

# PROAKTIV

Flott nyere hytte  
med sentral  
beliggenhet



LØYNINGSKNODDEN 16



## 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

• **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

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

### ROGALAND

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

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

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

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

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

### AGDER

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

### OSLO

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

### AKERSHUS

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

### LILLESTRØM

• **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



## BORTELED

Flott nyere hytte med sentral beliggenhet og utsikt mot alpinanlegget

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Løyningknodden 16, 4540  
ÅSERAL

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 9, bnr. 520, i Åseral  
kommune

**Prisantydning:** 4.190.000,-

**Totalpris:** 4.190.000,-

**Boligtype:** Fritidseiendom

**Byggeår:** 2023

**Rom/soverom:** 6/4

**BRA:** 148 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 148 m<sup>2</sup>

**Garasje/Parkering:** Biloppstillingsplasser  
på tomten.

**Tomt:** 539 m<sup>2</sup>

**Energimerke:** Energiklasse: Lysegrønn C.

**Kommunale avgifter:** 7.316,-

# INNHold

2

Nøkkelinformasjon

4

Leder/megler

6

Nærområdet

10

Informasjon om  
boligen

14

Boligen i bilder

28

Plantegninger

30

Kjerneinformasjon

35

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 16!

Flott, sentral og attraktiv beliggenhet på Løyningsknodden. Fantastisk utsikt utover fjellheimen og mot Alpinanlegget. Gode solforhold. Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper og nydelig turterreng, Bortelidjtønna med sandstrand og nytt sentrumsbygg med blant annet butikk og cafe. Kort vei til alpinanlegget.

1.etg.: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og bod med egen inngang.  
Loft: Stue, bad, 2 soverom og bod.

«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. Fantastisk utsikt utover fjellheimen og mot Alpinanlegget. Gode solforhold. Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper og nydelig turterreng, Bortelid tjønna med sandstrand og det nye sentrumsbygget med 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. 650 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 28 min 🚗
🚗 Bortelid Linje 178	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Bortelid skisenter Linje 178	9 min 🚶 0.8 km

## DAGLIGVARE

Nærbutikken Bortelid	4 min 🚶
----------------------	---------

## SPORT

🏐 Åknes sandvolleybane Sandvolleyball	9 min 🚗 10.1 km
🏫 Kyrkjebygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	22 min 🚗 26.9 km

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Bortelid	3 min 🚶
🚗 Bortelid Alpinsenter	12 min 🚶



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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 200 meter og hytten ligger inn første vei til høyre og er merket med Proaktiv til-salg plakater.

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.

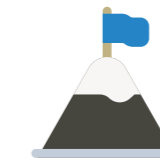
Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?

Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.



