetene skal se til at bygningene får en form, fasade, vindusinndeling, materialer, farge og murer som harmonerer med omkringliggende bygninger og natur.
- Det skal etterstrebes god tilpassing mot eksisterende terreng og mellom tomtene. Teknisk infrastruktur skal legges i kjøreveg eller grøft. Dersom fremføring av VA og annen teknisk infrastruktur i eller over bakken skal legges i grøntområder, må tiltaket forhåndsgodkjennes av kommunen.
- Det er ikke tillatt med flaggstang eller vindturbin.
- Det er tillatt å etablere energibrønner med tilhørende bod til teknisk rom, småbygg for trafo, sentraler og pumpestasjon innenfor områder for fritidsbebyggelse, FL og LSN.

- Mindre endringer i vegers horisontal- og vertikal-kurvatur kan gjøres for å tilpasse vegene til terrenget. Det samme gjelder for plassering og utforming av parkeringsplasser, skiløyper og turstier.
- Skråningsutslag fra veger (KV, AVT og AVG), parkeringsplasser (PP) og skiløyper (SKI), samt fylling/ skjæring fra fritidsboligtomter og LSN kan etableres innenfor tilgrensende formål.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE, FBF og H

Generelt

Eksisterende fritidsboliger er benevnt med FBF1-FBF50 i plankartet  
Nye fritidsboliger er benevnt med FBF51-FBF54 og H1-H62 i plankartet

- Rom for varig opphold kan kun legges til hovedbygningen
- Utenfor hytten er det kun tillatt å etablere fast dekke (grusede, asfalterte og steinbelagte arealer) til parkeringsplasser, snuareal, samt gangareal/ stier mellom parkering, veg, hytte og bod. Øvrig terreng som opparbeides skal jordkles for etablering av stedlig vegetasjon. Terrasser o.l. er tillatt.
- H4-H39 og H47-H57 skal kobles til energibrønner
- H1-H3, H40-H46 og H59-H62 skal leveres med luft til luft-anlegg.

Unntak ved samtidig byggemelding

Bestemmelsene gjelder kun for H1-H62

- Ved samtidig byggemelding av to eller flere nabotomter, kan tomtegrenser justeres.
- Ved samtidig byggemelding av en gruppe nabotomter, kan bestemmelser for takformer, takvinkler og terrengtilpassing fravikes. Bestemmelsen forutsetter at gruppen med nabotomter har en naturlig sammenheng (eksempelvis H4-H6 eller H32-H35), og at tomtene gis gode arkitektoniske og landskapsmessige kvaliteter.

Material og takform

- Kledning skal i all hovedsak være tre. Innslag av naturstein og solcellekledning er tillatt.
- Det skal brukes mørke jordfarger (brun og svart), eller ubehandlet/ naturlig grånet treverk.
- Det er tillatt med saltak og pulttak på alle tomter. I H1-H62 kan det også etableres flatt tak, samt takterrasse.
- Takvinkel skal være mellom 25 og 32 grader i FBF1-FBF54
- Takvinkel skal være mellom 0 og 35 grader i H1-H62
- Taktekking skal være takstein med integrerte solceller, grasstak, tretak. På flatt tak er det i tillegg tillatt med shingel.
- Eksisterende hytter (FBF1-50) kan viderefører dagens taktekking på både eksisterende bebyggelse og eventuelle tilbygg/ utvidelser
- Påler/ søyler skal være mørke (brun eller svart/ mørkegrå), ubehandlet/ naturlig grånet treverk eller kledd med naturstein.
- Solceller (kledning, takstein og paneler) skal være gråe/ svarte og ligge parallelt med flaten de er montert på.

