

# PROAKTIV

Koselig hytte  
med attraktiv  
beliggenhet



LØYNINGSKNODDEN 53B





## Våre kontorer

### TRØNDELAG

- **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
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
- **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

### TELEMARK

- **Skien**  
Prinsessegata 14, 3724 Skien  
Tlf.: 35 53 05 50  
skien@proaktiv.no



## BORTELID

Meget koselig hytte med attraktiv og sentral beliggenhet - Utestue og fin utsikt til skiløypen.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Løyningknodden 53B, 4540 ÅSERAL

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 9, bnr. 3, fnr. 83 i ÅSERAL kommune

**Prisantydning:** 2.290.000,-

**Omkostninger:** 58.340,-

**Totalpris:** 2.348.340,-

**Kommunale avgifter:** 8.286,-

**Boligtype:** Fritidseiendom

**Rom/soverom:** 4/3

**BRA-i:** 78 m<sup>2</sup>

**Etasje:** 1

**Garasje/Parkering:** Biloppstillingsplasser ved hytten.

**Energimerke:** Energiklasse: Gul D.

**Byggeår:** 1979

# INNHold

|                   |               |                   |                        |
|-------------------|---------------|-------------------|------------------------|
| 2                 | 4             | 6                 | 10                     |
| Nøkkelinformasjon | Leder/megler  | Nærområdet        | Informasjon om boligen |
| 20                | 30            | 32                | 36                     |
| Boligen i bilder  | Plantegninger | Kjerneinformasjon | Vedlegg                |
| 110               |               |                   |                        |
| Budskjema         |               |                   |                        |

”

"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."

Eiendomsmegler / Partner: Geir Flaa Johansen



Geir Flaa Johansen  
Partner / Eiendomsmegler  
Mobil: 95 00 00 00  
E-post: geir@proaktiv.no  
AVDELING:  
Proaktiv Kristiansand  
Telefon: 45 90 91 00  
Proffmegleren AS  
Org. nummer: 933456056

## VELKOMMEN TIL FJELLS

### Velkommen til Løyningsknodden 53B

Meget tiltalende og koselig hytte med flott, solrik og sentral beliggenhet på Løyningsknodden. Innhold: Overbygd inngangsparti med praktisk svalegang og utvendig bod. Gang med garderobeplass. Stue med spiseplass, peisovn, varmepumpe og utgang stor terrasse samt koselig og lun utestue. Åpen kjøkkenløsning med innredning fra Ikea. Komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Bad med dusjkabinett og baderomsinnredning. Separat toalettrom med wc og vask. 1 bod og 3 soverom.

Flott utsyn mot skiløypen. Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper og nydelig turterreng. Bortelidtjønna med sandstrand og nytt sentrumsbygg med blant annet butikk, cafe, bensinpumper og el-bil ladere. Kort vei til alpinanlegget.

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

Lord Philip Chesterfield



# BORTELID

*Kommune: ÅSERAL / Område: Bortelid*

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

Flott, sentral og attraktiv beliggenhet på Løyningknodden. Flott utsyn mot skiløypen. Gode solforhold. Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper og nydelig turterreng, Bortelidtjønna med sandstrand og nytt sentrumsbygg med blant annet butikk og cafe. Kort vei til alpinanlegget. Det kan også nevnes blant annet flotte bade- og fiskeplasser, frisbeegolf bane, minigolf, sykkelløype, bensinpumper og el-bil ladere like i nærheten. Bortelid ligger ca. 600 moh. og er et av Agders mest snøsikre områder 99 km. fra Kristiansand, 110 km. fra Mandal, 127 km. fra Arendal og 237 km. fra Stavanger.



### Adkomst

### OFFENTLIG TRANSPORT

|   |                                 |                    |
|---|---------------------------------|--------------------|
| ✈ | Kristiansand Kjevik             | 1 t 29 min 🚗       |
| 🚏 | Bortelid<br>Linje 178           | 9 min 🚶<br>0.8 km  |
| 🚏 | Bortelid skisenter<br>Linje 178 | 14 min 🚶<br>1.2 km |

### DAGLIGVARE

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Nærbutikken Bortelid | 9 min 🚶 |
|----------------------|---------|

### SPORT

|   |                                                                 |                     |
|---|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| 🏐 | Åknes sandvolleybane<br>Sandvolleyball                          | 10 min 🚗<br>10.6 km |
| ⚽ | Kyrkjebygd skule<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 23 min 🚗<br>27.4 km |

### LADEPUNKT FOR EL-BIL

|   |                      |          |
|---|----------------------|----------|
| 🚗 | Bortelid             | 8 min 🚶  |
| 🚗 | Bortelid Alpinsenter | 17 min 🚶 |



### Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Fra Kristiansand kjør RV 9 mot Evje. Ved rundkjøring ved Esso-stasjonen på Hornnes ta av til høyre mot Bortelid. Når du er kommet til butikken på Bortelid ta til høyre inn ved Røde Kors-hytten og følg veien opp til høyre. Følg veien rett frem i ca. 300 meter og ta til venstre og følg veien til du får hytten på venstre side. Hytten er merket med til-salgs plakat. Visninger vil bli skiltet. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



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



Se kartfunksjonen i boligannonсен 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 hytten.

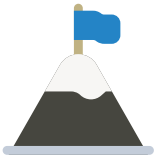


AVSTAND TIL BYER

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Kristiansand | 1 t 28 min | 🚗 |
| Arendal      | 1 t 53 min | 🚗 |
| Stavanger    | 3 t 16 min | 🚗 |

HØYDE OVER HAVET

575 m



VINTERSPORT

- Alpin
- Bortelid Skisenter
  - Kjøretid: 3 min
  - Skitrek i anlegget: 6



AKTIVITETER

|                            |        |   |
|----------------------------|--------|---|
| Minigolf                   | 9 min  | 🚶 |
| Bortelid Skiskytterstadion | 18 min | 🚶 |
| Frisbeegolf                | 18 min | 🚶 |



# VELKOMMEN TIL LØYNINGSKNODDEN 53B

### Parkering

Biloppstillingsplasser ved hytten.

### Beskrivelse av tomt

Tomten er en festetomt. Bortfester er Alexander Skeibrok. Festeavgift pr. år for 2026: kr. 5569.- Neste regulering av festeavgift: 2031. Festeavgiften reguleres hvert 10.år i henhold til endringer i konsumprisindeksen. Bortfester skal samtykke i overdragelsen men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Det betales transportgebyr for overføring av festeretten med kr 500.- Dette kommer i tillegg til ordinære kjøpsomkostninger.

### TAKST OG TILSTAND

#### Byggemåte

Fritidsbolig  
Utvendig  
Taktekking,TG2  
Asfaltshingel. Fra 2000/2001 ifølge eier. Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater.  
Vurdering av avvik:  
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.  
Tiltak  
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag,TG2  
Vannbord og vindski av tre. Takrenner og nedløp i stål

hovedsaklig men noe plast ved hagestue. Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/oppsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende. 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. Kommentar fra selger: I nord er det montert ståltakrenner etc på hovedhytta i 2018. I syd montert ståltakrenne etc i 2014. Har kontrollert fall og tetthet. OK.

Vurdering av avvik:  
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.  
- Noe eldre enklere renne ved hagestue. "Les kommentar i egenerklæring, dette bør undersøkes ytterligere når snøfritt og evt vurdere tiltak.  
Tiltak  
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.  
- Vurdere tiltak takrenner/ref kommentar egenerklæring.

Veggkonstruksjon,TG2  
Trekonstruksjon med trekledning.  
Vurdering av avvik:  
- Det er avvik:  
- Kledning fra byggeår. Varierende alder og værslitasje, stedvis litt oppsprekning/uttørring.  
Tiltak:  
- Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger ihht behov.

### TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.





#### Takkonstruksjon/Loft,TG2

Trekonstruksjon. En liten luke i det ene soverommet, men begrenset tilgang og kontrollmulighet,. Ikke observert åpenbare avvik fra luke. 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. I den grad mulig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er synlig noe sig i konstruksjon over stuedelen.

Tiltak:

- Oppsyn. Jevnlig snømåking ved mye laster. Vurdere fundamenter i den delen når snøfritt.

#### Vinduer,TG2

Trevinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Vinduene er varierende årgang. I stue delen av hytte er alle vinduer fra 2011 ser det ut til. I Inngangsdelen så er det eldre vinduer fra 80 tallet men nyere fra 2000 på et soverom.

Tiltak:

- Videre modernisering eldre vinduer på sikt.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord. 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/helning i terrasse ved hagestue. Noe alder og værslitasje treverk/terrassebord, må vurderes ytterligere når helt snøfritt.

Tiltak:

- Ytterligere vurdering fundamenter når snøfritt. Normalt oppsyn og vedlikehold ihht behov treverk.

#### Våtrom

1 etasje > Bad

Bad ,TG2

Enklere baderom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rommet holder ikke dagens standard våtrom. Det er tregulv og trepanel vegger. Ingen sluk eller fuktsikre løsninger, avløp fra kabinett ledes direkte gjennom gulv. Ved evt lekkasje eller mye vannsøl så vil overflater ta skade. Minde fuktmerke på list bak kabinett, oppsyn. Vifte, ingen tilluft under dør.
- Tiltak:
- Fungerer med avviket ved normalt bruk med oppsyn. Risiko er ved evt lekkasje eller mye vannsøl hvor det kan bli skader.
- Tekniske installasjoner

Varmepumpe ,TG2  
Varmepumpe i stue. Fra 2009. Estimert levetid er 10-15 år.  
Normal rens av filter og ettersyn/service etter produsentens anbefalinger. Pleier være hvert 2 år.  
Vurdering av avvik:  
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tiltak

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

Varmtvannstank,TG2  
Varmtvannsbereder plassert i toalettrom og fra 2005. Estimert levetid på bereder er 15-25 år.  
Vurdering av avvik:  
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år- I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.

Tomteforhold  
Grunnmur og fundamenter,TG2  
Hytten står på punktfundamenter. Dette er enklere eldre byggeskikk. Murblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Noe skjevhet enkelte fundament. Noe skjevhet i bjelkelag synlig.

Tiltak:

- Ytterligere vurdering når snøfritt. Jevnlig oppsyn, vedlikehold kan forekomme.

Terrengforhold,TG2  
Generelt anbefales det fall bort fra yttervegg og taknedløp for overvann anbefales ledet bort fra vegger slik at man reduserer fuktpåkjenningen mest mulig. Samt videre fall på terrengoverflate som heller bort fra boligen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

- Det er avvik:
- Noe helning terreng bakside som medfører overvann inn under hytta. Synlig noe vann under hytta.
- Tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.
- Terrengforhold og overvann (fra regn/snøsmelting mm) må holdes under oppsyn. Terrengjustering må vurderes ved evt terrengarbeid, eller utbedring/fornyng av dreneringsløsninger under hytta.

Fritidsbolig  
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold  
Det foreligger ikke tegninger  
Ingen plantegning.  
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei  
Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? Nei

**Bygningssakskyndig**  
M2 Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 5. mars 2026)

**Sammendrag selgers egenerklæring**

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja.

2.1.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid

2.1.2. Årstall. 2006

2.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

2.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Ved opplegg av vann og kloakk i området, ble toalett og vask montert i rom 1 og dusjkabinett og vask montert i rom 2.

2.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Kommentar: Jørgensen Vvs

2.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

3. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja.

Beskriv feilen og omfanget. Kommentar: I månedsskifte februar/mars 2026, vann-inntrenging i stue på øvre list i verandadør og tilsvarende på 2 vinduer. Det samme gjelder også på et kjøkkenvindu. Grunnen antar vi kan være en vinter med langvarig kulde og vind med opphoping av is i takrenner. Da isen ble fjernet stoppet vanninntrenging. Dette har ikke skjedd tidligere i vårt eie i 40 år. Etter samtale med en byggmester, skulle dette ikke medføre noen fare for råte/sopp. På enkelte taksperrer og takbord på loft er det tegn på at det har vært fukt.

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja.

4.1.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid

4.1.2. Årstall. 2001

4.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

4.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Lagt ny shingel over den gamle fra 1980. Ny shingel på tilbygg i 2000.

4.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Byggm Egil Kristiansen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.





4.2.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
4.2.2. Årstall. 2001  
4.2.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
4.2.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Ny og utvidelse veranda og utebod. Utestue bygd i 2013 av hytteeiere. Fritak for søknadsplikt er Kommunen 1.3.24. Matrikkelført slik det er meldt inn.  
4.2.5. Hvilket firma utførte jobben? Byggm Egil Kristiansen  
4.2.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

4.3.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
4.3.2. Årstall. 2001  
4.3.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
4.3.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Ny og utvidelse veranda og utebod. Utestue bygd i 2013 av hytteeiere. Fritak for søknadsplikt er Kommunen 1.3.24. Matrikkelført slik det er meldt inn.  
4.3.5. Hvilket firma utførte jobben? Byggm Egil Kristiansen  
4.3.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.  
2 Ja 0 Nei

8. Er det utført arbeid med drenering? Ja.  
8.1.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
8.1.2. Årstall. 2020  
8.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
8.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Ved anlegg av veg til hytta ble det lagt nytt dreneringsrør  
8.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Bortelid Drift og Utvikling AS  
8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja.  
10.1.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
10.1.2. Årstall. 30+  
10.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
10.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Hytta uten elektrisitet ved kjøp 1985. 1986 innlagt strøm.  
10.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Elektr Harald Mykjåland  
10.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

10.2.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
10.2.2. Årstall. 2000  
10.2.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
10.2.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Montering strøm på nytt tilbygg og skiftet til automatsikringer  
10.2.5. Hvilket firma utførte jobben? Elektr Torbjørn Svendsen  
10.2.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei.

17. Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja.  
Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort.  
Kommentar: I vest er det bygd en utestue på enden av veranda. Ser etter denne vinteren at verandaen har fått en del skjevheter. Har ikke hatt mulighet for å sjekke hva årsaken kan være pga snø. Ser ikke bort fra at det kan være frosten i vinter.

18. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja.  
Beskriv feilen eller endringen. Kommentar: Åpen peis og pipe revet. Montert ny ovn m/stålpipes.

19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja.  
Hva slags skadedyr og hva var omfanget? Kommentar: Skogsmus i hytte 1985. Ingen omfang. Ikke sett noe senere bortsett fra muselort i uisolert utebod, ingen omfang.

21. Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja.  
Beskriv omfanget. Kommentar: I nord er utvendige takbord ved luftinntaket i overgangen mellom gammelt bygg til nytt påbygg, ser det ut for at det er noe råte i noen få bord.

24. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? Ja.

25.1.1. Navn på arbeid. Nytt arbeid  
25.1.2. Årstall. 2000  
25.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
25.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Tilbygg med entre, bad og et soverom  
25.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Byggm Egil Kristiansen  
25.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.  
25.1.8. Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen? Ja.

28. Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja.  
Beskriv nærmere hvilke forhold. Kommentar: I en mindre regulering av veg på Løyningknodden i brev fra Åseral Kommune 3.1.22, ble det også solgt og gråvplanert to tomter i nærområdet. Ikke mottatt nabovarsel ennå.

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? Ja.  
Skriv opplysningene her: Pillarer under hytta byttet fra leca til sementblokker og støyp i rør. 1999.

Se selgers egenerklæringsskjema for mer utfyllende informasjon.



# VELKOMMEN INN!

## Innhold

Gang, stue/kjøkken, bad, toalettrom, bod og 3 soverom.  
Utvendig bod og utestue.

## Areal

Bruksareal:  
1. etasje  
BRA-i: 78 kvm  
BRA-e: 4 kvm  
Total BRA: 82 kvm

Terrasse- og balkongareal:  
1. etasje: 34 kvm

Det foreligger ikke tegninger.

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.

## Standard

Meget tiltalende og koselig hytte med flott beliggenhet på Løyningsknodden sentralt på Bortelid. Innhold: Overbygd inngangsparti med praktisk svalegang og utvendig bod. Gang med garderobeplass. Stue med spiseplass, peisovn, varmepumpe og utgang stor terrasse samt koselig og lun utestue. Åpen kjøkkenløsning med innredning fra Ikea. Komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Bad med dusjkabinett og baderomsinnredning. Separat toalettrom med wc og vask. 1 bod og 3 soverom.