#### HØYDE OVER HAVET

569 m



#### VINTERSPORT

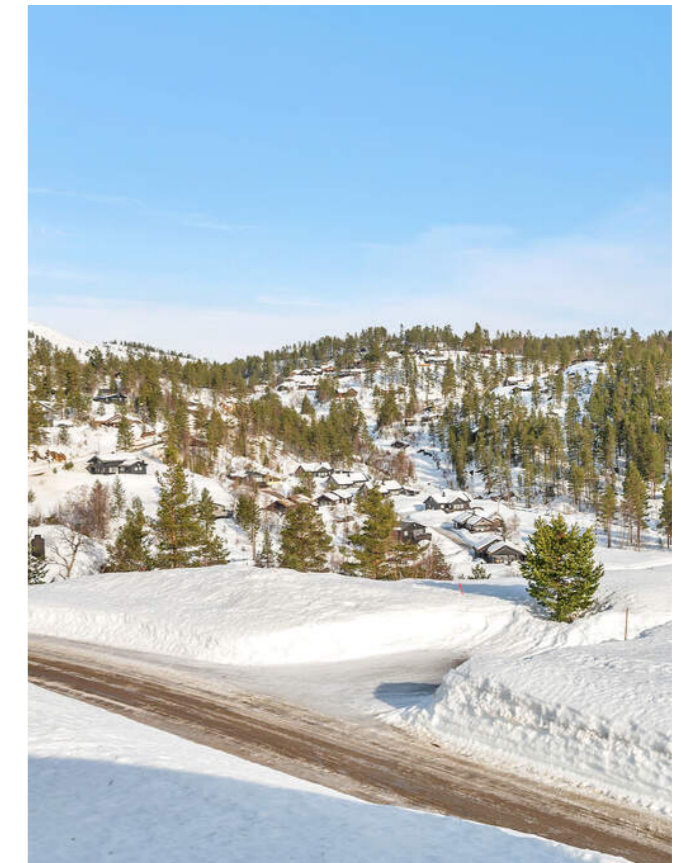
Alpin

- Bortelid Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrek i anlegget: 6



#### AKTIVITETER

Minigolf	4 min	🚶
Bortelid Skiskytterstadion	13 min	🚶
Frisbeegolf	13 min	🚶



#### AVSTAND TIL BYER

Kristiansand	1 t 27 min	🚗
Arendal	1 t 52 min	🚗
Stavanger	3 t 15 min	🚗

# VELKOMMEN TIL LØYNINGSKNODDEN 16

## Parkering

Biloppstillingsplasser på tomten.

## Tomtestørrelse

539 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Tomten er gruset.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er festet. Grunneier er Alexander Skeibrok. Årlig festeavgift er pr. 2026 kr. 6 630,-. Festeavgiften indeksreguleres hvert femte år iht. festekontrakten. Neste regulering av festeavgiften er i 2030. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter de til enhver tid gjeldende satsene. Festeren er forpliktet til å betale sin del av fellesutgiftene til snøbrøyting og vedlikehold til Bortelid Utmarkslag SA etter de til enhver til gjeldende satsene. Festeren er forpliktet til å være medlem i Bortelid Velforening og Hyttelag. Festekontrakt blir tinglyst på ny eier samtidig som tinglysning av skjøte. Festekontrakten følger som vedlegg i salgsoppgaven.

## TAKST OG TILSTAND

### Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringskjema for mer utfyllende informasjon.





# VELKOMMEN INN!

## Innhold

1.etg.: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og bod med egen inngang.

Loft: Stue, bad, 2 soverom og bod.

## Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 148 kvm

Total BRA: 148 kvm

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

## Standard

1.etg.: Gang med garderobeplass. Romslig stue med spise plass, peisovn og utgang. Åpen kjøkkenløsning med pent kjøkken fra Sørlandskjøkken. Integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Flott bad med wc, dusjhjørne og baderomsinnredning. 2 soverom og bod/vaskerom med opplegg vaskemaskin og egen inngang.

Loft: Stue og flott bad med dusjkabinett, baderomsinnredning og wc. 2 soverom og bod.

## Oppvarming

Peisovn i stuen. Varmekabler i gulv i gang, stue, kjøkken, bod 1.etg. og begge bad. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

## Info strømforbruk

Det gjøres oppmerksom på at selger har tegnet Norgespris på strømabonnement. Dette er bindende for eiendommen ut 2026.

## Info energiklasse

Energiattest ligger vedlagt salgsoppgaven.