Byggeavstand og byggegrenser

- Hovedbygningen kan plasseres inntil 4m fra vegkant/ kjørebane kant.
- Hovedbygningen kan plasseres inntil 2m fra formålsgrense mot LF og TV. Bestemmelsen gjelder kun for H1-H62.
- Hytter kan plasseres nærmere enn 4m fra tomtegrense. Brannkrav skal løses i fritidsboligen som ligger nærmere enn 4m.
- Kommunen kan godkjenne at bod kan plasseres inntil 1m fra nabogrense og inntil 2,5m fra grense mot vegkant/ kjørebane kant.
- Både parkeringsplasser på terreng som står normalt på veg og parallelt med veg kan plasseres inntil 2m fra vegkant slik at vegareal blir en del av manøvreringsarealet. Langs KV5 kan parkeringsplasser etableres som langsgående parkering, helt inntil vegkanten.
- På tomtene som ligger nærmest fylkesvegen er det angitt byggegrense mot fylkesveg. For øvrige tomter gjelder avstandskravene over, også på siden mot fylkesveg og vann.

Biloppstillingsplasser

- Det skal avsettes 2 p-plasser per boenhet på felles parkeringsplass eller på egen tomt/ innenfor arealformålet fritidsbebyggelse.
- Tomter som skal ha parkering på egen tomt:
  - o FBF51-54
  - o H1-10, H12-14, H18-54 og H58-62
- Tomter som kan etablere parkeringsplasser på egen tomt:
  - o FBF1-2, FBF5-11, FBF13-19, FBF21-25, FBF28-30, FBF33-35, FBF39, FBF40, FBF42, FBF43, FBF46-49

Utnyttelse, mønehøyde og planeringshøyde/ ok-gulv

- Pipe kan trekkes over maks mønehøyde

FBF1-FBF55:

BYA per tomt fremkommer av tabellen nedenfor. Utover BYA-en i tabellen kan det etableres tilbygg/ bod på 15m², samt parkeringsplasser på terreng (inntil 40m² BYA). Maks BYA per tomt er dermed BYA i tabell + 15m² + 40m². Det er ikke tillatt å benytte BYA-en som er angitt som parkering til utvidelser av hytta, boder e.l.

| FBF | BYA | FBF | BYA | FBF | BYA | FBF | BYA | FBF | BYA | FBF | BYA |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1   | 150 | 11  | 120 | 21  | 125 | 31  | 120 | 41  | 135 | 51  | 120 |
| 2   | 155 | 12  | 135 | 22  | 120 | 32  | 120 | 42  | 120 | 52  | 120 |
| 3   | 120 | 13  | 140 | 23  | 120 | 33  | 120 | 43  | 120 | 53  | 120 |
| 4   | 120 | 14  | 120 | 24  | 120 | 34  | 120 | 44  | 120 | 54  | 120 |
| 5   | 125 | 15  | 120 | 25  | 135 | 35  | 145 | 45  | 120 |     |     |
| 6   | 120 | 16  | 140 | 26  | 120 | 36  | 120 | 46  | 200 |     |     |
| 7   | 120 | 17  | 120 | 27  | 165 | 37  | 120 | 47  | 120 |     |     |
| 8   | 120 | 18  | 120 | 28  | 120 | 38  | 120 | 48  | 120 |     |     |
| 9   | 120 | 19  | 145 | 29  | 120 | 39  | 120 | 49  | 120 |     |     |
| 10  | 120 | 20  | 145 | 30  | 120 | 40  | 120 | 50  | 165 |     |     |

Høydebestemmelser for FBF1-FBF50:

Maks mønehøyde: 5,5m over OK-gulv

Høydebestemmelser for FBF51-54

Maks mønehøyde: 6,0m over planert terreng.