## Oppvarming

Ved og elektrisk. Peisovn og varmepumpe i stuen.

## Info strømforbruk

Det gjøres oppmerksom på at selger har tegnet Norgespris på strørabonnement. Dette er bindende for eiendommen ut 2026. Selger opplyser om et strømforbruk i 2025 på ca 3500 kw/t.

## Info energiklasse

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven





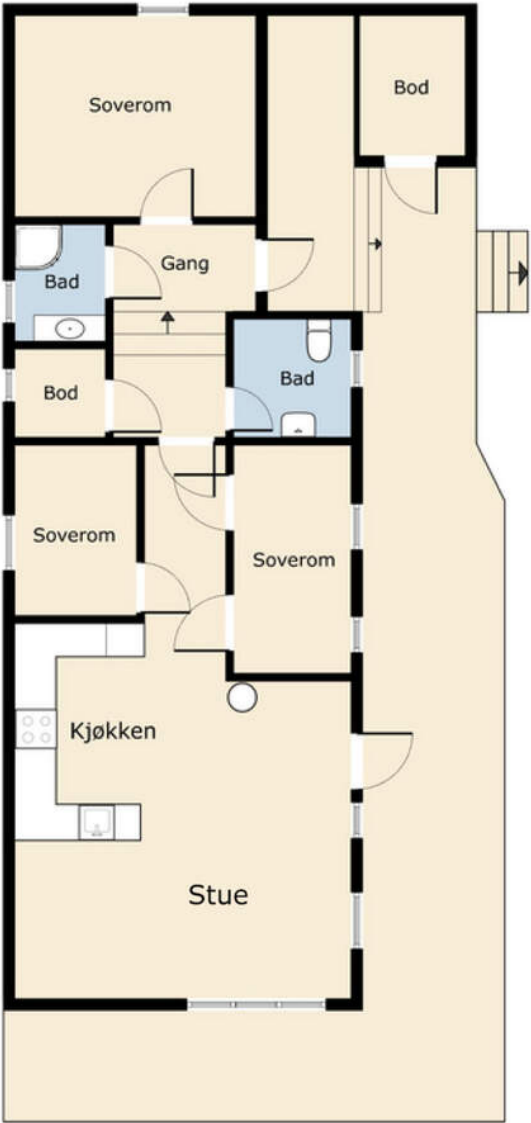






# PLANTEGNINGER

## PLANTEGNINGER



# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Formuesverdi sekundær

385.870,- for 2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp- og feiing/tilsynsgebyr, og er årsprognose for 2026. For 2025 ble det fakturert kr 7651,-. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### Kommunale avgifter

8.286,- for 2026

### 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.

### Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter, betales kr 8146,- pr.2026, dette gjelder: fjellparkavgift, avgift for løypekjøring og aktivitetstilbud (kr.1673,-), avgift for brøyting av veg og parkering (kr. 5880,-) og avgift for ekstra tjeneste for privat hyttevei, strøing ol. (kr.593,-)

## 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.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggemeldte og godkjente bygningstegninger av hytte og tilbygg, men det er avvik fra disse på dagens romløsning. Plassering av bad, toalett, soverommene og bod stemmer ikke med tegningene fra kommunen. Endringen er ikke omsøkt. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4224/9/3/83:  
19.04.1979 - Dokumentnr: 1268 - Erklæring/avtale  
Gjelder feste  
Med flere bestemmelser

19.04.1979 - Dokumentnr: 1268 - 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

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan for Løyningsknodden, datert 20.04.2015. Kommunedelplan for Bortelid 2006-2030, datert 11.10.2007, planid 20070054.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

### 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.

### Offentligrettslig pålegg

Selger opplyser om at det er utført tilsyn 17.02.2026. Fyringsovn er fra 2004, og avvik/anmerkning er utført og saken er avsluttet.

### Grunnboksdato

Tirsdag, 17. mars 2026

## Kjerneinformasjon

## PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

### Omk. kjøper beskrivelse

2 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

58 340,00 (Omkostninger totalt)

2 348 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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 egenerklæring. 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 egenerklæring 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 nøye, 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. Rekvisisjon 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 overtakelse 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**

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**

Trine Lise Rasmussen

##### **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**

(Flett frase "meglers vederlag" her)

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.

##### **Adgang til utleie**

I henhold til festekontrakten kan hytta kun leies ut inn til 4 uker pr kalenderår.

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

## Egenerklæring

Løyningsknodden 53B, 4540 ÅSERAL

08 Mar 2026

### Informasjon om eiendommen

| Adresse             | Postadresse         | Enhetsnummer |
|---------------------|---------------------|--------------|
| Løyningsknodden 53B | Løyningsknodden 53B |              |

### 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?

August 1985

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Brukt som hytte

Informasjon om eksisterende husforsikring

Jbf Forsikring AS-54

### Informasjon om selger

Selger

Rasmussen, Trine Lise

### Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2

Årstall

2006

2.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

2.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ved opplegg av vann og kloakk i området, ble toalett og vask montert i rom 1 og dusjkabinett og vask montert i rom 2

2.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Jorgensen Vvs

2.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

I månedsskifte februar/mars 2026, vann-inntrenging i stue på øvre list i verandador og tilsvarende på 2 vinduer. Det samme gjelder også på et kjøkkenvindu. Grunnen antar vi kan være en vinter med langvarig kulde og vind med opphoping av is i takrenner. Da isen ble fjernet stoppet vann-inntrenging. Dette har ikke skjedd tidligere i vårt eie i 40 år. Etter samtale med en byggmester, skulle dette ikke medføre noen fare for råde/sopp. På enkelte taksperrer og takbord på loft er det tegn på at det har vært fukt.

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

2001

4.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

4.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt ny shingel over den gamle fra 1980. Ny shingel på tilbygg i 2000.



4.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Byggm Egil Kristiansen

4.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

4.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2

Årstall

2001

4.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

4.2.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny og utvidelse veranda og utebod. Utestue bygd i 2013 av hytteeiere.Fritak for søknadsplikt er Kommunen 1.3.24. Matrikkelført slik det er meldt inn.

4.2.5

Hvilket firma utførte jobben?

Byggm Egil Kristiansen

4.2.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

4.3.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.3.2

Årstall

2001

4.3.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

4.3.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny og utvidelse veranda og utebod. Utestue bygd i 2013 av hytteeiere.Fritak for søknadsplikt er Kommunen 1.3.24. Matrikkelført slik det er meldt inn.

4.3.5

Hvilket firma utførte jobben?

Byggm Egil Kristiansen

4.3.6

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

Side 3

38

LØYNINGSKNODDEN 53B

PROAKTIV.NO

39



2020

8.1.3

**Hvordan ble arbeidet utført?**  
☒ Faglært    ☐ Ufaglært

8.1.4

**Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Ved anlegg av veg til hytta ble det lagt nytt dreneringsrør

8.1.5

**Hvilket firma utførte jobben?**  
Bortelid Drift og Utvikling AS

8.1.6

**Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
☒ Ja    ☐ Nei

**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

10.1.1

**Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

10.1.2

**Årstall**  
30+

10.1.3

**Hvordan ble arbeidet utført?**  
☒ Faglært    ☐ Ufaglært

10.1.4

**Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Hytta uten elektrisitet ved kjøp 1985. 1986 innlagt strøm.

10.1.5

**Hvilket firma utførte jobben?**  
Elektr Harald Mykjåland

10.1.6

**Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
☒ Ja    ☐ Nei

10.2.1

**Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

10.2.2

**Årstall**  
2000

10.2.3

**Hvordan ble arbeidet utført?**  
☒ Faglært    ☐ Ufaglært

10.2.4

**Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Montering strøm på nytt tilbygg og skiftet til automatsikringer

10.2.5

**Hvilket firma utførte jobben?**  
Elektr Torbjørn Svendsen

10.2.6

**Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
☐ Ja    ☒ Nei



**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 avløpsrør eller vannrør?**  
☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

**Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**  
☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Ventilasjon og oppvarming**

14

**Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**  
☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

**Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**  
☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

**Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**  
☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skjevheter og sprekker**

17

**Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**  
☒ Ja    ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til  
  
**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**  
I vest er det bygd en utesue på enden av veranda. Ser etter denne vinteren at verandaen har fått en del skjevheter. Har ikke hatt mulighet for å sjekke hva årsaken kan være pga sno. Ser ikke bort fra at det kan være frosten i vinter.

18

**Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**  
☒ Ja    ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til  
  
**Beskriv feilen eller endringen**  
Åpen peis og pipe revet. Montert ny ovn m/stålpipe.

**Sopp og skadedyr**



19

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skogsmus i hytte 1985. Ingen omfang. Ikke sett noe senere bortsett fra muselort i uisolert utebod, ingen omfang.

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

Beskriv omfanget

I nord er utvendige takbord ved luftinntaket i overgangen mellom gammelt bygg til nytt påbygg , ser det ut for at det er noe råte i noen få bord.

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

25.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2

Årstall

2000

25.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

25.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tilbygg med entre, bad og et soverom

25.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Byggm Egil Kristiansen

25.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

25.1.8

Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☒ Ja☐ Nei☐ Nei, ikke søknadspliktig

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

Side 6

Vedlegg

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

I en mindre regulering av veg på Løyningssknodden i brev fra Åseral Kommune 3.1.22, ble det også solgt og gråvplanert to tomter i nærområdet. Ikke mottatt nabovarsel ennå.

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:

Pillarer under hytta byttet fra leca til sementblokker og støyp i rør. 1999.

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 76372703

Side 7

42LØYNINGSKNODDEN 53B

PROAKTIV.NO43

# Tilstandsrapport

 Løyningknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  ÅSERAL kommune

 gnr. 9, bnr. 3, fnr. 83

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 05.03.2026

Rapportdato: 15.03.2026

Oppdragsnr.: 13333-5142

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: TI2926

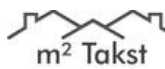
Foretak: M2 Takst AS



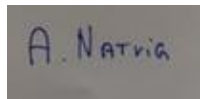
Medlem av



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.



Rapportansvarlig



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



Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 2 av 17

Løyningsknodden 53 B, 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.

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 3 av 17

Løyningsknodden 53 B, 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.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 4 av 17

Løyningsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Beskrivelse av eiendommen

Innholdsrik hytte med sentral beliggenhet. Like ved butikk/spiseplass, skiløype, minigolf/lekeplass mm.

Hytten fremstår modernisert og vedlikeholdt med årene. Nyere kjøkken, endel vinduer/ytterdører mm. Også eldre byggeskikk og bygningsdeler som medfører merknader i rapporten.

Alle lukket konstruksjoner som gir en begrenset kontrollmulighet pga tilgang, som kledning, tak/takkonstruksjon, bak beslagsløsninger mm er å anse som risiko basert på at det kan finnes skjulte avvik som takstmannen ikke klarer å se eller avdekke uten inngrep.

Grunnet snø på befaringsdagen er lite av de utvendige flater og bygningsdeler kontrollert. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler/avvik.

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.

Enkelte bygningsdeler vurderes utfra en nyere byggeforskrift. Dette tilsier at ting kan være bygget riktig utfra byggeår, men at det likevel får et avvik utfra dagens forskrifter. Når man leser rapporten så er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt.

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](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

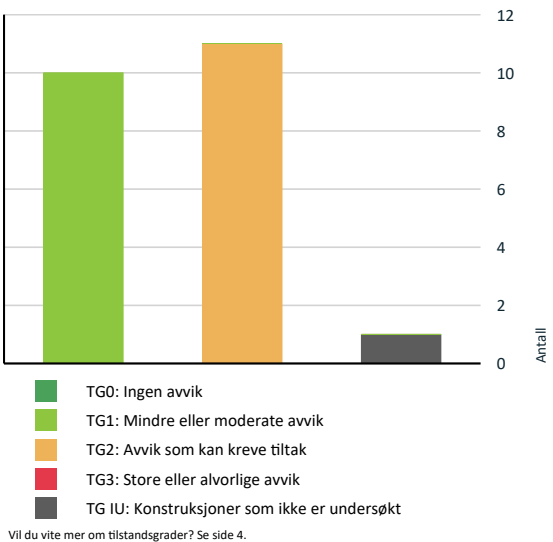
- Det foreligger ikke tegninger
- Ingen plantegning.

Løyningsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



|                                          |                             |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Tekniske installasjoner > Varmepumpe     | <a href="#">Gå til side</a> |
| Tekniske installasjoner > Varmtvannstank | <a href="#">Gå til side</a> |
| Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter   | <a href="#">Gå til side</a> |
| Tomteforhold > Terrengforhold            | <a href="#">Gå til side</a> |
| Våtrom > 1 etasje > Bad > Bad            | <a href="#">Gå til side</a> |

### 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 [Gå til side](#)

#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

|                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Utvendig > Taktekking                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| Utvendig > Nedløp og beslag                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| Utvendig > Veggkonstruksjon                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| Utvendig > Takkonstruksjon/Loft                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| Utvendig > Vinduer                                     | <a href="#">Gå til side</a> |
| Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger | <a href="#">Gå til side</a> |

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

### FRITIDSBOLIG

### UTVENDIG

#### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Asfaltshingel. Fra 2000/2001 ifølge eier. Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



#### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Vannbord og vindski av tre.

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

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.

#### Kommentar fra selger:

I nord er det montert ståltakrenner etc på hovedhytta i 2018.

I syd montert ståltakrenne etc i 2014.

Har kontrollert fall og tetthet. OK.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Noe eldre enklere renne ved hagestue. "Les kommentar i egenerklæring, dette bør undersøkes ytterligere når snøfritt og evt vurdere tiltak.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Vurdere tiltak takrenner/ref kommentar egenerklæring.



#### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Trekonstruksjon med trekledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 7 av 17

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

Kledning fra byggeår. Varierende alder og værslitasje, stedvis litt oppsprekning/uttørking.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger ihht behov.



#### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Trekonstruksjon. En liten luke i det ene soverommet, men begrenset tilgang og kontrollmulighet,. Ikke observert åpenbare avvik fra luke.

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. I den grad mulig.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig noe sig i konstruksjon over stuedelen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn. Jevnlig snømåking ved mye laster. Vurdere fundamenter i den delen når snøfritt.



#### Vinduer

#### Beskrivelse

Trevinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene er varierende årgang. I stue delen av hytte er alle vinduer fra 2011 ser det ut til. I inngangsdelen så er det eldre vinduer fra 80 tallet men nyere fra 2000 på et soverom.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre modernisering eldre vinduer på sikt.

#### Dører

#### Beskrivelse

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karm og dørsvill.

- balkongdør, tredør med isolerglass, fra 2011. Funksjon OK.

- inngangsdør, tredør. Nyere 2021 ifølge eier. Funksjon OK.

- bod dør, tredør. 2001 ifølge eier. Funksjon OK.

Ved "funksjon OK" så menes det at de fungerer normalt utfra 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 karm er 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.

Noe normale justeringer og mindre skjevheter kan alltid forekomme.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

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/helning i terrasse ved hagestue. Noe alder og værslitasje treverk/terrassebord, må vurderes ytterligere når helt snøfritt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere vurdering fundamenter når snøfritt. Normalt oppsyn og vedlikehold ihht behov treverk.

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 8 av 17

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport



Noe sig/helning i denne delen.



### INNSENDIG

#### 1 TG 1 Overflater

##### Beskrivelse

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje.

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.

#### 1 TG 1 Pipe og ildsted

##### Beskrivelse

Vedovn i stue, ubrennbar flate foran ildåpning ansees tilfredsstillende. Stålrørpipe.

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



#### 1 TG 1 Innvendige trapper

##### Beskrivelse

Tretrapp. Mindre høyde men kan med fordel etableres håndlløper.



#### 1 TG 1 Innvendige dører

##### Beskrivelse

Tredører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK. Normal mindre bruksslitasje på karmen og dørsvill må forventes.

### VÅTROM

#### 1 ETASJE > BAD

#### 1 TG 2 Bad

##### Beskrivelse

Enklere baderom.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet holder ikke dagens standard våtrom. Det er tregulv og trepanel vegger. Ingen sluk eller fuktsikre løsninger, avløp fra kabinett ledes direkte gjennom gulv. Ved evt lekkasje eller mye vannsøl så vil overflater ta skade. Minde fuktmerke på list bak kabinett, oppsyn. Vifte, ingen tilluft under dør.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med avviket ved normalt bruk med oppsyn. Risiko er ved evt lekkasje eller mye vannsøl hvor det kan bli skader.