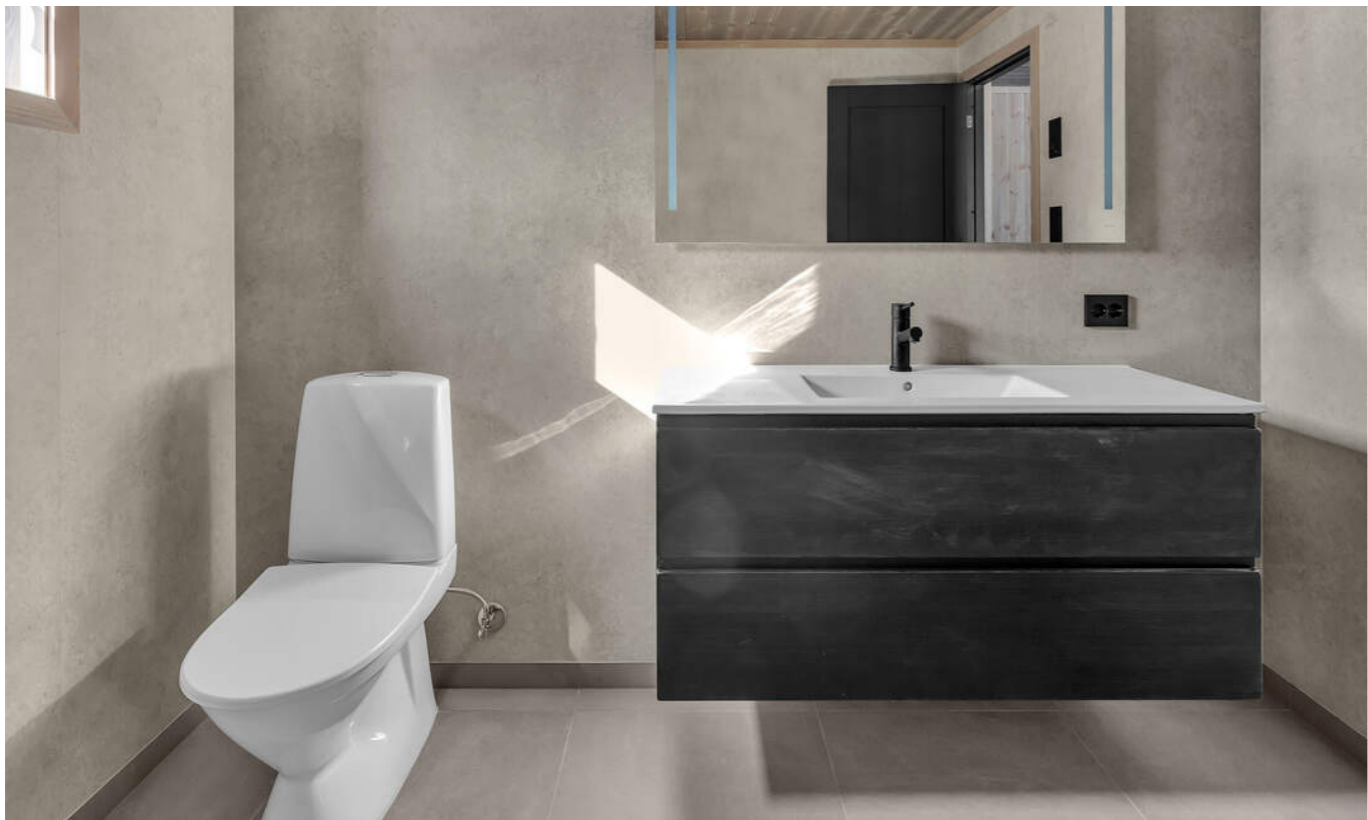
## Hvitevarer

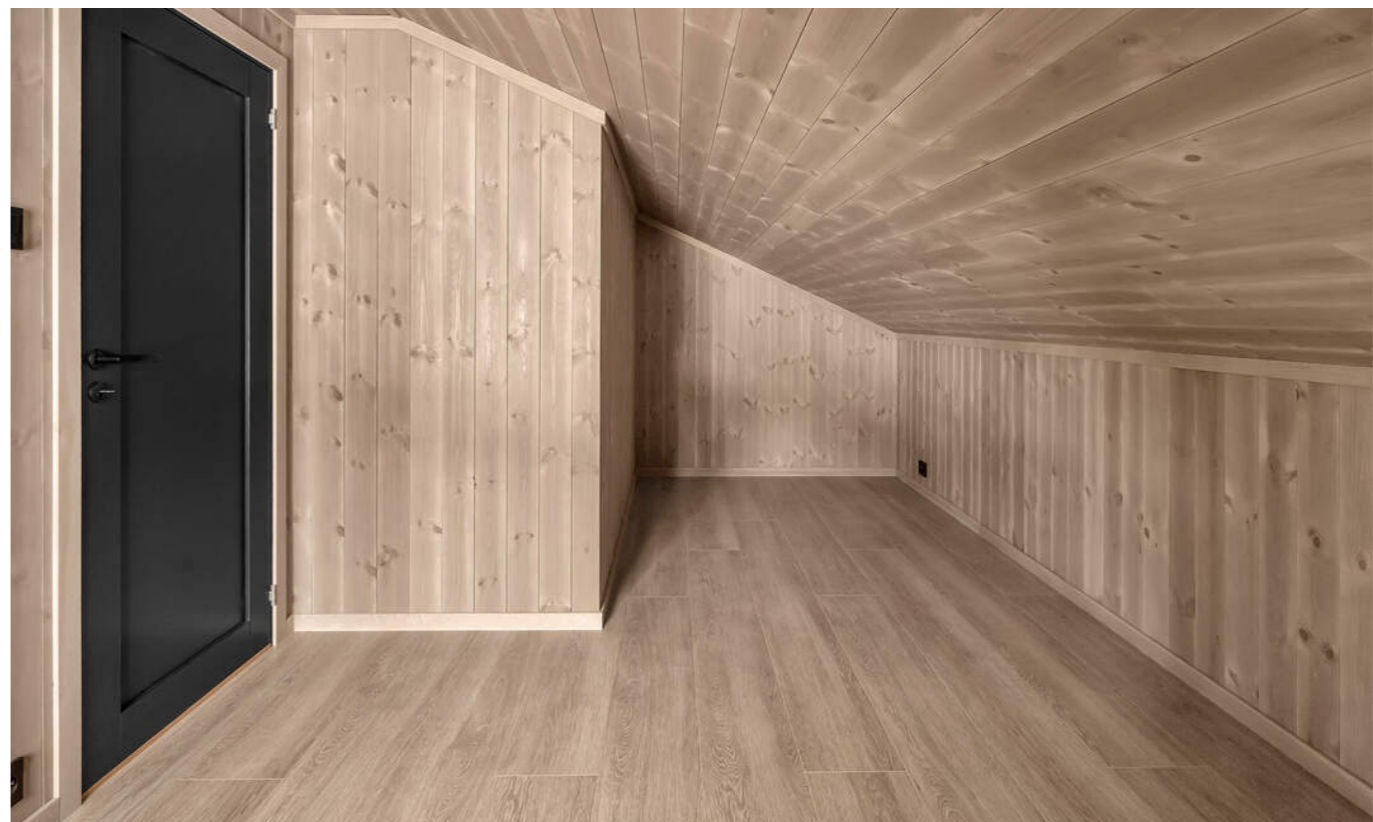
Integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