Maks høyde planert terreng:

- FBF51: + 550,5
- FBF52: + 552,5
- FBF53: + 555,5
- FBF54: + 557,5

H1-H62

Maks BYA, tomter uten parkering: 80m²

Maks BYA, tomter med parkering: 120m²

Maks mønehøyde/ gesimshøyde:

- Maks mønehøyde/ gesimshøyde over ok-gulv i nederste etasje ved takvinkel 15-35 grader er angitt i tabellen nedenfor. «H» angir tomtenummer og «M» angir mønehøyde/ gesimshøyde.
- For alle tomtene gjelder maks mønehøyde/ gesimshøyde på 5,0m over OK-gulv i nederste etasje ved takvinkel 0-14 grader.
- \* angir unntak fra bestemmelsen

| H  | M   | H  | M   | H  | M     | H  | M     | H  | M     | H  | M     | H  | M   |
|----|-----|----|-----|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|----|-----|
| 1  | 5,0 | 11 | 7,5 | 21 | 5,5   | 31 | 5,5 * | 41 | 5,0   | 51 | 5,5 * | 61 | 5,5 |
| 2  | 5,0 | 12 | 7,5 | 22 | 6,5   | 32 | 5,5   | 42 | 6,5   | 52 | 5,5 * | 62 | 7,5 |
| 3  | 5,5 | 13 | 7,5 | 23 | 7,5   | 33 | 6,5   | 43 | 5,5   | 53 | 7,5   |    |     |
| 4  | 5,5 | 14 | 7,5 | 24 | 7,5   | 34 | 5,5   | 44 | 5,5   | 54 | 7,5   |    |     |
| 5  | 5,5 | 15 | 7,5 | 25 | 5,5   | 35 | 5,5   | 45 | 5,5   | 55 | 5,5   |    |     |
| 6  | 7,5 | 16 | 7,5 | 26 | 5,5   | 36 | 5,5   | 46 | 5,5   | 56 | 5,5   |    |     |
| 7  | 7,5 | 17 | 7,5 | 27 | 7,5   | 37 | 5,5   | 47 | 7,5   | 57 | 7,5   |    |     |
| 8  | 7,5 | 18 | 5,5 | 28 | 5,5 * | 38 | 5,5   | 48 | 7,5   | 58 | 7,5   |    |     |
| 9  | 7,5 | 19 | 5,5 | 29 | 5,5 * | 39 | 5,5   | 49 | 6,5   | 59 | 7,5   |    |     |
| 10 | 7,5 | 20 | 5,5 | 30 | 5,5 * | 40 | 5,0   | 50 | 5,5 * | 60 | 5,5   |    |     |

\* Det kan etableres etasje «under» hovedetasjen. Høydebestemmelsene gjelder da fra hovedetasjen, ikke fra nederste etasje.

Terrengtilpassing H1-H49 og H53-H62:

Bygninger skal etableres på terrengtilpasset grunnmur eller påler. Parkeringsplasser og gangareal kan opparbeides med sprengning/ fylling. Nødvendige tiltak i terrenget for etablering av grunnmur og eller påler, samt fremføring av teknisk infrastruktur, er tillatt.

OK-gulv:

Laveste høyde mellom OK-gulv i 1. etasje og eksisterende terreng skal ikke overstige 1m. For tomt H28-31 gjelder bestemmelsen mellom eksisterende terreng og hovedetasjen.

Grunnmur og tørrmur som fundament til bygninger:

Grunnmur med synlig høyde over 50cm skal kles med steinpanel eller bordforskales. Foten til muren skal ikke ligge mer enn 2,5m under OK-gulv.

Pilarer:

Høyden mellom bunnen av pilarer og OK-gulv skal ikke overstige 5,0m.

Terrengtilpassing H50-52:

OK-gulv:

OK-gulv i hovedetasjen skal være maks 0,5m høyere enn høyeste punkt på tilstøtende veg

Annet:

Fundamentering tilpasses tomtene og eksisterende terreng.

4.2 SKILØYPETRASE, SKI

SKI 1-4

- Skiløypene er interne skiløyper, som kan krysse bilveg.
- Løypene skal fortrinnsvis ligge på eksisterende terreng. Dersom det er behov for planering, skal dette gjøres med minst mulig terrenginngrep. Løypene kan planeres i 5m bredde med nødvendige skråningsutslag. Langs hele traseene kan alle trær ryddes i en 8 meters bredde.