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 9 av 17

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport



#### 1 ETASJE > BAD

#### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Ikke foretatt hulltaking pga enklere bruk og synlige rør. Fuktmåling utført i merke på trelist bak kabinett, normalt.



### KJØKKEN

#### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Laminatgulv. Noe nyere innredning fra 2009 ifølge eier, med trefiberfronter og laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandedbatteri liknende er ca 15 år.

Det kan med fordel monteres komfyrvakt som stenger strøm til steketopp ved evt varmeutvikling ut over normalt.



#### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.

### SPESIALROM

#### 1 ETASJE > TOALETROM

#### 1 TG 1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Furugulv og tømmermannspanel vegger. Nyere innredning og wc. Vifte i rommet.



Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 10 av 17

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Vannrør av pex og kobber. Ukjent årgang.

#### 1 TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år. Lagt inn 2006 ifølge eier.

#### 1 TG 2 Varmepumpe

##### Beskrivelse

Varmepumpe i stue.

Fra 2009. Estimert levetid er 10-15 år.

Normal rens av filter og ettersyn/service etter produsentens anbefalinger. Pleier være hvert 2 år.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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



#### 1 TG 2 Varmtvannstank

##### Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i toalettrom og fra 2005. Estimert levetid på bereder er 15-25 år.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

##### Konsekvens/tiltak

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

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.



#### Elektrisk anlegg

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

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

##### Beskrivelse

Automatsikringer innstallert 2001 ifm tilbygg ifølge eier. 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.  
**Ukjent.**
- 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?

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 11 av 17

Løyingsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

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?  
**Ja**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- 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

Ingen dokumentasjon eller historikk. Det anbefales at anlegget gjennomgås av fagkyndig hvert 10 år.



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

##### Beskrivelse

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

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

#### 1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

##### Beskrivelse

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 12 av 17

Løyningsknodden 53 B, 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

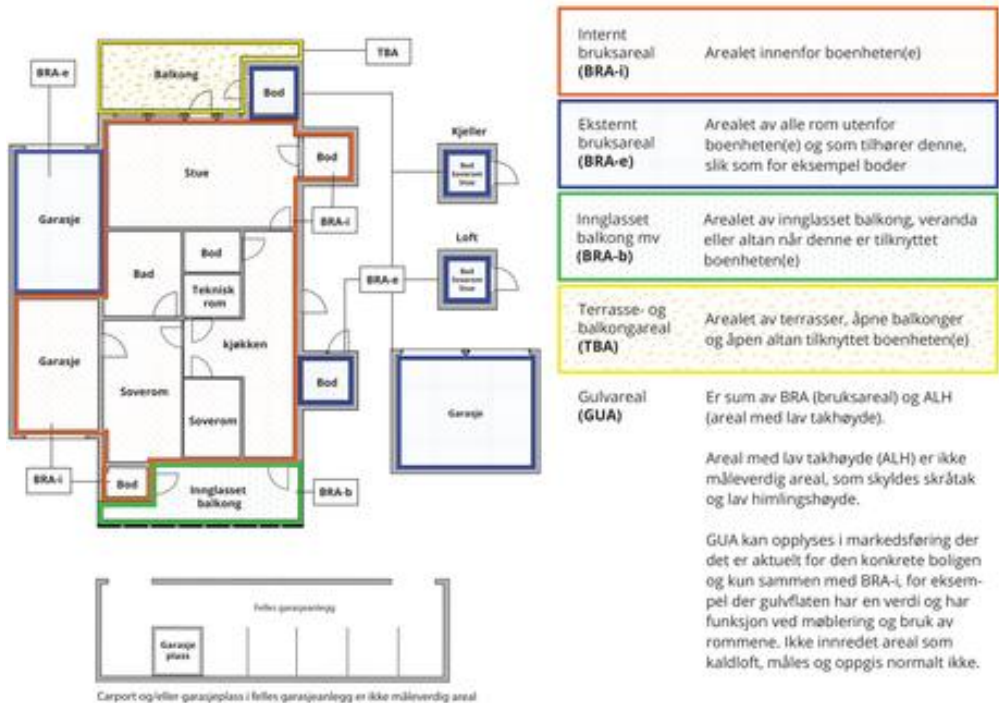
### Hva er måleverdig areal?

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.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 13 av 17

Løyningsknodden 53 B, 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 | 78                         | 4                           |                            | 82  | 34                              |
| SUM      | 78                         | 4                           |                            |     | 34                              |
| SUM BRA  | 82                         |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger  
Kommentar: Ingen plantegning.

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|              | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------|------------|------------|
| Fritidsbolig | 74         | 8          |

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 14 av 17

Løyningsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede      | Rolle         |
|-----------|----------------|---------------|
| 05.3.2026 | Andreas Natvig | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune              | gnr.          | bnr. | fnr. | snr.            | Areal | Kilde                 | Eieforhold |
|----------------------|---------------|------|------|-----------------|-------|-----------------------|------------|
| 4224 ÅSERAL          | 9             | 3    | 83   | 0               | 0 m²  | IKKE OPPGITT (Ambita) | Festet     |
| Adresse              | Festekontrakt |      |      | Neste justering |       | Utløpsdato            |            |
| Løyningsknodden 53 B |               |      |      |                 |       |                       |            |
| Hjemmelshaver        |               |      |      |                 |       |                       |            |
| Rasmussen Trine Lise |               |      |      |                 |       |                       |            |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                   | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 08.03.2026 | Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner. | Gjennomgått      | 9     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |            |                                                             | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eier             |            |                                                             | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger        |            |                                                             | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Megler           |            |                                                             | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon                               | Ny versjon | Kommentar |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| 1                                     | 15.03.2026 |           |
| For gyldighet på rapporten se forside |            |           |

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 15 av 17

Løyningsknodden 53 B, 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 fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

Side: 16 av 17

Løyningsknodden 53 B, 4540 ÅSERAL  
Gnr 9 - Bnr 3  
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold 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 opplas 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.

Grunnet snø på befaringsdagen er lite av de utvendige flater og bygningsdeler kontrollert. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler/avvik.

Forøvrig må hele rapporten leses.

### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13333-5142

Befaringsdato: 05.03.2026

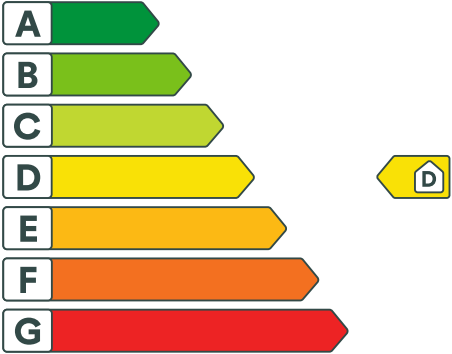
Side: 17 av 17



## Energiattest



|                                                    |                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Adresse<br><b>Løyningsknodden 53B, 4540 ÅSERAL</b> |                                                |
| Dato for energimerking<br><b>10.03.2026</b>        | Merkenummer<br><b>Energiattest-2026-268219</b> |
| Bygningskategori<br><b>Småhus</b>                  | Bygningsnummer<br><b>169304521</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>1980</b>                           | Bygningstype<br><b>Fritidsbolig</b>    |
| Bruksareal<br><b>82,0 m²</b>                     | Oppvarmet bruksareal<br><b>82,0 m²</b> |
| Oppvarmet etasje<br><b>1</b>                     | Bygningsmateriale<br><b>Tre</b>        |
| Oppvarming<br><b>Elektrisit, Varmepumpe, Ved</b> |                                        |
| Ventilasjon<br><b>Periodisk avtrekk</b>          |                                        |



### Energi

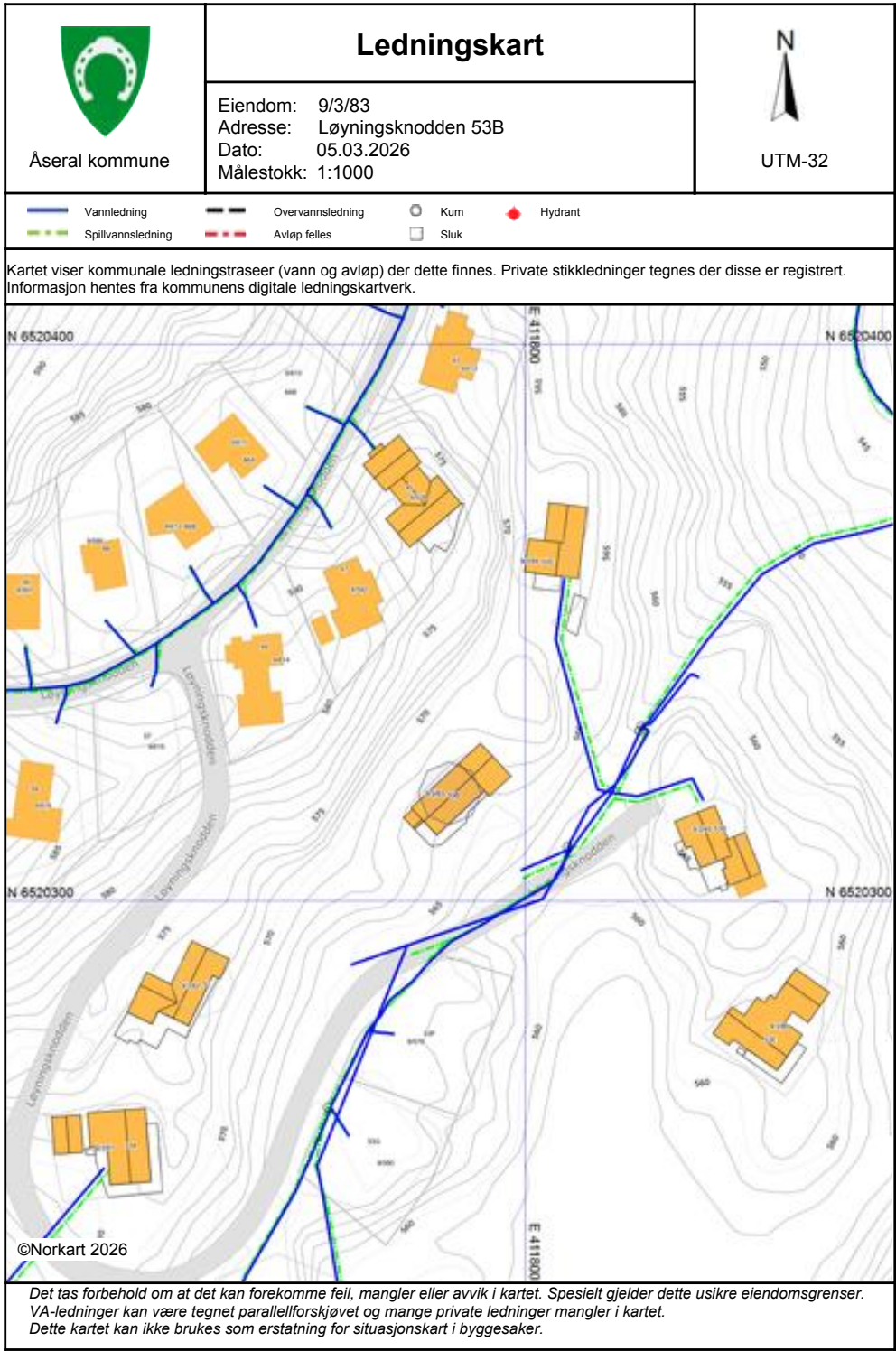
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

#### Beregnet vektet levert energi i normert klima

|                                        |
|----------------------------------------|
| Pr. KVM pr. år<br><b>250,17 kWh/m²</b> |
|----------------------------------------|

#### Beregnet levert energi i lokalt klima

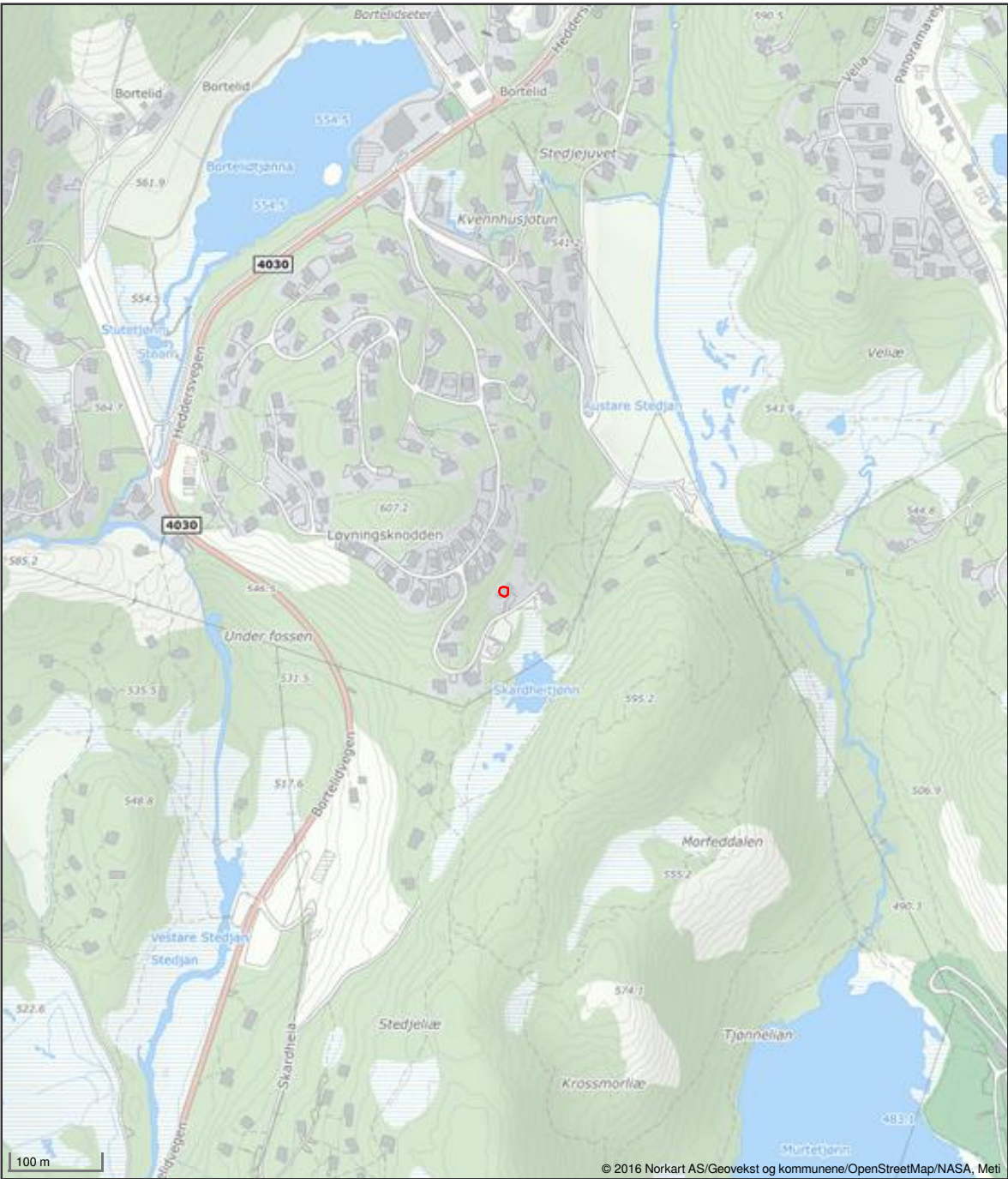
|                                        |                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Pr. KVM pr. år<br><b>259,25 kWh/m²</b> | Totalt levert pr. år<br><b>22 890 kWh</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|