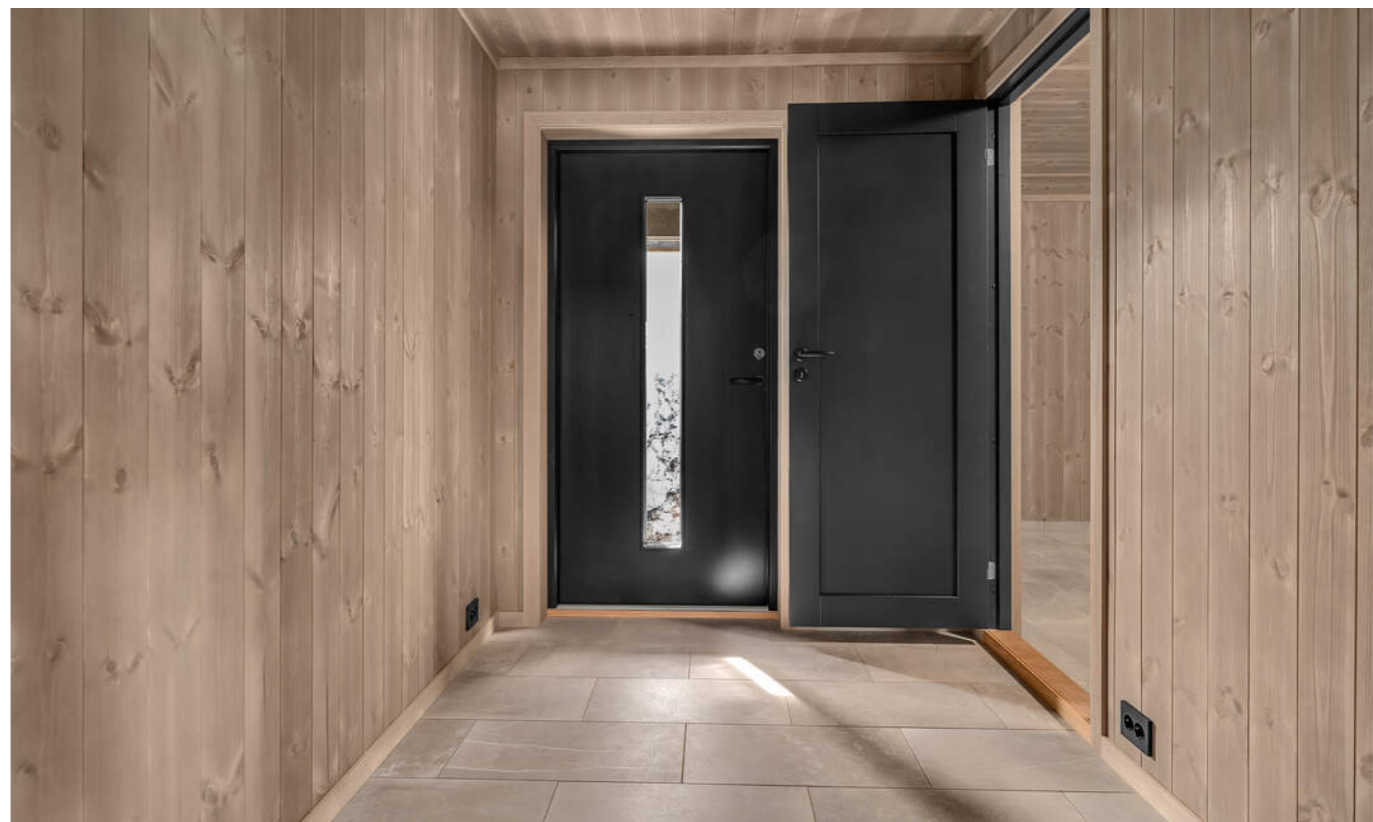
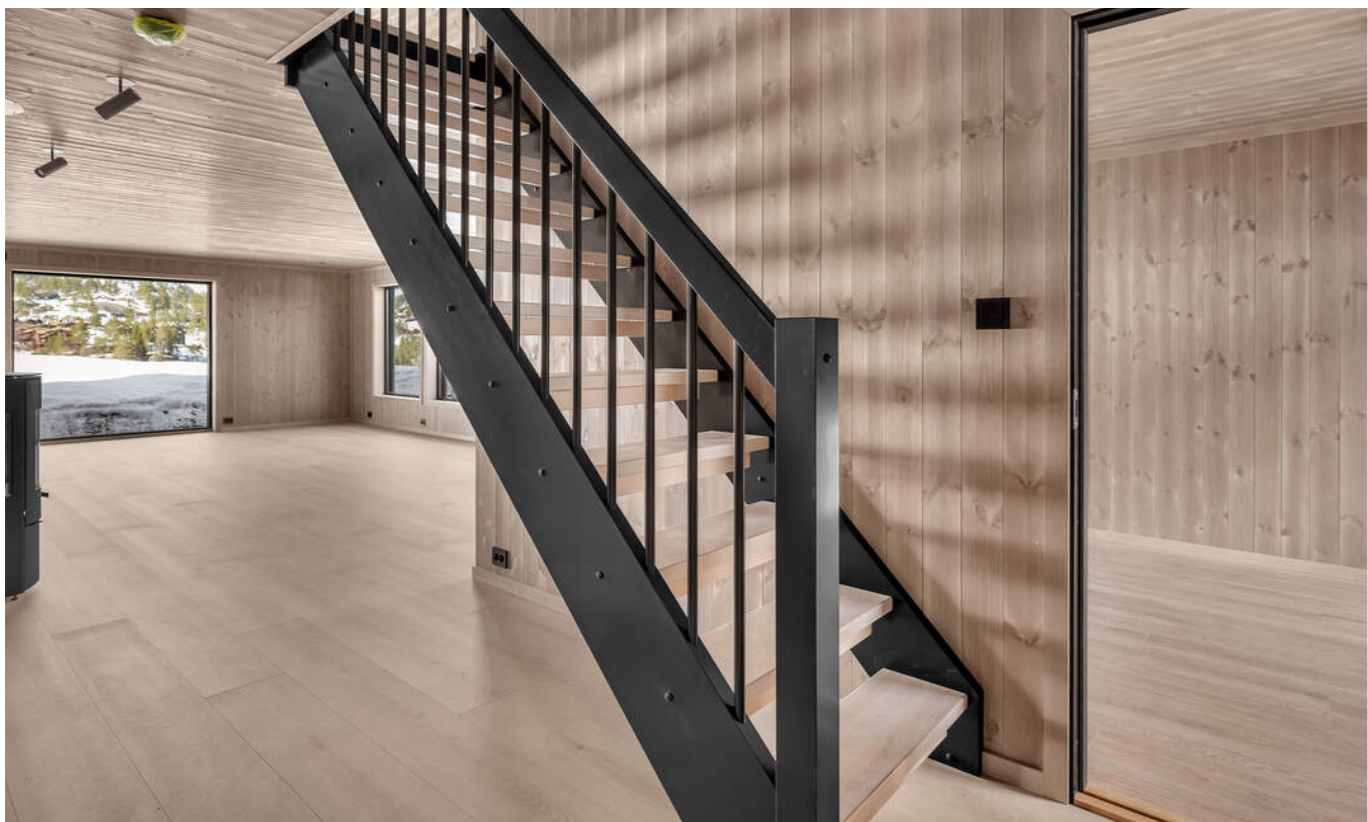