4.3 ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, ØK

- Innenfor arealet kan det etableres pumpehus

4.3 RENOVASJONSANLEGG, RE

- Innenfor arealet kan det etableres renovasjonsanlegg
- Anlegget skal etableres som lukket anlegg. Det skal ikke etableres søppeldunker, containere o.l. på utsiden av anlegget/ bygget
- Anlegget skal utformes så det ikke avgir sjenerende lukt til hyttebebyggelsen i området
- Takform kan være saltak, pultak eller flatt tak.
- Fasadene skal ha trekledning. Farge skal være mørkebrun, svart eller naturlig grånet.
- Maks mønehøyde: 9,5m
- Bygg skal etableres med OK-gulv på kote +522 eller høyere.
- Det kan etableres forstøtningsmur. Plassering kan fravike fra angitt plassering i plankartet, men ikke legges nærmere vegen.

4.4 ANNET UTEOPPHOLDSAREAL, AUT

- AUT skal benyttes til felles nærrekreasjon for alle aldersgrupper
- Innenfor områdene er det tillatt å etablere gapahuk, bord, benker, naturlekeplass og grillplass.
- Trær kan ryddes for etablering/ tilrettelegging av akebakke
- AUT skal være tilgjengelig for allmennheten

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 TURVEG, TV

TV1

- Innenfor arealet kan det etableres gruset gangsti med bredde inntil 2,5m som kan brøytes om vinteren.

TV2-4

- Innenfor arealene kan det etableres gangsti/ atv-veg fra parkeringsplass til hyttetomt.

6. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 KJØREVEG, KV

- O\_KV1 er offentlig veg
- KV2, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14 og 16 (private veger) skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som for landbruksveg i vegklasse 3. Veg i vegklasse 3 skal bygges på skånsom måte og tilpasses omgivelsene. Mindre justeringer av vegkurvatur er tillatt.
- KV3, 4, 6, 7, 11 og 15 er mindre veger som kan anlegges med minimum 3 meter kjørebane med tillegg for nødvendig skulder/ skråningsutslag og grøft tilpasset stedlige forhold.

6.2 ANNEN VEGGRUNN TEKNISKE ANLEGG, AVT

- Sideareal til veg/ grøft.

6.3 ANNEN VEGGRUNN GRØNTAREAL, AVG

- Sideareal til veg og skråningsutslag skal jordkles for etablering av stedegen vegetasjon.

6.4 PARKERINGSPLASSER, PP

- PP1-10 er parkeringsplasser som kan etableres for eksisterende tomter uten vegadkomst.
- PP11-13 er parkeringsplasser som skal etableres for nye tomter uten parkering på egen tomt

| Parkerings-plass | Tomt           |  | Parkerings-plass | Tomt        |  | Parkerings-plass | Tomt           |
|------------------|----------------|--|------------------|-------------|--|------------------|----------------|
| PP1              | FBF3 og 4      |  | PP6              | FBF32       |  | PP10             | FBF44 og 45    |
| PP2              | FBF12          |  | PP7              | FBF37 og 38 |  | PP11             | H11            |
| PP3              | FBF36 og FBF41 |  | PP8              | FBF26       |  | PP12             | H15, 16, og 17 |
| PP4              | FBF20          |  | PP9              | FBF27       |  | PP13             | H55, 56 og 57  |
| PP5              | FBF31          |  |                  |             |  |                  |                |

7. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

7.1 FRILUFTSFORMÅL, FL

- Område kan skjøttes som skog. Se unntak i bestemmelse 9.2.
- Innenfor formålet kan det anlegges nødvendig skråningsutslag fra veger og skiløyper. Fyllinger skal jordkles og sås med stedlige masser.
- Det kan etableres stier fra parkeringsplasser til fritidsboliger

7.2 SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE, LSN

- Det kan etableres driftsbygning(er) og lagerplass
- Bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser
- Bygg skal etableres med OK-gulv på kote +522 eller høyere.
- Takform kan være saltak, pultak eller flatt tak.
- Fasadene skal ha trekledning. Farge skal være mørkebrun, svart eller naturlig grånet.
- Maks mønehøyde: 9,5m

8. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

8.1 FRILUFTSFORMÅL I SJØ OG VASSDRAG, FLV

- Det skal ikke gjøres terrenginngrep innenfor områdene.