Utskriftsdato: 05.03.2026



Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/3/83/





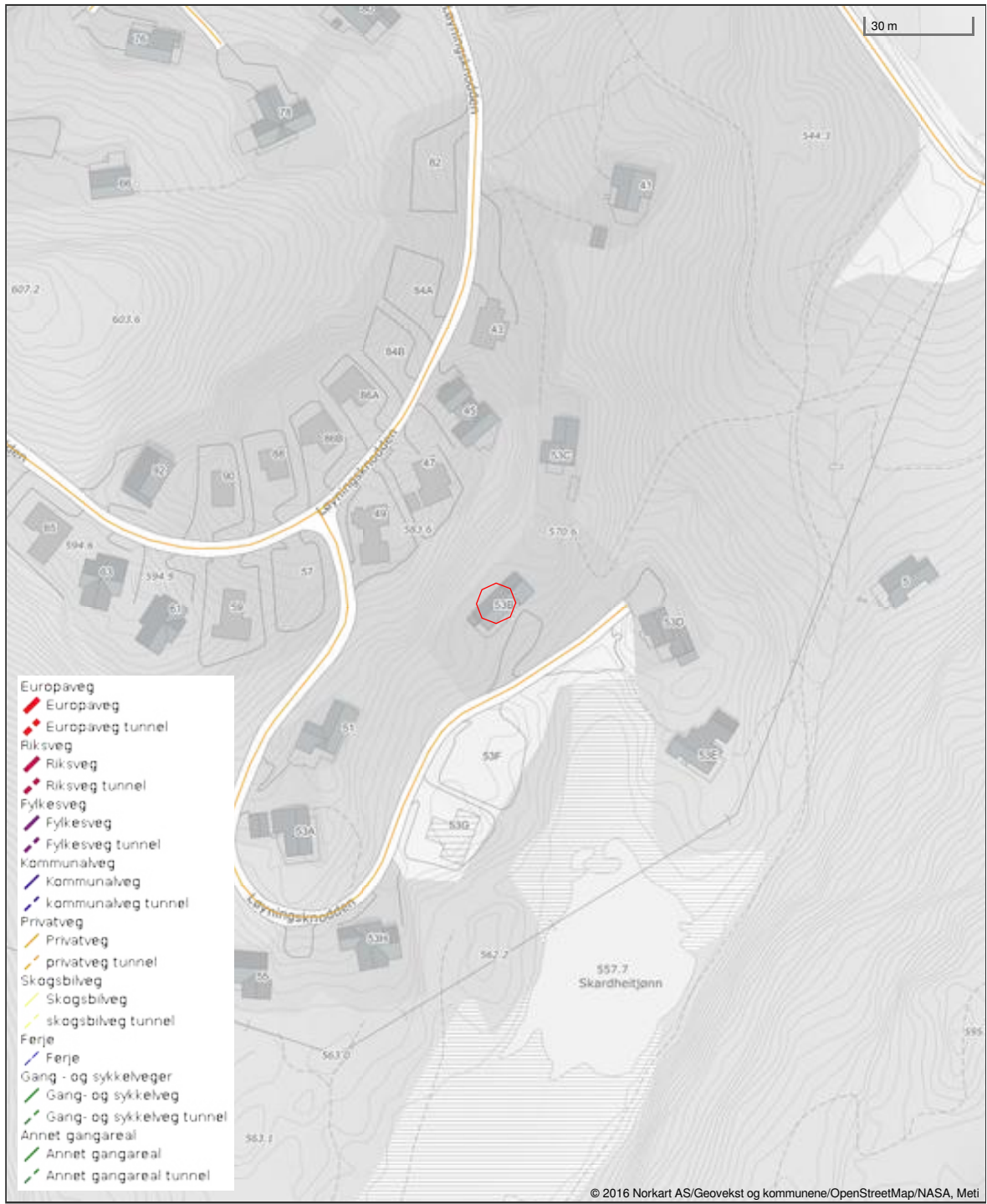
Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                 |                     |                       |                             |                  |
|----------------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| Areal                |            | 0,00 m²         | Arealmerknad        |                       | Punktbeste                  |                  |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord                  | 6520319,3                   | Øst 411786,34    |
| Grensepunkter        |            |                 |                     |                       |                             | Grenselinjer (m) |
| #                    | Nord       | Øst             | Nøyaktigh.          | Nedsatt i             | Grensepunkttype             | Lengde Radius    |
| 1                    | 6520324,94 | 411786,34       | 9999 cm             | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | (Punkt)          |

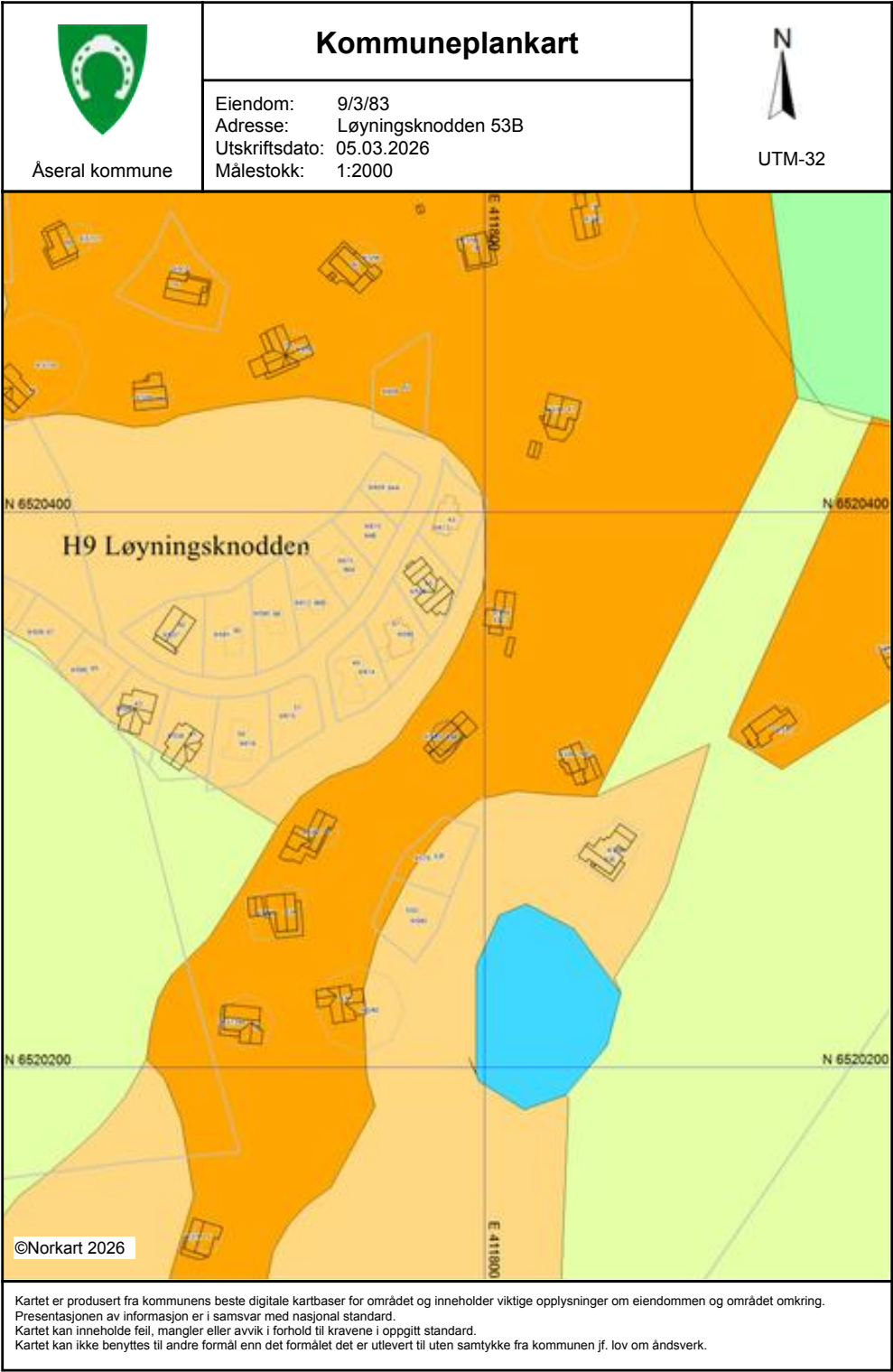
Utskriftsdato: 05.03.2026

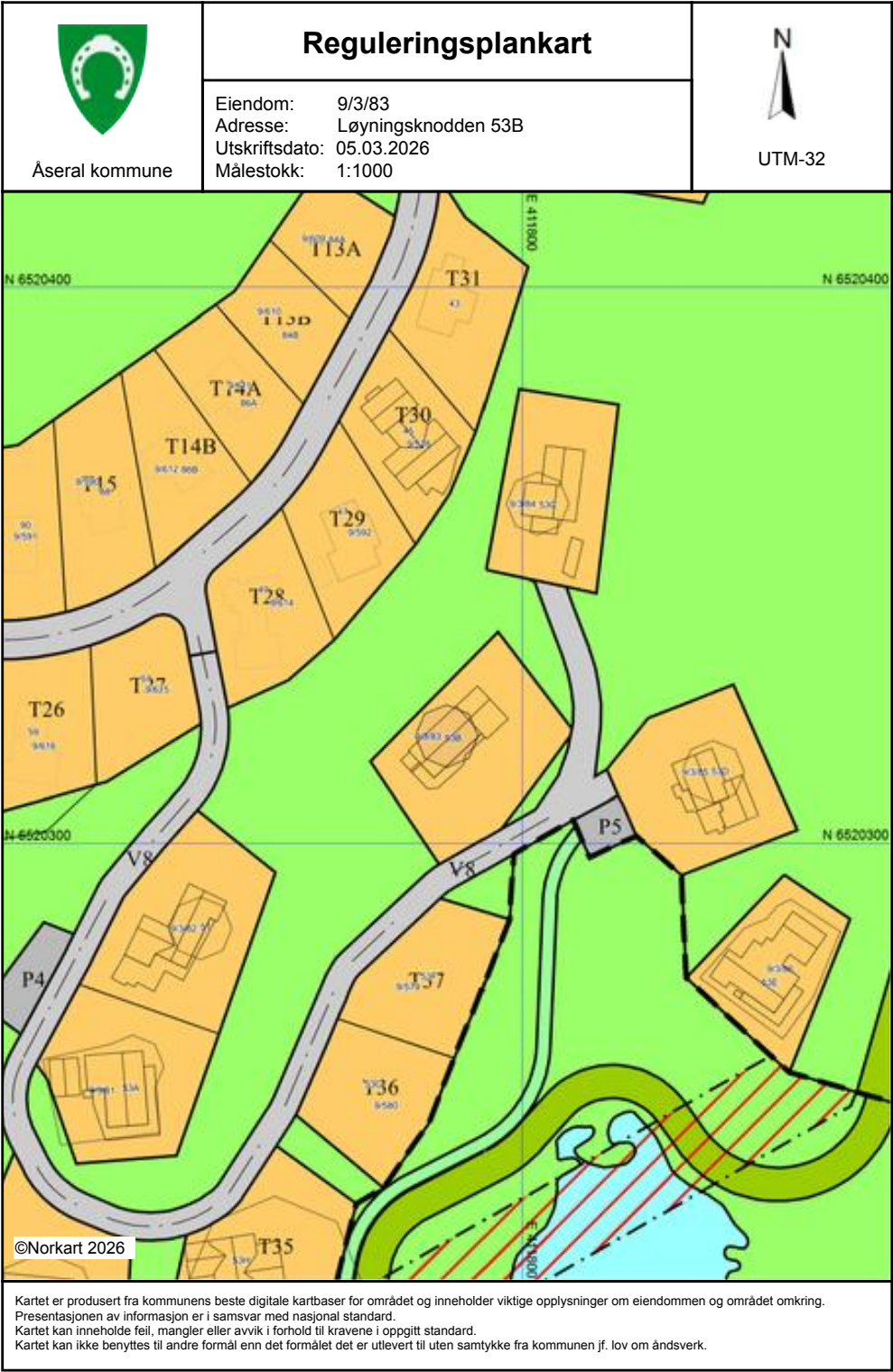


Vegstatuskart for eiendom 4224 - 9/3/83/



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.





**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
**Detaljreguleringsplan for Løyningsknodden hyttefelt**  
**Åseral kommune**

Vedtatt i Teknisk utvalg den 22.04.2015 sak 15/15. Mindre endring vedteken den 27.06.2018 som omfattar endring i mønehøgde, justering av tomtegrense og vegar (sak 18/55). Mindre endring vedteken den 27.11.19 som omfattar endring i plankart, mønehøgder, nye tomter og vegar (sak 19/58). Mindre endring vedteken administrativt 06.11.20 - formulering der bod i tilknytning til hovedhytte vert teken med.

**Pkt. 1; GENERELT**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

**BEBYGGELSE OG ANLEGG;**

- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Veg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplasser

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

- Friluftsmål

**Pkt. 2; REKKEFØLGEKRAV**

- Skiløype S1 skal være ferdig opparbeida før det kan gis byggetillatelse til mer enn 10 hytter innenfor planområdet.
- Vei V1 ned mot Stedjejuvet og vei V11, skal være utbedret/omlagt før det kan gis byggetillatelse på mer enn 25 tomter innenfor planområdet.
- Alle nye hytter skal være tilkoblet veg, kommunalt vann- og avløpsanlegg før det kan gis brukstillatelse.
- Eksisterande veg V10 blir stengt for biltrafikk når ny veg er ferdig opparbeida.
- Skiløype S2 skal være ferdig opparbeida før det kan gis byggetillatelse til T36 og T37.

**Pkt. 3; BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**3.1 Fritidsbebyggelse**

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte tomtegrenser.
- Maksimalt tillatt bebygd areal BYA for hver hytte er 110 m2. Det kan i tillegg opparbeides nødvendig parkeringsareal.
- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod /anneks eller bod/anneks i tilknytning til hovedhytta med bebygd areal BYA på inntil 15 m2 og maksimal mønehøyde på 3,8 meter.
- Tillatt mønehøyde for hyttene er inntil 5,5 meter, og måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Det er satt kotehøyder for gjennomsnittlig planert terreng for tomt T4-kote 581,5 T18 – kote 581, T19 – kote 584 og gnr.bnr. 9/7/123 – kote 582.
- For tomtene T4, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30, T31, T33, T35, T36, T37 og 39 er tillatt mønehøyde inntil 5,7 meter og måles fra gjennomsnittlig planert terreng.  
Tomt nr TG kotehøgde:  
T4 581,5  
T20 592,6  
T21 593,1  
T22 591,9  
T23 589,4  
T31 572,5  
T33 568,0
- For tomtene T13A, T13B, T14A, T14B, T15, T16 og T17 er tillatt mønehøyde inntil 7,5 meter og måles fra gjennomsnittlig planert terreng.  
Tomt nr TG kotehøgde:  
T13A 574,8  
T13B 576,8  
T14A 578,8  
T14B 581,4  
T15 583,4  
T16 585,1  
T17 589,0
- For tomt T38 tillates inntil to enheter, med maks mønehøyde inntil 6 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Tilbygg og bod/anneks skal ha samme takvinkel som hovedhytta.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger.

4.2 Annen veggrunn

- I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, murer, snøopplag og lignende.

4.3 Parkeringsplasser

- Er parkeringsplasser for enkelte tomter innenfor planområdet. Disponeres av grunneier. Når eksisterende tomter får vei til / parkering på egen tomt, utgår rett til parkering på fellesplasser.

Parkeringsplass P1 er fellesparkering for tomtene T38, T39 og gnr.9, bnr.7, fir.118.

**Pkt. 5: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

5.1 Friluftsmål

- Kan tilrettelegges med stier og fellestiltak som fremmer allmenn bruk av området. Akebakke og skiløype er vist på plankartet.
- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, dersom det er vanskelig eller vesentlig dyrere å legge dette i veien. Dersom en slik løsning velges skal det utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form.
- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.

**Pkt. 6: FELLESBESTEMMELSER:**

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Det tillates ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter / tomter eller ut mot fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.
- Alle nye kabler/ledninger til tomtene skal legges i bakken.

Det må benyttes ikke reflekterende materialer til alle deler av bygningene. Taktekket skal være matt og mørkt.

- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilerer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 meter for hytta – 1,5 meter for terrassen.
- Kommunen kan godkjenne mindre justeringer av tomtegrensene, ved oppmåling/utbygging av tomtene. Oppmåling av grenser for eksisterende festetomter bør ta utgangspunkt i opprinnelige festekontrakter. Men reguleringsplanen med avsatte byggeområder og byggegrenser, styrer arealbruken for den enkelte tomt.
- De nye hyttetomtene (har T foran tomtenummeret på plankartet) skal ha minst 2 parkeringsplasser, på egen tomt.
- Før kommunen kan godkjenne fradeling av tomt T34 må det dokumenteres at tomteeier har kjøpt vegrett og betalt eventuelle fellesutgifter til fradelt tomt

3.2 Skiløypeetrase

- Skiløypeetraseen skal tilrettelegges med nødvendig bredde, minimum 6 meter, for løypemaskin. Nødvendige grave- terrengarbeider kan utføres.

**Pkt. 4: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

4.1 Kjøreveg

- Alle veiene skal opparbeides som vist på planen, og gir kjøreadkomst til de nye tomtene og en del av de gamle tomtene. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskråninger skal jordkles. Mindre justeringer/tilpasninger av veiene kan godkjennes.
- Hovedveiene, dvs. V1 – V4, skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som for landbruksvei klasse 3. Maksimal stigning på veiene skal 12 %. Snuhammere skal tilpasses kjøring med stor traktor med tilhenger.
- Vei 9, V9 er klassifisert som sommervei fra P1 og opp til krysset ved tomt 10. Veien skal ikke brøytes om vinteren, men kan kjøres med tråkkemaskin som en del av gjennomgående skiløype.
- Vei 14, V14 er klassifisert som sommervei fra fylkesveien. Før det kan gis tillatelse til helårsveg, må vegen tilfredsstille krav til landbruksveg klasse 3 og avkjørsel til fylkesveg godkjennes av Statens vegvesen.

ING GEIR GJERTSEN AS  
PÅL DALHAUG AS

Dato: 24. 2021

Leiar Hovudutval for drift og utvikling

Utskrift fast eiendom

|                                                                    |               |                      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Gårdsnummer 9, Bruksnummer 3, Festenummer 83 i 4224 ÅSERAL kommune |               |                      |
| Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret                              | Data uthentet | 17.03.2026 kl. 14.46 |
| Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk                     | Oppdatert per | 17.03.2026 kl. 14.44 |

Adresse(r):

Gateadresse: Løyningknodden 53 B  
Gatenr: 1051  
Kommune: ÅSERAL  
Postkrets: 4540 ÅSERAL

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

|                           |                                                                                                                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1991/1664-1/39 03.06.1991 | HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>VEDERLAG: NOK 0<br>Omsetningstype: Gave<br>SKEIBROK ALEXANDER<br>FØDT: 23.12.1968<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Rettighetshavere til festerett

|                           |                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1985/3692-1/39 29.08.1985 | HJEMMEL TIL FESTERETT<br>VEDERLAG: NOK 0<br>Omsetningstype: Uoppgitt<br>RASMUSSEN TRINE LISE<br>FØDT: 29.11.1948 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| 1979/1268-2/39 19.04.1979 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Med flere bestemmelser |
|---------------------------|--------------------------------------------|

Heftelser i festerett:

|                           |
|---------------------------|
| 1979/1268-2/39 19.04.1979 |
|---------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1979/1268-2/39 19.04.1979 | <b>ERKLÆRING/AVTALE</b><br>GJELDER FESTE<br>Med flere bestemmelser                                                                                                                                                                                                               |
| 1979/1268-3/39 19.04.1979 | <b>FESTEKONTRAKT - VILKÅR</b><br>GJELDER FESTE<br>Festetid: 30 år<br>ÅRLIG AVGIFT NOK 500<br>BESTEMMELSER OM FORLENGELSE<br>LEIEN KAN REGULERES<br>KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE<br>FRA<br>HJEMMELSHAVER/UTLEIER<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |

GRUNNDATA

|                                     |                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020/1547248-1/200 01.01.2020 00:00 | <b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b><br><br>Tidligere:<br>KNR: 1026 GNR: 9 BNR: 3 FNR: 83 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Vedlegg



FOR TINGLYSING

DAGBOKFØRT  
79 1268  
19 APR 79 01268  
SØRENSENVEREN I  
MANDAL

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

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Lars Tønnesen

Adresse: 4543 Lognavatn.

Festerens navn: Ragnar Søvik

Adresse: Wolfrauvein 32B Kr Sand.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.  
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Tjaldal, gnr. 9 bnr. 3  
i Åseral kommune for tidsrommet fra 1/1 1979 til 31/12 2008  
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. 83

b) ~~Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.~~



Attestert kopi av dok.nr. 1979/1268/39  
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 12:24

Side 2 av 4

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 400 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 ~~feste~~/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet. I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta. b) ~~innenfor pelen~~ innenfor tomttehjørnene. Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m.v.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen. For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e.l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeiere 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. 1979/1268/39  
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 12:24

Side 3 av 4

7. Forretningsmessig virksomhet.

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

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m.v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

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

10. Regler for festetidens utløp.

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

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdselslovens § 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. Eier 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. 1979/1268/39  
Attesteringsstidspunkt 2026-03-05 12:24

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~~ 10 år
- pkt. 3. b) strykes.
- pkt. 13. **Særbestemmelser.**
- a) Festeren betaler kr. 7000,- 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) Føresegnene 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.

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <u>Tjoldal 14/10 1979</u> | <u>1979</u>         |
| Sted                      | Dato                |
| <u>Lars Tammussen</u>     | <u>Ragnar Sivik</u> |
| Eier 14/10 1979           | Fester              |

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

1. Lars Tammussen

2. Ragnar Sivik

Riktig gjenpart bekreftes



Åseral kommune  
Avd. for drift og utvikling

Melding om vedtak etter delegert mynde

Delegert vedtak nr. 00/0040

Trine Lise Rasmussen  
Breimyråsen 10  
4628 KRISTIANSAND S

|            |            |                                                        |            |            |
|------------|------------|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Deres ref: | Vår ref:   | Sakshandsamar:                                         | Arkivkode: | Dato:      |
|            | 00/00382-2 | Inger Lise Lund Stalien<br>Tlf: 38 28 58 36<br>E-mail: | 9/3/83     | 11.04.2000 |

MELDING OM ARBEID- TILBYGG HYTTE 9/3/83 TRINE LISE RASMUSSEN

Melding om arbeid etter plan- og bygningslova:

- ☐ Driftsbygningar i landbruket (jf pbl §81)
- ☒ Mindre byggearbeid på bustad – eller fritidseigedom (jf pbl §86a)
- ☐ Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf pbl §80)

Meldinga gjeld: Tilbygg på 15 m2 til hytte. Hytta er nå totalt 78 m2.

Kommunen har registrert meldinga og arbeidet kan ta til.

Vilkår:

- Tiltakshavar må sjølv sjå til at tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova, planer i i området eller anna regelverk.
  - Reglane om minsteavstand til veg, nabogrense og kraftleidningar må haldast.
  - Arbeidet må ikkje føre til endra/nye avkjørsler.
- Naboar og gjenbuarar kan innan to veker at nabovarsel er sendt krevje at meldinga vert handsama som søknad. Arbeidet må difor ikkje utførast før denne fristen er gått ut, eller alle naboar og gjenbuarar positivt har stadfesta at dei ikkje har merknader til meldinga.

ARBEIDET SKAL UTFØRAST I SAMSVAR MED MELDINGA OG ETTER GODKJENTE TEIKNINGAR.  
DET MÅ SENDAST NABOVARSEL TIL GRUNNEIGAR.  
KVITTERT NABOVARSEL SKAL SENDAST TIL KOMMUNEN.  
NYTT VEDLAGT SKJEMA.

Helsing  
Lars Odin Engen  
Lars Odin Engen  
avdelingssjef

|                             |                                               |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postadresse:<br>4540 Åseral | Telefon: 38 28 58 00<br>Telefaks: 38 28 58 01 | Internett: <a href="http://www.aseral.kommune.no">http://www.aseral.kommune.no</a><br>E-post: <a href="mailto:info@aseral.kommune.no">info@aseral.kommune.no</a> |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Blanketten er godkjent av Statens bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner.

# Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf forskrift av 22. 1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) kapittel IV (§§ 20-23)

Stempel: ÅSERAL KOMMUNE, Avd. for drift og utleie  
Godkjennes på vilkår JLS  
Dato: 11.04.00 Sak: 40/00

☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

Til bygningsmyndigheten i: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfyllt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

## Meldingen gjelder

|                   |                                                                                                                          |               |                   |             |                                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------|-------------------------------------|
| Eiendom/byggested | Gnr. <u>2</u>                                                                                                            | Bnr. <u>3</u> | Festnr. <u>83</u> | Seksjonsnr. | Koordinator (fylles ut av kommunen) |
|                   | Adresse <u>Bortelid - Åseral</u>                                                                                         |               |                   |             |                                     |
| Tiltaks art       | <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)                                      |               |                   |             |                                     |
|                   | <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23) |               |                   |             |                                     |
|                   | <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)                 |               |                   |             |                                     |
|                   | <input type="checkbox"/> Byggearbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jf pbl § 86 b, jf SAK § 20 nr 2)                 |               |                   |             |                                     |

## Forhåndskonferanse

|                               |                                                                     |             |          |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Forhåndskonferanse er avholdt | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Dersom ja – | Dato(er) |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|----------|

## Opplysninger vedr Byggherreforakriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

|                                                                                                |                                                          |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? |                                                          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Koordinator for prosjekteringen (jf bhf § 7) – navn                                            | Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) – navn      |                                                                     |
| Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)?                         | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet) |
| Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)?                             | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                     |

|                           |
|---------------------------|
| ÅSERAL KOMMUNE            |
| Saksnr.: <u>00/0038.2</u> |
| Dok.nr.: <u>001</u>       |
| Eksternr.: <u>1253/00</u> |
| Dato: <u>31.03.00</u>     |
| Avd.: <u>DRU</u>          |
| Saksb.: <u>ILS</u>        |
| Arkivkode: <u>9/3-83</u>  |

2

## Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innfor angitte områder.

### Arealdisponering

|                            |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                          |                                                          |
|----------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Planstatus              |  | <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan<br>Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/areal del av kommuneplan – beskriv: _____ |  | Tillatt grad av utnyttning                               |                                                          |
| 2. Oppmålt tomt            |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                          |  | Tomteareal                                               |                                                          |
| 3. Bebyggelsen – størrelse |  | Antall etasjer (NS 3940)                                                                                                                                                                                          |  | Eldre bebyggelse                                         | Ny bebyggelse                                            |
|                            |  | Antall bruksenheter (NS 3940)                                                                                                                                                                                     |  |                                                          |                                                          |
|                            |  | Bruksareal (NS 3940)                                                                                                                                                                                              |  | m <sup>2</sup>                                           | m <sup>2</sup>                                           |
|                            |  | Bebyggd areal (brutto grunnflate)                                                                                                                                                                                 |  | 63 m <sup>2</sup>                                        | 15 m <sup>2</sup>                                        |
|                            |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                          | 78 m <sup>2</sup>                                        |
|                            |  | Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket                                                                                                                                                                 |  |                                                          |                                                          |
| 4. Avstand                 |  | Minste avstand fra det planlagte bygg til:                                                                                                                                                                        |  | Nabogrense                                               | Veigrense                                                |
|                            |  | Er melder kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?                                                                                                                       |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                            |  | Er melder kjent med om det går privatt vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                            |  | Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)?                                                            |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |

### Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

|                                                                                      |                                                          |                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av: |                                                          |                                                    |            |
| 5. Grunnforhold pbl § 68                                                             | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr |
| 6. Rasfare mv                                                                        | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr |
| 7. Miljøforhold pbl § 68                                                             | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr |

### Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

|                                                                          |  |                                                                                              |  |                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 8. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67                                        |  | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:        |  | Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?                                              |  |
| <input type="checkbox"/> Riksveg/tykkesveg                               |  | Er vegsejers avkjøringsstillatelse gitt?                                                     |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
| <input type="checkbox"/> Kommunal veg                                    |  | Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?                                                     |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
| <input type="checkbox"/> Privat veg                                      |  | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?                                                    |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
| 9. Vannforsyning pbl §§ 65, 67                                           |  | Tilknyttet                                                                                   |  | Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? |  |
| <input type="checkbox"/> - offentlig vannverk                            |  | <input type="checkbox"/> - privat vannverk                                                   |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
| <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann      |  | Beskriv                                                                                      |  |                                                                                      |  |
| <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann |  |                                                                                              |  |                                                                                      |  |
| 10. Avløp pbl §§ 66, 67                                                  |  | <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg |  | Skal det installeres vannklosett?                                                    |  |
|                                                                          |  |                                                                                              |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
|                                                                          |  |                                                                                              |  | Foreligger utslippsstillatelse?                                                      |  |
|                                                                          |  |                                                                                              |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |
|                                                                          |  | Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?               |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                             |  |

### Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

|                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                 |  |            |  |
|------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|--|
| 11. Utforming/tilpassning SAK § 21 |  | Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Dersom ja, er disse retningslinjene ivarettet?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  | Beskriv    |  |
|                                    |  | Tiltakets tilpassning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje                                                                                                                |  | Vedlegg nr |  |
| 12. Situasjonsplan                 |  | Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt innføring av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger.                                                                |  | Vedlegg nr |  |

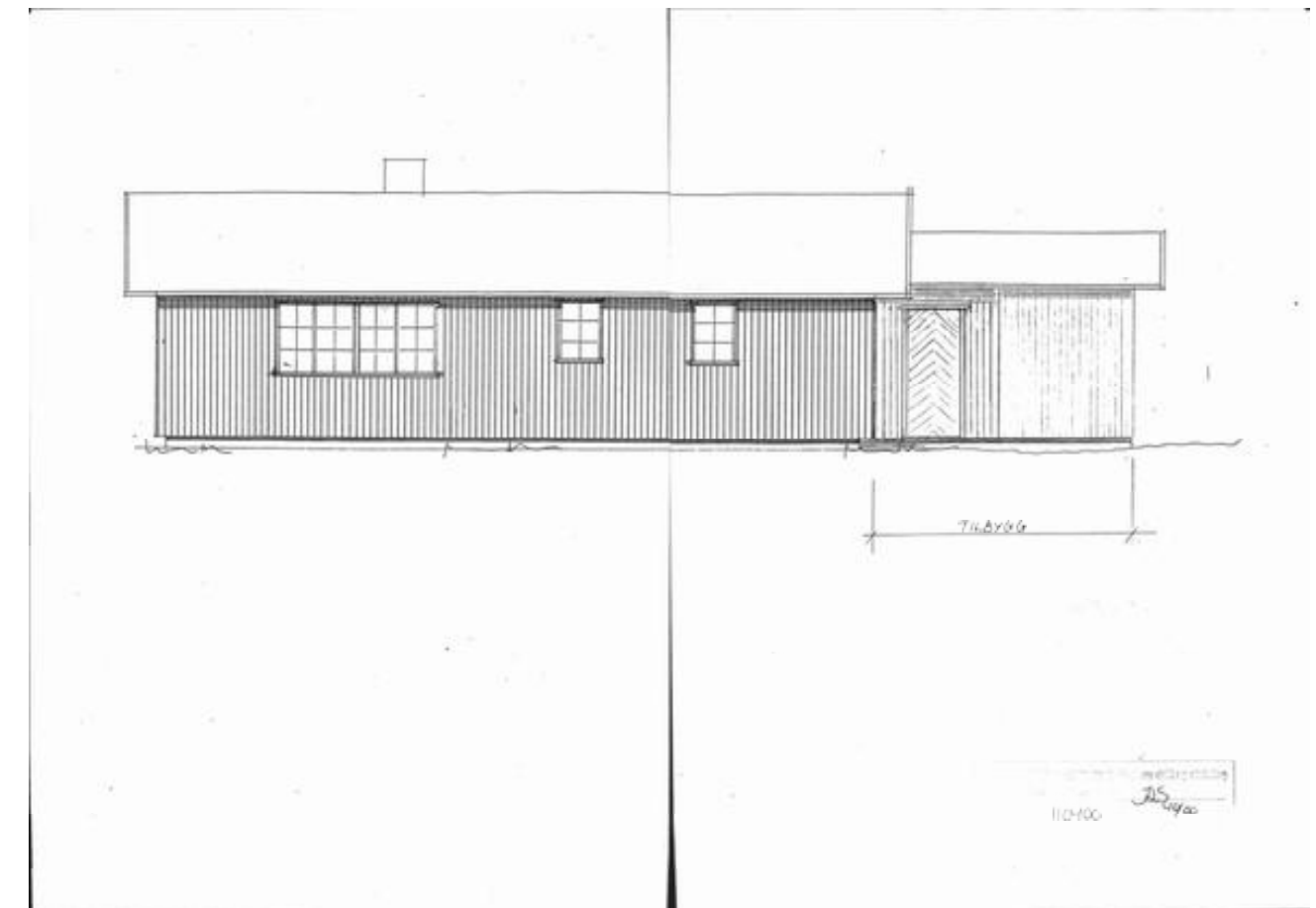
| Statistikk                                                                    |  |                                   |                                                                               |                                           |  |                                                                               |  |  |                                                                                                  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Arbeidets art</b>                                                          |  | <input type="checkbox"/> Nybygg   |                                                                               | <input type="checkbox"/> Endring          |  | <input type="checkbox"/> Annet, beskriv                                       |  |  |                                                                                                  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg                            |  | <input type="checkbox"/> Riving   |                                                                               |                                           |  |                                                                               |  |  |                                                                                                  |  |  |
| <b>Fundamentering</b>                                                         |  | <input type="checkbox"/> Grunnmur |                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Peler |  | <input type="checkbox"/> Annet, beskriv                                       |  |  |                                                                                                  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Bankett/såle                                         |  |                                   |                                                                               |                                           |  |                                                                               |  |  |                                                                                                  |  |  |
| Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)                   |  |                                   |                                                                               |                                           |  | Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)                             |  |  | Oppvarming (maks 1 kryss)                                                                        |  |  |
| - vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)                                     |  |                                   | - horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)                                   |                                           |  |                                                                               |  |  |                                                                                                  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lettbetong |  |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lettbetong |                                           |  | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lettbetong |  |  | <input type="checkbox"/> 0 Ved <input checked="" type="checkbox"/> 1 Oljefyrant.                 |  |  |
| <input type="checkbox"/> 3 Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall           |  |                                   | <input type="checkbox"/> 3 Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall           |                                           |  | <input type="checkbox"/> 3 Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall           |  |  | <input type="checkbox"/> 2 Oljefyrtildsted <input checked="" type="checkbox"/> 5 Oljefyrant./ved |  |  |
| <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet              |  |                                   | <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet              |                                           |  | <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet              |  |  | <input type="checkbox"/> 4 Oljefyrtildsted/ol. <input type="checkbox"/> 7 Oljefyrtildsted/ved    |  |  |
|                                                                               |  |                                   |                                                                               |                                           |  |                                                                               |  |  | <input type="checkbox"/> 6 Oljefyrtildsted/ol. <input type="checkbox"/> 8 El./ved                |  |  |
|                                                                               |  |                                   |                                                                               |                                           |  |                                                                               |  |  | <input type="checkbox"/> 9 Annet                                                                 |  |  |