9. BESTEMMELSESOMRÅDER

9.1 BESTEMMELSESOMRÅDE #1 og #2

- Grensen for bestemmelsesområdet må ikke forveksles med byggegrense. Innenfor bestemmelsesområdet skal parkeringsplasser legges på duk eller tilsvarende, og bygninger skal etableres på påler. Bestemmelsen kan fravikes dersom det kan dokumenteres at det ikke er myr i det aktuelle området.
- Dersom det skal opparbeides skiløype innenfor området, skal utføringen godkjennes av kommunen.

9.2 BESTEMMELSESOMRÅDE #3 og #4

- Innenfor området skal det ikke foretas flatehogst. Trær som utgjør fare for bebyggelse og trær som er til hinder for eksisterende og nye ferdselslinjer, kan hogges.
- Nedfallstrær skal bevares der de ikke er til hinder for ferdsel.

9.3 BESTEMMELSESOMRÅDE #5

- Ved etablering av renovasjonsanlegg kan området benyttes til utjevning av høyder. Området skal jordkles for etablering av stedegen vegetasjon, og fungere som vegetasjonsskjerm mot fritidsboliger i sør.

10. HENSYNSSONER

10.1 SIKRINGSSONE - FRISIKT

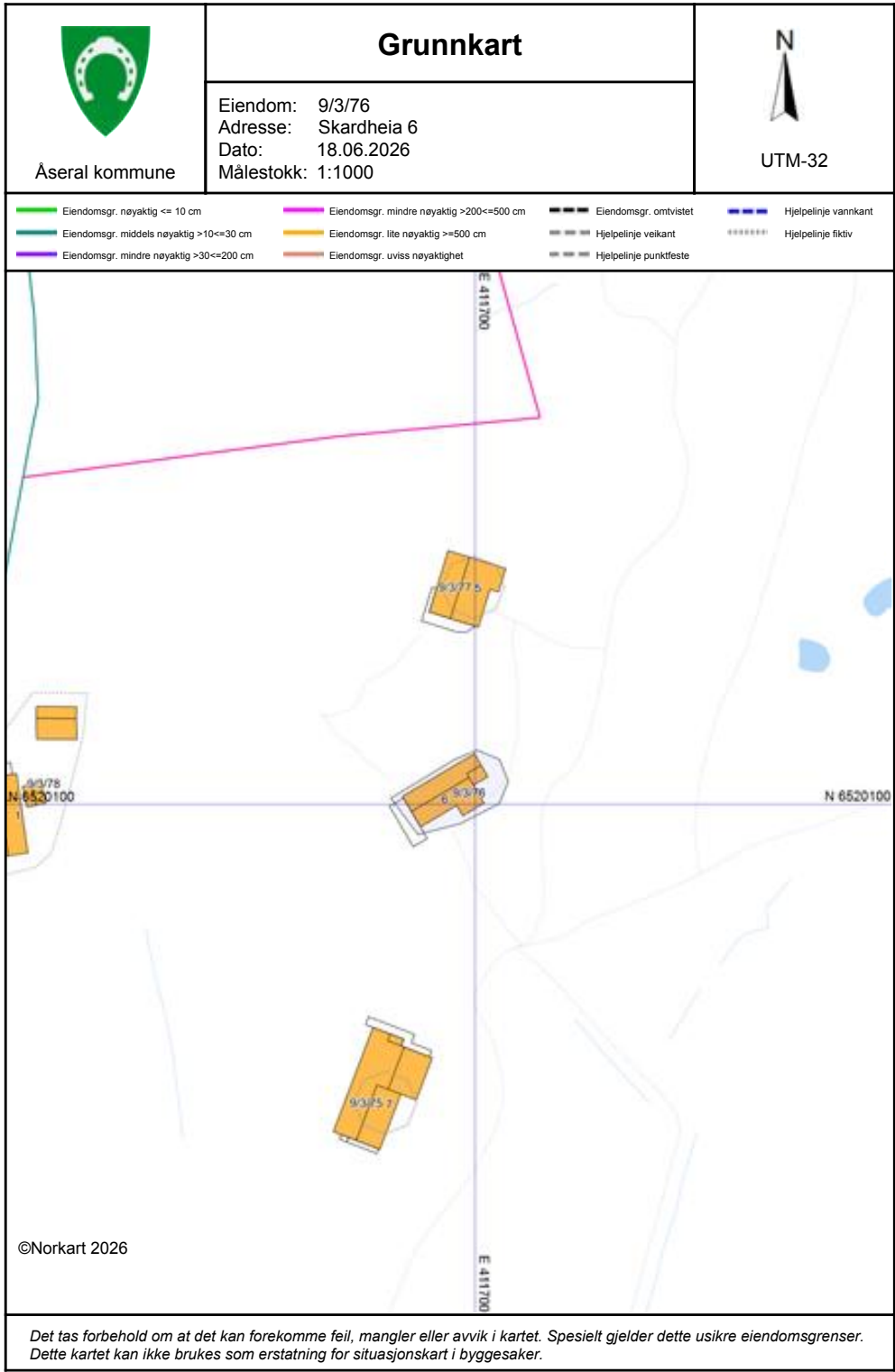
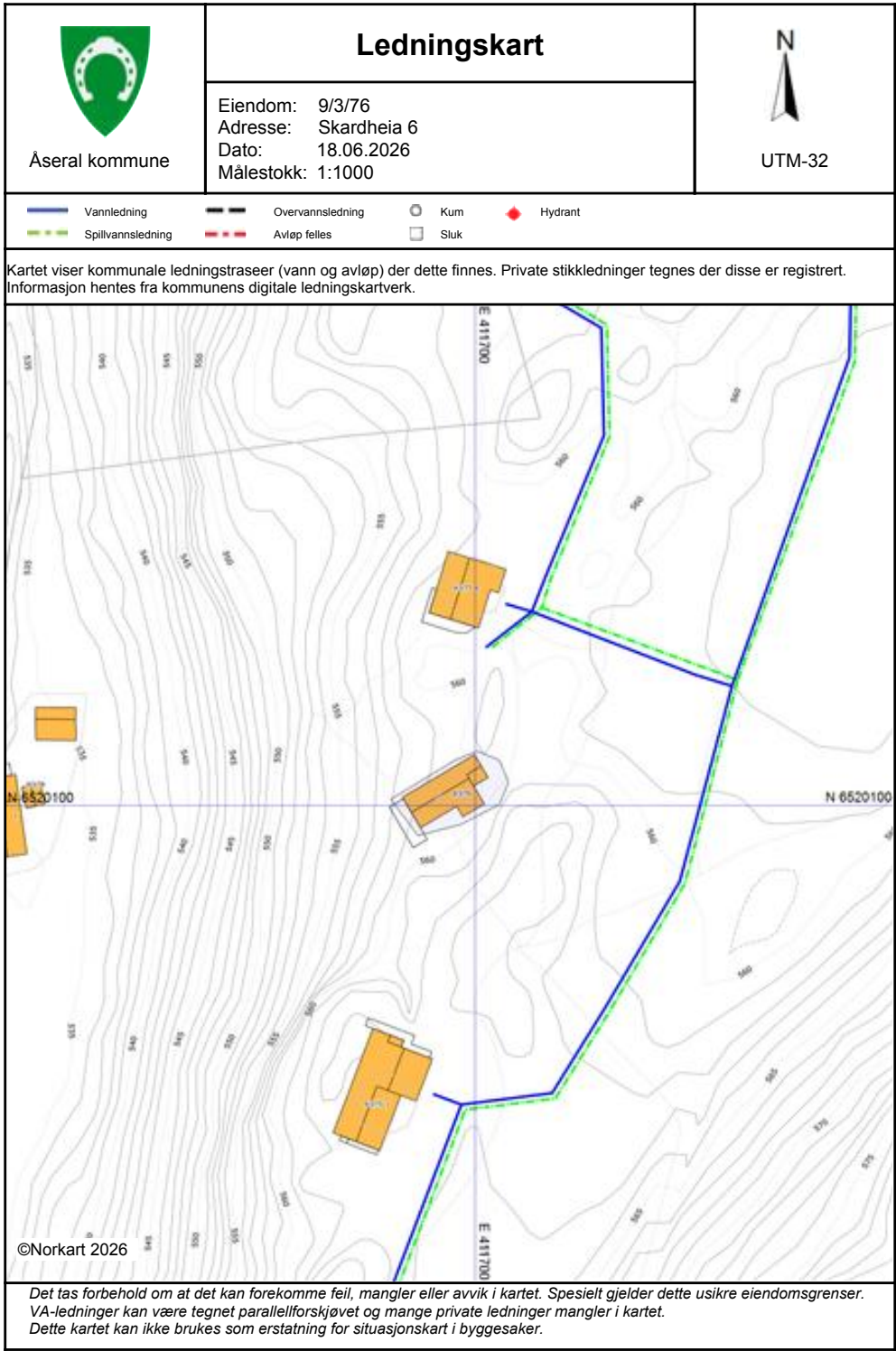
- Terreng i frisiktsoner skal ikke være høyere enn tilstøtende vegbane, og vegetasjon eller andre tiltak skal ikke være høyere enn 0,5 meter i forhold til vegbane.

10.2 FARESONE - HØYSPENT

- Det kan ikke etableres bebyggelse innenfor hensynssonen før aktuelle linjer er lagt i bakken.

Dato.....

.....





Attestert kopi av dok.nr. 1975/2767/39  
Attesteringstidspunkt 2026-06-18 13:15

Side 1 av 4

170. -  
30. - Avskrift av  
Vedlegg til dagbok nr. 29671975 B  
Mandal sorenskriverembede

Stampet m. 170. -

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

Ettertrykk forbudt

## FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Kars Tønnesen

Adresse: Lognarvæn.

Festerens navn: Kars Hårdvrit

Adresse: Boks 83 4660 Erye

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.  
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Tjaldal, gnr. 9 bnr. 3  
i Aseral kommune for tidsrommet fra 23/2 1975 til 31/12 2005  
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. 76  
b) ~~Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.~~



Attestert kopi av dok.nr. 1975/2767/39  
Attesteringstidspunkt 2026-06-18 13:15

Side 2 av 4

2. Festeavgift.  
Festeavgiften er kr. .... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter  
kr. 500.- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens  
inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.  
Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsum-  
prisindeksen 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 feste-  
avgiften etter prisnivået i distriktet.  
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av feste-  
avgift 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 om-  
givelsene.  
Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området ved-  
kommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. Atkomst.  
Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis fram-  
kjøring 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. Feste-  
ren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets ut-  
markskarakter. 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.



Attestert kopi av dok.nr. 1975/2767/39  
Attesteringstidspunkt 2026-06-18 13:15

Side 3 av 4

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

9. Salg m.v.

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

10. Regler for festetidens utløp.

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

11. Regler ved mislighold.

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

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. Omkostninger.

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



Attestert kopi av dok.nr. 1975/2767/39  
Attesteringstidspunkt 2026-06-18 13:15

Side 4 av 4

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

Vedr. festekontrakt for Bortelid hytteområde.

pkt. 1. Festetid 30 år. Tomta avmerkt som a) b) strykes.

pkt. 2. Festeavgiften reguleres hvert 5 år.

pkt. 3. b) strykes.

pkt. 4. Særbestemmelser: 7000,- Syttusen

a) Festeren betaler kr. 5000,- seks tusen - i innfestingsavgift ved undertegning av festekontrakten.