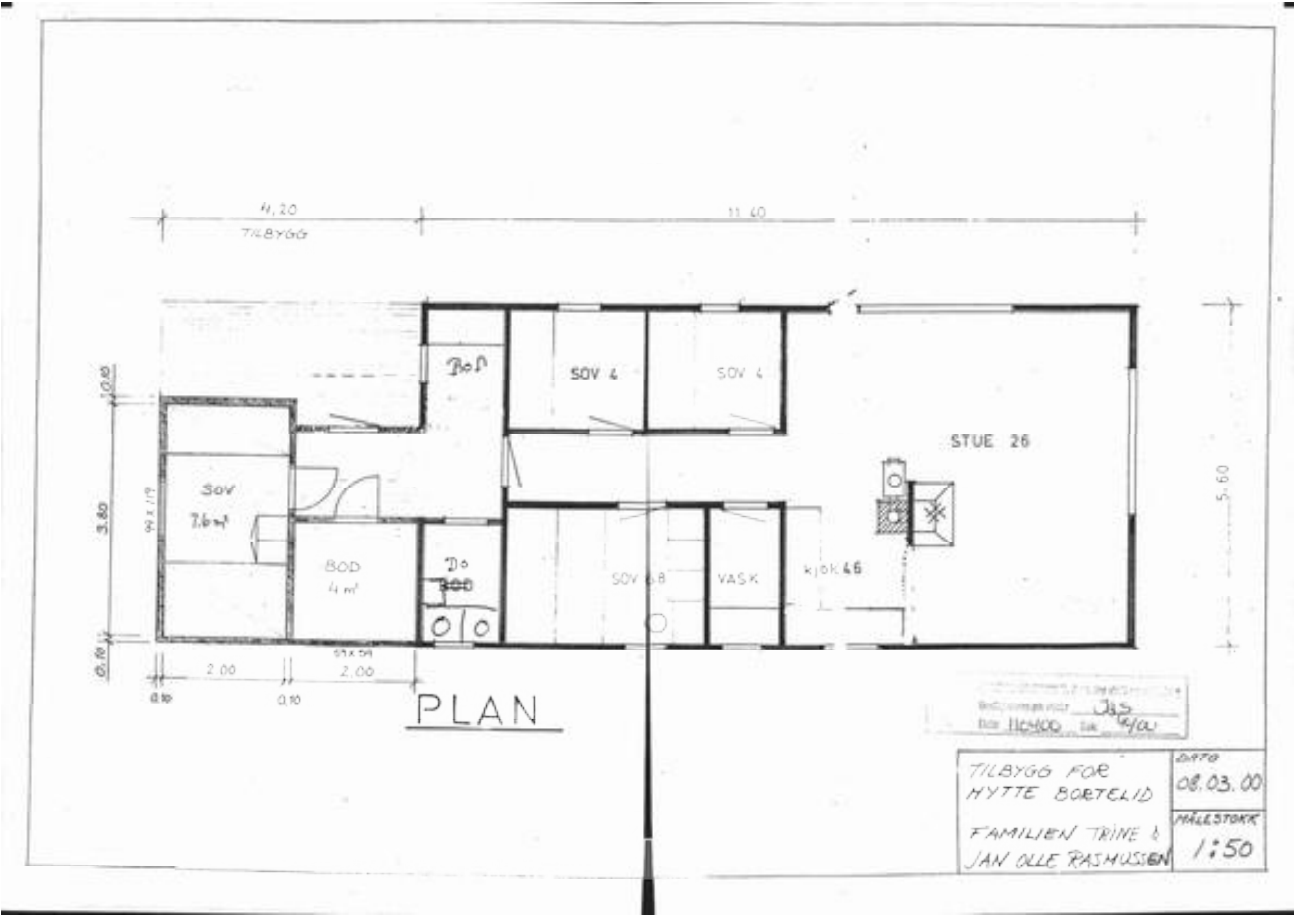
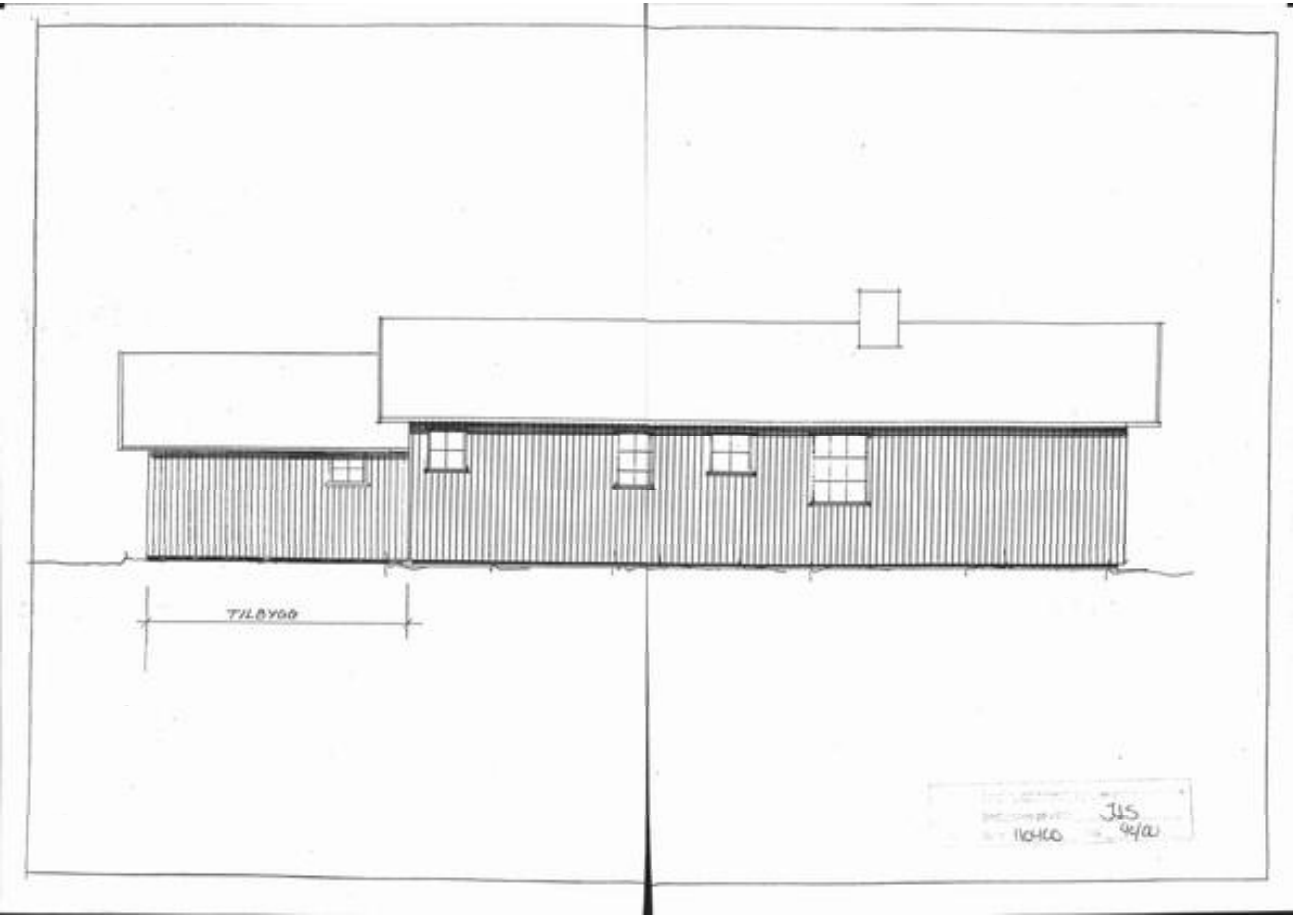
  

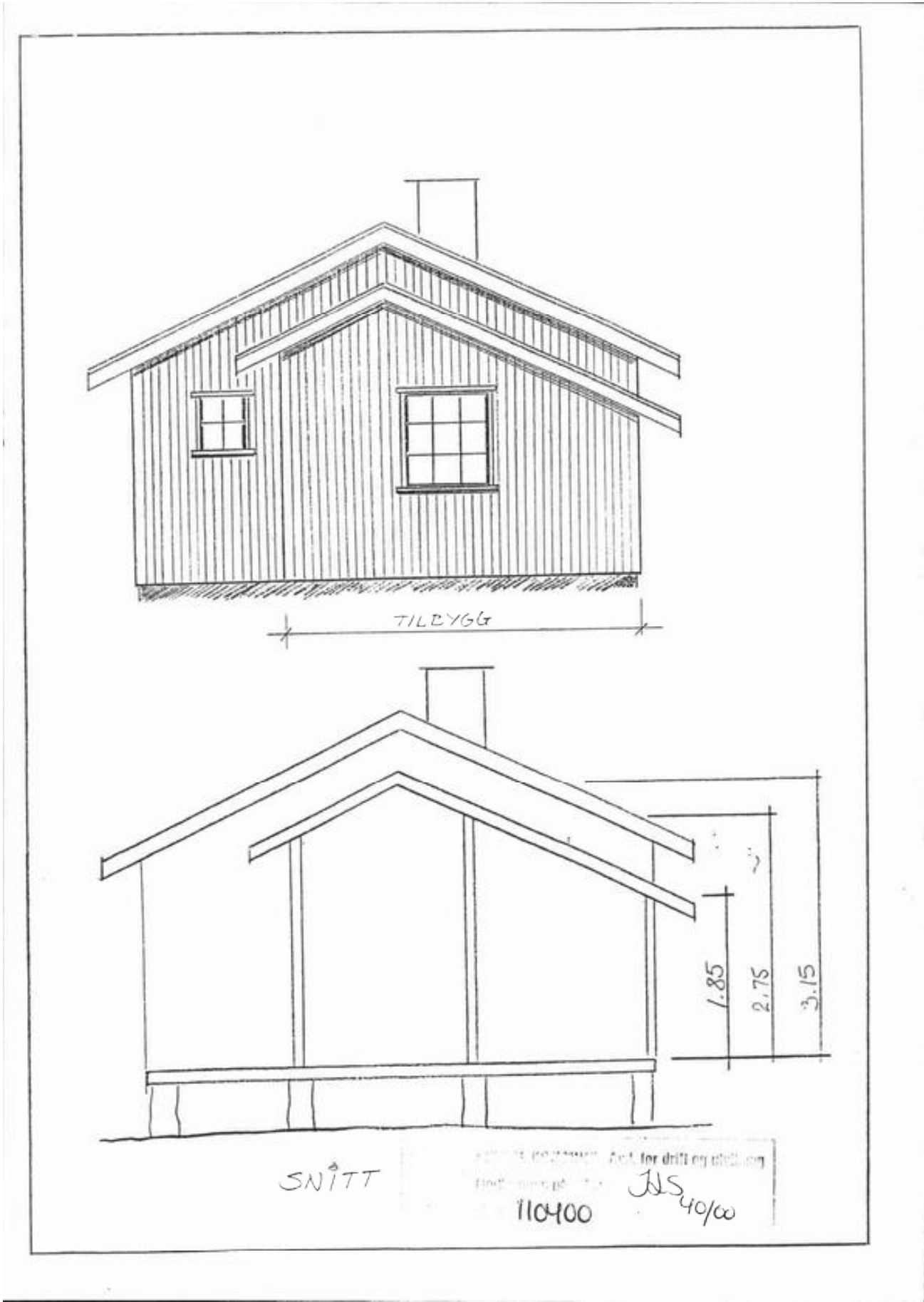
| Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)                  |                                                                                             | til melding                         | til søknad om Arbeidsstillesamtykke |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| pkt § 94<br>SAK § 21                            | <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Grunnforhold/rastare/miljøforhold, jf pkt 5-7                                               | (evt)                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Uttalelse/samtykke fra Arbeidsstilsynet                                                     | (evt)                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Oppgave over prosjekteringsansvar                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Oppgave over samordning og utførelse                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Oppgave over ansvarlig utførendes representant                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Kontrollplan for prosjekteringen                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Kontrollplan for utførelsen                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Situasjonsplan                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering | X                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger                                         | X                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Snitt                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Perspektivtegninger, fotomontasje e.l.                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Uttalelse/samtykke fra annen off myndighet                                                  | (evt)                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                 | Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19                                            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud |                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg, nr.                              |                                                                                             | Antall vedlegg                      |                                     |

| Underskrift                                |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tiltakshaver/melder                        |                                     |
| Navn <input checked="" type="checkbox"/>   | Trine Lise Rasmussen                |
| Adresse                                    | Brennveien 10                       |
| Postnr <input checked="" type="checkbox"/> | 4628 Kristiansund                   |
| Telefon (dagtid)                           | 380 22411 (privat) 381 73779 (jobb) |
| Dato                                       | 26/3-00                             |
| Underskrift                                | Trine L. Rasmussen                  |







|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|------------|
| <b>Gjenpart av nabovarsel</b><br>(vedlegg til søknad/melding)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vedrørende eiendommen:                                                                                                                               | Gnr. 9              | Bzr. 3 | Festnr. 83 | Seksjonnr. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Eiendommens adresse:                                                                                                                                 | Bortelid Åseral     |        |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Eier/fester:                                                                                                                                         | Jørn Lise Rasmussen |        |            |            |
| Til bygningsmyndigheten i:<br>Åseral Kommune<br>4540 Åseral                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelserne i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel: |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.<br>Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Tiltakets art<br>jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg/Tilbygg/Påbygg<br><input type="checkbox"/> Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg<br><input type="checkbox"/> Fasadendring/vesentlig endring<br><input type="checkbox"/> Riving<br><input type="checkbox"/> Oppføring/ending av bygningstekniske installasjoner<br><input type="checkbox"/> Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.<br><input type="checkbox"/> Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg<br><input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep<br><input type="checkbox"/> Anlegg av vei/plass<br><input type="checkbox"/> Andre varige konstruksjoner/anlegg |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Planlagt bruk/formål                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - beskriv<br>Vedbod og soverom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Størrelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Manehøyde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Brutto gr.flate                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.15 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15 m²                                                                                                                                                |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring – jf. pbl § 93, 1. ledd c)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Fra: Til:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon – jf. pbl § 7 og/eller § 88<br>Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Søknad om delingstillatelse – jf. pbl § 93, 1. ledd h)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| <input type="checkbox"/> Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år) – jf. pbl § 93, 1. ledd h)                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Eiendommen skal benyttes til:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> bolighus <input checked="" type="checkbox"/> fritidshus <input type="checkbox"/> industri/bergverk <input type="checkbox"/> varehandel/bank/hotell <input type="checkbox"/> offentlig virks. <input type="checkbox"/> landbruk/fiske<br><input type="checkbox"/> naturvern <input type="checkbox"/> offentlig friluftsomr. <input type="checkbox"/> off. veg <input type="checkbox"/> annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - adresse<br>Tekn. avd. Åseral Kommune                                                                                                               |                     |        |            |            |
| Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                     |        |            |            |
| Sted                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Underskrift (tiltaksøver/planlegg søker)                                                                                                             |                     |        |            |            |
| Kr. Sand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26/3-2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Jørn Lise Rasmussen                                                                                                                                  |                     |        |            |            |