b) Festeren betaler forskottsvis sammen med festeavgiften en årlig avgift til renovasjon, vann og brøyting og vedlikehold av parkeringsplass. Inntil videre er avgiften kr. 100,- eksklusiv moms, og fordeles slik: Renovasjon kr. 15,-, vann kr. 20,- og brøyting/vedl.h. av parkeringspl. kr. 65,-.

c) Bråk, fyll og uorden, misbruk av radio, hyttebygging på helligdager eller annet som kan være til skade og ulempe for bortfesteren, eller andre, er ikke tillatt.

d) Ved utleie av hytta, er festeren ansvarlig for at festekontrakten blir holdt.

e) Foresegnene tilhørende disposisjonsplan for Bortelid hytteområde - godkjent ved brev av 18. desember 1973 fra Fylkesmannen - skal gjelde som ein del av denne kontrakta.

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

Åserø 23/7-1975  
Sted Dato  
Hass Tammesøen Hass Skårhovt  
Eier 14/9-1914 Fester 12-10-1927

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

1. Berthe Tammesøen Tødt 11/2-1908  
2. Torhild Skårhovt 18/7-1931  
Riktig gjenpart bekreftes  
Autent



Energiattest



|                                             |                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Adresse<br><b>Skardheia 6, 4540 ÅSERAL</b>  |                                                |
| Dato for energimerking<br><b>17.08.2026</b> | Merkenummer<br><b>Energiattest-2026-333704</b> |
| Bygningskategori<br><b>Småhus</b>           | Bygningsnummer<br><b>169304580</b>             |
| Gårdsnummer<br><b>9</b>                     | Bruksnummer<br><b>3</b>                        |
| Seksjonsnummer<br><b>—</b>                  | Bruksenhetsnummer<br><b>H0101</b>              |



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<br><b>1976</b>                  | Bygningstype<br><b>Fritidsbolig</b>    |
| Bruksareal<br><b>67,0 m²</b>            | Oppvarmet bruksareal<br><b>67,0 m²</b> |
| Oppvarmet etasje<br><b>1</b>            | Bygningsmateriale<br><b>Tre</b>        |
| Oppvarming<br><b>Elektrisitet, Ved</b>  |                                        |
| Ventilasjon<br><b>Periodisk avtrekk</b> |                                        |



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

|                                        |
|----------------------------------------|
| Pr. KVM pr. år<br><b>319,21 kWh/m²</b> |
|----------------------------------------|

Beregnet levert energi i lokalt klima

|                                        |                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Pr. KVM pr. år<br><b>331,92 kWh/m²</b> | Totalt levert pr. år<br><b>22 239 kWh</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|



Skardheia 6, 4540 ÅSERAL



Detaljering

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>   | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>          | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Ja</b> | Ytterdører<br><b>Ja</b>    |
| Energibruk<br><b>Nei</b>     | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>      |                            |



## Skardheia 6, 4540 ÅSERAL



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: Utskifting av ytterdør

Gammel ytterdør som isolerer og tetter dårlig skiftes ut med ny dør. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

##### Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

##### Tiltak 4: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 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: 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 tilsvarende 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 8: 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 9: 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. Kjøøl - 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 10: 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

##### Tiltak 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende 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: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

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 varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts 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 stoppe seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: 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.

 Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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>

# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

## 1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

## 2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

## 3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

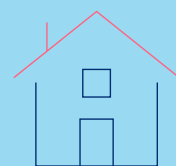
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:            | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/aksjebolig: | kr 12 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:          | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

## Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

# Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

## Budskjema

### FOR EIENDOMMEN:

Skardheia 6, 4540 ÅSERAL. Gnr. 9, bnr. 3, i Åseral kommune, oppdragsnr.: 2400260071  
Megler: Geir Flaa Johansen, mobil: 95000000, e-post: geir@proaktiv.no

### UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_  
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

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

### KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

### BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniD.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



**Geir Flaa Johansen**  
Eiendomsmegler / Partner  
950 00 000  
geir@proaktiv.no

# PROAKTIV

**Proaktiv Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 KRISTIANSAND S, 459 09 100, kristiansand@proaktiv.no