NBR nr. 5155 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

| Naboungenboer elendom                                                                  |      |        |          | Postverkets kvittering for rekommandert sending |     |     |             | Personlig kvittering for mottatt varsel |                  |                 |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------|-------------------------------------------------|-----|-----|-------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Går                                                                                    | Sten | Fæstet | Sekundær | Utsendelses navn                                | Fra | til | Postens nr. | Utsendelses nr.                         | Utsendelses dato | Utsendelses tid | Utsendelses sted |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Adresse                                                                                |      |        |          | Adresse                                         |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
|                                                                                        |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Det attesteres at det d.d. er indlevet rekommandert sending til ovennevnte adressater. |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |
| Samlet antal sendinger: _____                                                          |      |        |          |                                                 |     |     |             |                                         |                  |                 |                  |

|                                                                                                                               |                                                                                                               |          |              |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|------------|
| Kommune                                                                                                                       | <b>Løype til tiltak for</b><br>Saksnr<br>06/00032 - 2<br>Eigedom/byggestad<br>Løyningsknodden 57, 4540 ÅSERAL |          |              |            |
|  ÅSERAL KOMMUNE<br>Rådhuset<br>4540 ÅSERAL | Gnr<br>9                                                                                                      | Bnr<br>3 | Festnr<br>83 | Seksjonsnr |

|                                                                                       |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarleg søkjar (namn og adresse)<br>Åseral Maskin & Transport AS<br><br>4540 ÅSERAL | Tiltakshavar (namn og adresse)<br>Trine Rasmussen<br>Ålefjærveien 20C<br>4633 KRISTIANSAND S |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

| Vedtak/løype |                                                       | Søknad komplett |
|--------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
|              | Rammeløype etter søknad                               |                 |
|              | Igangsettingsløype etter søknad                       |                 |
| X            | Løype etter eitt -trinns sakshandsaming/ Enkle tiltak | 12.01.2005      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |               |
| Tiltaket/byggets art                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | Tiltaksklasse |
| Legging av VA ledninger til eksisterende hytte, felles privat ledning og privat stikkledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             | 1             |
| Løynet omfatter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |               |
| Legging av VA ledninger til eksisterende hytte, felles privat ledning og privat stikkledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |               |
| Vedtak fatta av                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vedtak dato | Saksnr        |
| Avdelingssjef DRU delegert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13.01.2006  | 06/0013       |
| Merknader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er tiltaket ikke 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 ikke brukast før det er gjeve ferdigattest. Jfr Pbl § 99.</li> <li>• Bygningen/tiltaket må ikke takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet er gjeve for.</li> <li>• Det må utførast naudsynt kontroll slik at tiltaket ikke er i strid med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.</li> <li>• Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlege og der nye tiltakshavar. Der same gjelder ved eigarskifte, jfr Pbl § 97 nr 4.</li> </ul> |             |               |

**Vilkår**

- Ansvarleg søkjar er ansvarleg for å gjere dei andre ansvarshavande kjende med vedtaket.
- Kvitterte kontrollerklæringar for utføring skal sendast inn før det vert gjeve ferdigattest.
- Ansvarleg kontrollerande foretak er pliktige til utføre kontroll av eigne ansvarsområdar i samsvar med eige system.
- Private stikkleidningar skal vere i samsvar med "Rørleggerinstruks – private stikkleidningar i Åseral kommune".
- Koordinatar og detaljert leidningskart skal leverast til kommunen seinast før det vert gjeve ferdigattest, jfr instruks.
- Grøftetrasee skal dekkast med jord og såast til.

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

**Opplysningar 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 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 oppgi når denne meldinga kom fram.

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

| Underskrift |            |                |                                                                                                        |
|-------------|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stad        | Dato       | Saksbehandlar  | Stempel/underskrift                                                                                    |
| Åseral      | 13.01.2006 | Hilde Stuestøl | <br>Lars Odin Engeli |

| Kopi til                                         |                 |                     |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Vest-Agder Fylkesskattekontor v/ Torgeir Ilebekk | Serviceboks 503 | 4605 Kristiansand S |

Dato 1/3 2024

Til

Åseral Kommune  
Gardsvegen 68  
4540 Åseral.

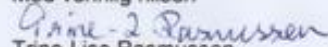
Att: Martine Hunsbedt  
Bygg.

**Etterinnmelding av 2-to mindre bygg utover godkjent tilbygg den 11/4-2000-Åseral kommune.**

I forbindelse med godkjent tilbygg fra Åseral kommune den 11/4-2000 ble det bygd veranda ved det nye inngangspartiet på 7,2 m2. Ved ferdigstillelse av bygget, ble jeg ikke helt fornøyd med det totale utseende på hytta. Godkjent tilbygg ble bygd litt høyere enn hovedhytta for å slippe å spreng i fjell. For å få et mer estetisk utseende ble det bygd en uisolert bod på 3,75 m2 i 2001. Samtidig måtte hovedveranda delvis utvides og måler ca 45 m2.

I 2013 ble det bygd en åpen «utestue» på 5 m2 på veranda mot hyttevegg i sør-vest. Refererer til vedlagte tegninger, bilder og kart. Beklager at innmeldingen av overnevnte byggarbeid ikke ble gjort i 2001 og 2013. Håper at vedlagte dokumentasjon er akseptabel og kan godkjennes.

Det er viktig for meg å få dette i orden hos kommunen nå, da jeg tenker å selge hytta etter 39 år i mitt eie.

Med vennlig hilsen  
  
Trine-Lise Rasmussen  
Løyningknodden 53 B Bortelid



Trine Lise Rasmussen  
Kjøita 57  
4630 KRISTIANSAND S

|             |                 |                  |            |
|-------------|-----------------|------------------|------------|
| Dykkar ref. | Vår ref.        | Sakshandsamar    | Dato       |
|             | BYGG-24/00026-2 | Martine Hunsbedt | 08.03.2024 |

Vedkomande innmelding av tiltak friteke søknadsplikt

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr): 9 / 3 / 83 / 0  
Tiltakshavar: Trine Lise Rasmussen

Me stadfestar mottak av melding av tiltak. Tiltaket er matrikkelført. Då tiltaka ikkje har blitt meldt inn/søkt om tidlegare er det reglane i dag som er gjeldande. Tiltaka er etter lov og forskrift pr. dags dato rekna som unntake søknadsplikt. Ferdigstillingsdato er satt til datoen tiltaka vert meldt inn.

Kommunen har ikkje vurdert tiltaket som er meldt inn. Me legg tiltakshavar sine opplysningar i meldeskjema til grunn og vil matrikkelføre plassering slik den er meldt inn til oss.

Det er meldar sitt ansvar at tiltaket faktisk er friteke søknadsplikt. Kravet til fritak følgjer av byggesaksforskriften § 4.1. Generell informasjon følgjer på neste side.

Meldesaken vert med dette avslutta.

Med helsing

Martine Hunsbedt  
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

|                                                                 |                                                 |                         |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postadresse:<br>Åseral kommune<br>Gardsvegen 68,<br>4540 Åseral | Besøksadresse:<br>Gardsvegen 68,<br>4540 Åseral | Telefon:<br>38 28 58 00 | Internett: <a href="http://www.aseral.kommune.no">www.aseral.kommune.no</a><br>E-post: <a href="mailto:post@aseral.kommune.no">post@aseral.kommune.no</a><br>Org.nr.: 964 966 842 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kva er ei meldesak?

Ei meldesak, er ei sak der kommunen har motteke orientering om plassering av eit ikkje søknadspliktig tiltak jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1, bokstav a-c. Kommunen tek i meldesaka ikkje stilling til kva som faktisk er bygd eller kva kvalitet dette har. Me tek heller ikkje stilling til om det som er bygd er lovleg oppført eller i tråd med gjeldande plangrunnlag. Dette er eigar og tiltakshavar sitt ansvar. Kommunen stadfestar i meldesak berre at tiltaket er sendt til matrikkelføring og vil bli merka i offentlege kart. Her fører ein plassering av tiltaket og dato for oppføring.

Kan det klagast på ei meldesak?

Dette brev medfører ingen vurdering eller vedtak. Det er derfor ingen vedtak som er fatta og det er ikkje høve til å klage.

Kva skjer dersom eg har bygd eller kjøpt noko som er ulovleg oppført?

Normalt vil dette medføre at kommunen vurderer å skrive ut eit førelegg (bot), samt at tiltaket må fjernast eller søkjast om. Dette gjeld uavhengig av om bygget er meldt inn til kommunen eller ikkje. Tidspunktet for melding eller kor lenge byggverket har stått ulovleg oppført har heller ikkje noko innverknad. Det har heller ikkje noko å seie om det er du eller tidlegare eigar som har gjennomført tiltaket.

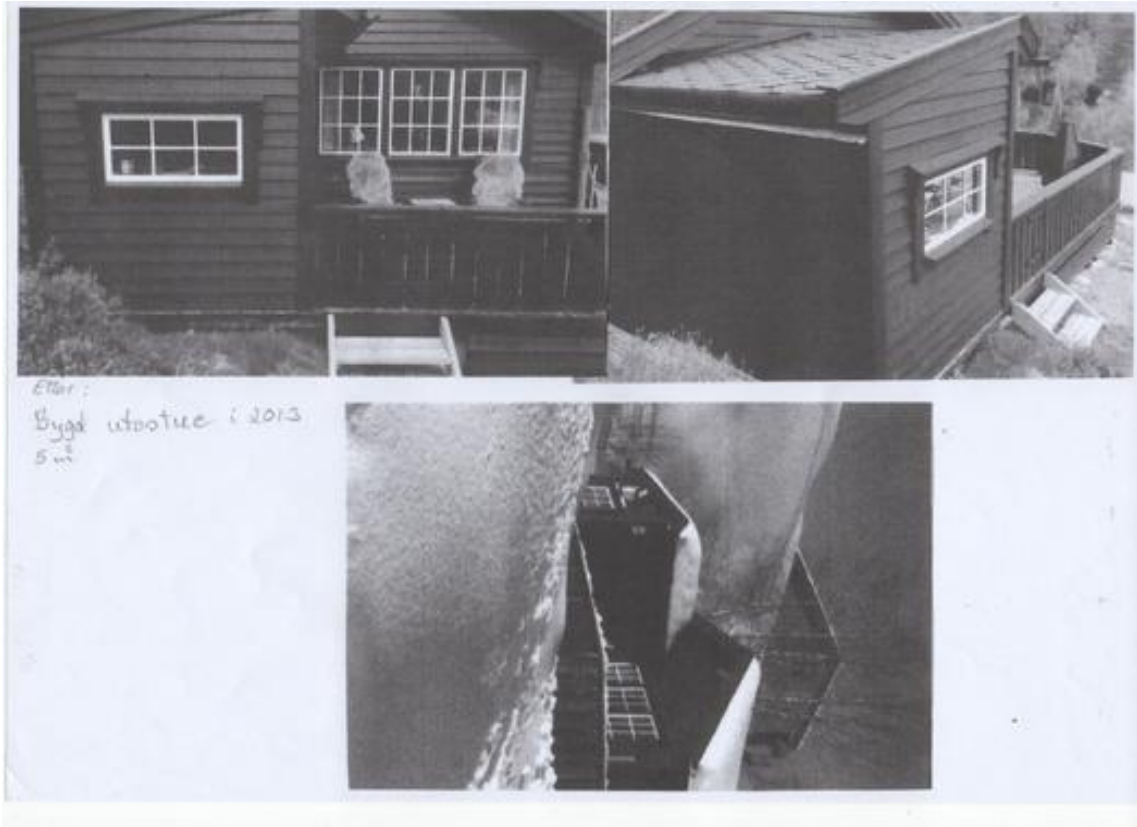
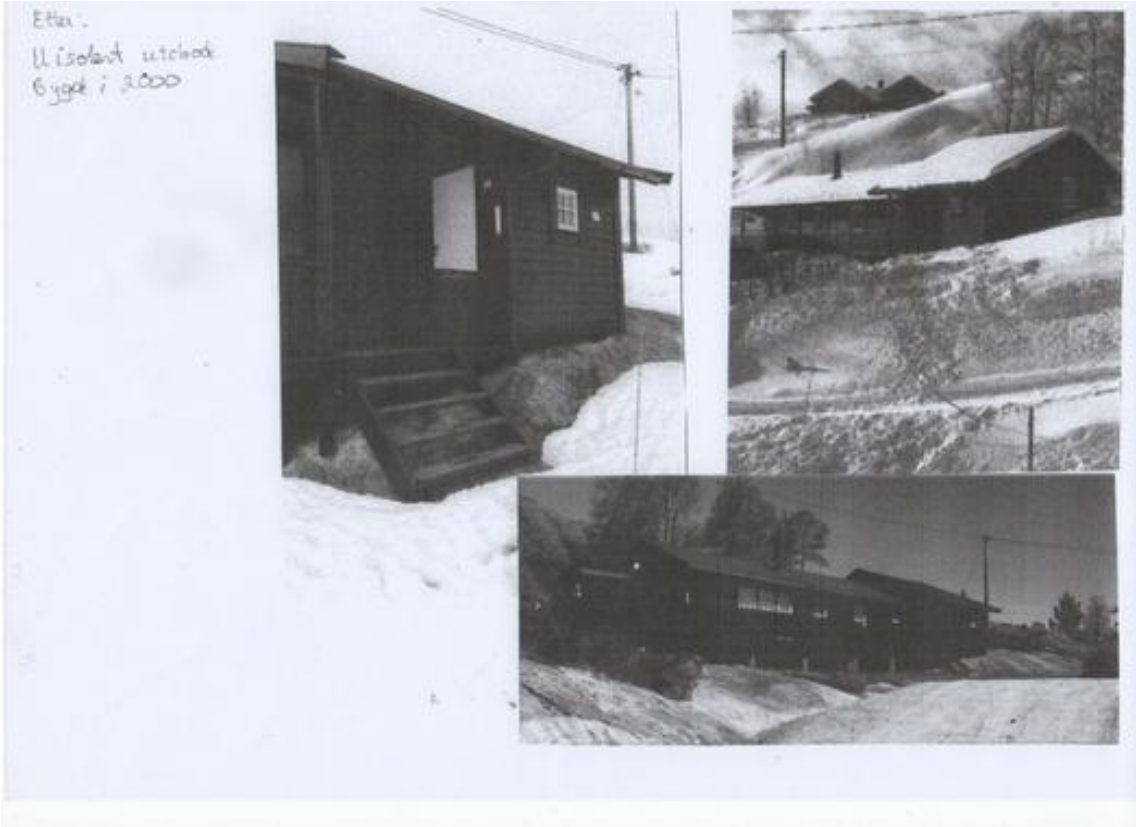
Kva er hensikta med å melde tiltak som er friteke søknadsplikten?

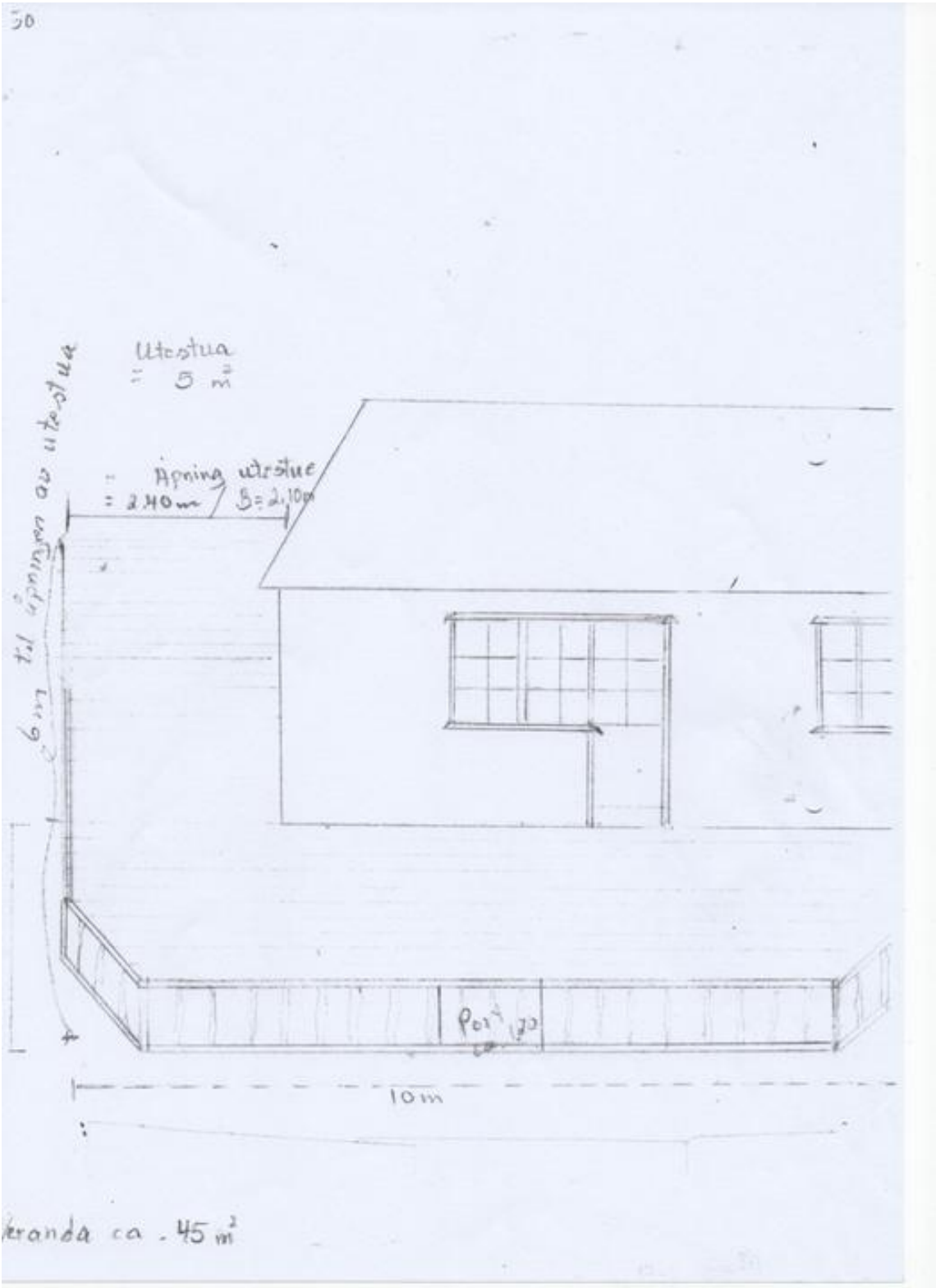
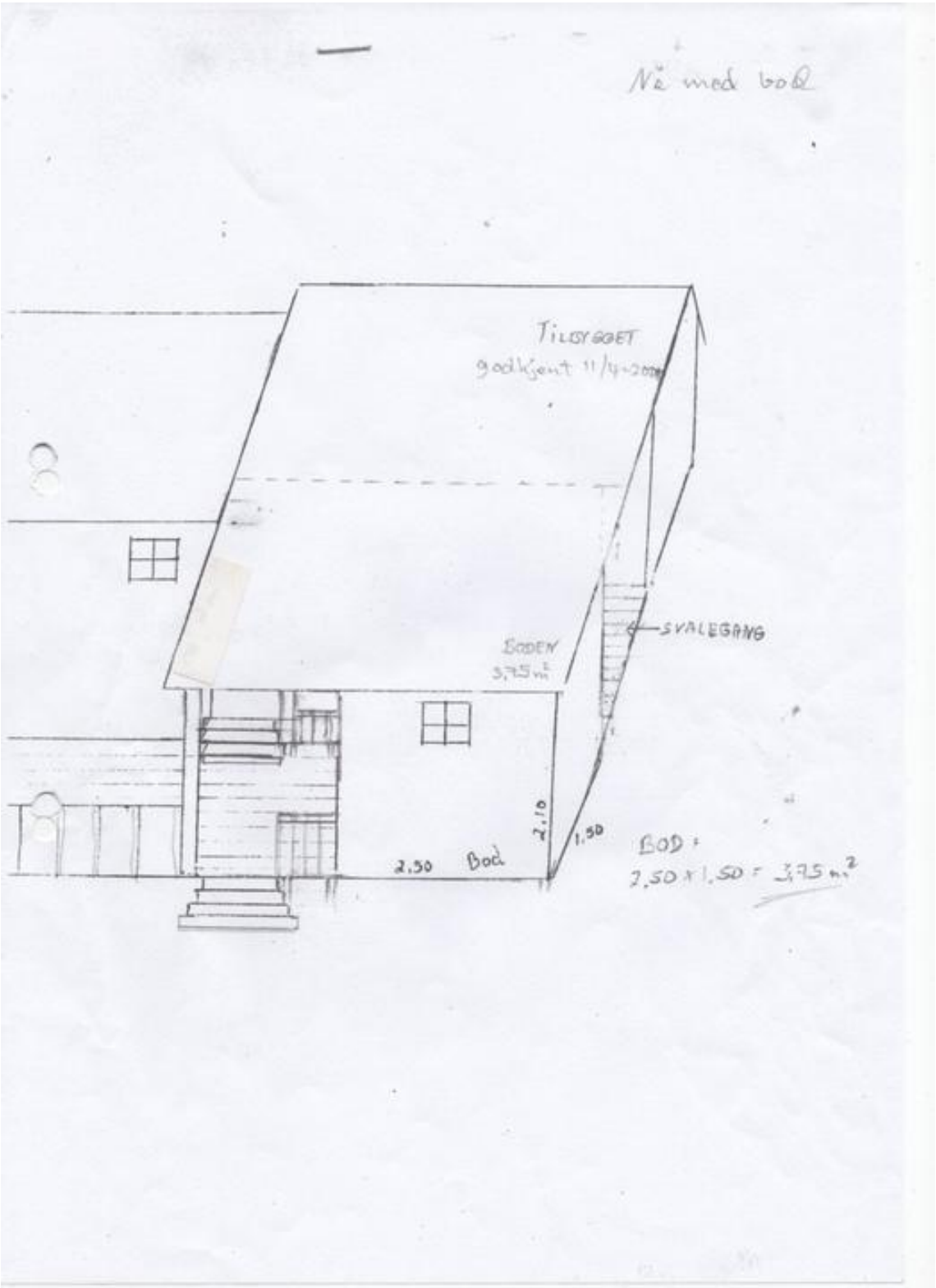
Melding av tiltak gjer at kommunen kan halde sine kartsystem oppdaterte. Tiltakshavar/grunneigar vil då også kunne dokumentere tidspunktet for oppføring av tiltaket. Eventuelle seinare regel- eller planendring kan *elles* føre til at det kan trekkast i tvil om tiltaket er bygd lovleg eller ikkje. Mening med at det skal sendast inn melding av tiltak er derfor ikkje at kommunen i meldesaka skal vurdere om tiltaket er lovleg oppført. Det skal i meldesaka berre dokumenterast tidspunkt for oppføring samt plassering i kartet.

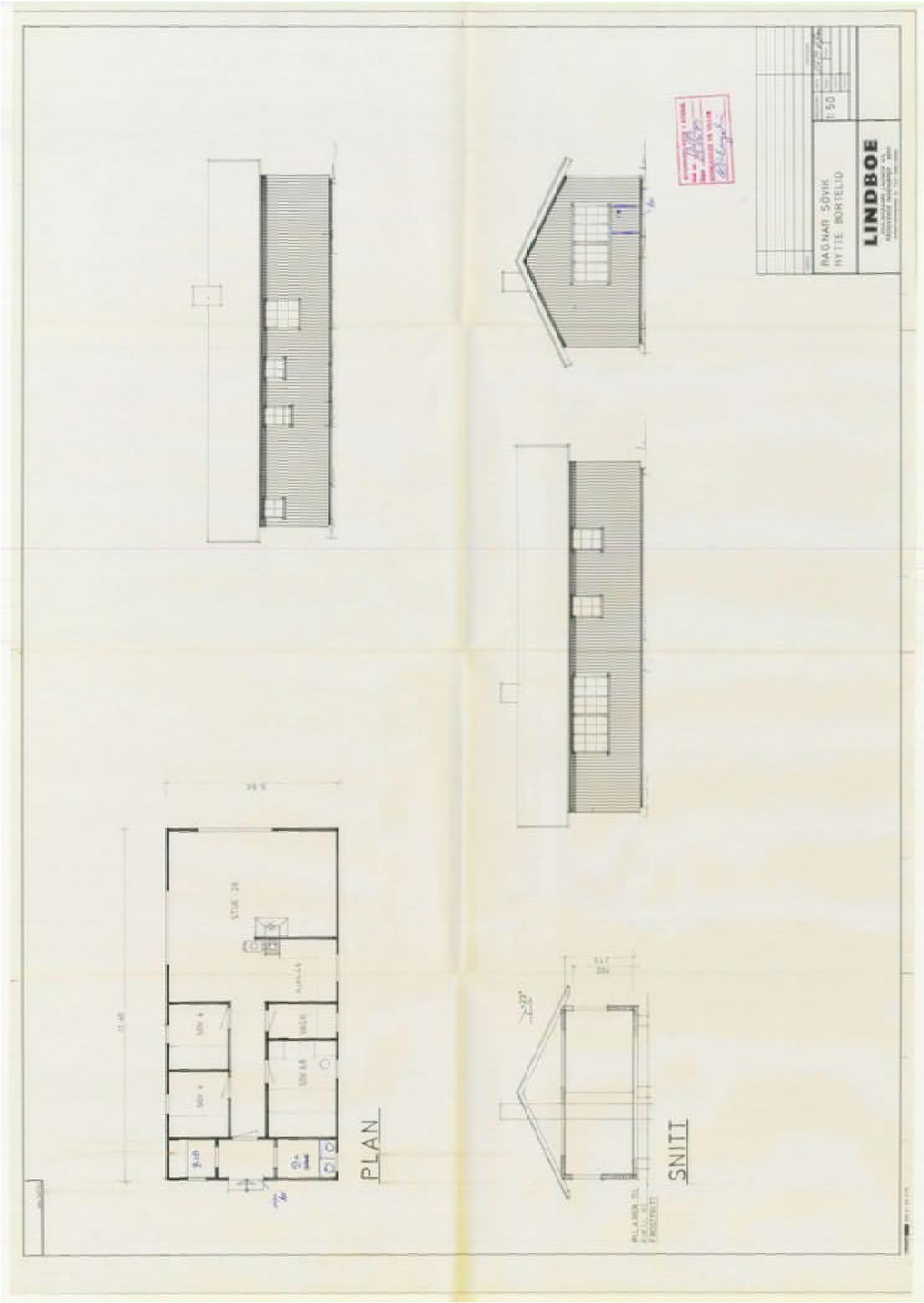
Rettleiar til forskrifta finn du [her](#)

Rettleiar til søknadsplikt finn du [her](#)

Heimesida til direktoratet for byggkvalitet finn du [her](#)







Bygningssjefen, sak 13/79

Ragnar Søvik

Wolframveien 32B

4600 Kr.sand S

ANG. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR HYTTE, TOMT NR. 83

Bortelid, GNR. 9 , BNR. 3

Bygningssjefen gir byggetillatelse på følgende vilkår:

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

b) Føresegnene tilhøyrende disposisjonsplanen for området skal følgjast.

c) Avlep for spillvatn skal godkjennast av bygningssjefen. (NB. ikkje innlagd vatn)

2. Ragnar Søvik

ansvarshavende. Ansvarshavende må påsjå at retningslinjer for ansvarshavende blir følgede.

3.a) For utedoen skal det brukast prefabrikert utedo av type Kombio, Snurredassen og Toa - Throna eller tilsvarende, eller det kan støypast tett samlekum med volum min. 1,5 m<sup>3</sup> av skråbunntypen, jfr. vedlagte prinsippeskisse.

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, 28.6.79

Lars Odin Engeli

Bygn.sjef

Kommunaladministrasjonen

BYGGETILLATELSE (Nynorsk)

for arbeid etter § 93 i bygningslova av 18.6.65

|                          |                             |                   |                                                |             |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------|
| Byggjeplass (adresse)    | Matr. nr.                   | G.nr.             | B.nr.                                          | Parsell nr. |
| Bortelid                 |                             | 9                 | 3                                              | 83          |
| Kva slags arbeid         | Kva slags bygg              | Dato for søknaden | Bygningsrådet eller bygningssjefen sitt vedtak |             |
| Nybygg                   | Hytte                       | 17.4.79           | dato 28.6.79                                   | sak 13/79   |
| Byggherren sitt namn     | Adresse                     |                   | Telefon                                        |             |
| Ragnar Søvik             | Wolframv. 32B, 4600 Kr.sand |                   | 31077                                          |             |
| Meldaren sitt namn       | Adresse                     |                   | Telefon                                        |             |
| Ragnar Søvik             | Wolframv. 32B, 4600Kr.sand  |                   | 31077                                          |             |
| Ansvarshavaren sitt namn | Adresse                     |                   | Telefon                                        |             |
| Ragnar Søvik             | Wolframv. 32B, 4600 Kr.sand |                   | 31077                                          |             |

Merknader:

a. Byggjesøknaden, godkjende teikningar og denne byggetillatelsen skal alltid vera til stades på byggjeplassen.

b. Denne byggetillatelsen fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast om 1 år. Det same gjeld om arbeidet stoggar i lenger tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gjeve, må ikkje bygningen eller nokon del av han takast i bruk, jfr. § 99.

d. Etter § 97 skal det førast kontroll med byggjearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavar. Ansvarshavaren sine plikter og ansvar fylgjer av § 98.

Åseral

den 28.6.79

Lars Odin Engeli

bygningsjef

Vert sendt til:

☐ byggherren

☐ meldaren

☒ ansvarshavaren

☐ arbeidstilsynet

☐ forsyningsnemnda

☐

☐

KFS-blankett 5-007-02/74 (formulærværne)

Nr. 2127 L Elnett: Sem & Stenøren A/S, Oslo

# 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 nrområdet

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 henvendelse. 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

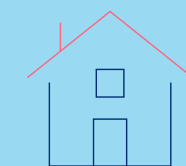
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## 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

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

## 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på <a href="http://proaktiv.no">proaktiv.no</a> eller <a href="http://finn.no">finn.no</a>.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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.

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

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Løyningsknodden 53B, 4540 ÅSERAL. Gnr. 9, bnr. 3, i ÅSERAL kommune, oppdragsnr.: 2400260047  
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

# 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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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**

**Proffmegleren AS**

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