# PLANTEGNINGER

## PLANTEGNINGER



# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi (spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

### Diverse

Samarbeidspartnere  
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & 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 - markedsplasser 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.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 16.11.2023. Ferdigattesten gjelder fritidsbolig jf. løyve av 14.10.2022. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger tillatelse til oppføring av fritidsbolig, datert 14.10.2022. Tillatelsen gjelder BRA 151 kvm, bebygd areal 122 kvm inkl. 15 kvm bod i hytta. Planeringshøyde 569.

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

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

Torsdag, 16. november 2023

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4224/9/520:

05.10.1863 - Dokumentnr: 900740 - Utskifting

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1911 - Dokumentnr: 900092 - Utskifting

Gjelder Kalvehommen

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1924 - Dokumentnr: 900107 - Utskifting

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1924 - Dokumentnr: 900108 - Rettsbok

Overutskifting

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1966 - Dokumentnr: 324 - Erklæring/avtale

Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i

forbindelse med senking/lukking av vann

Gjelder Tjaldalsvann

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.1972 - Dokumentnr: 990015 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VAE

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1977 - Dokumentnr: 2261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

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

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1978 - Dokumentnr: 990080 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver:VAE

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1987 - Dokumentnr: 5567 - Erklæring/avtale

Grunneiererklæring for VAE

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1991 - Dokumentnr: 1664 - Rettigheter iflg. skjøte

Rett til vei, vann, kloakk m.m. for Tordis I. og Kjell T.

Skeibrok

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1994 - Dokumentnr: 4565 - Erklæring/avtale

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VAE

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1998 - Dokumentnr: 402 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:79

Bestemmelse om garasje/parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1998 - Dokumentnr: 2573 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse.Gjelder best.om ikke å

innregulere nye hyttetomter på bestemt område

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1998 - Dokumentnr: 4190 - Erklæring/avtale

Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Rettighetshaver: VAE

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1998 - Dokumentnr: 4191 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Rettighetshaver: VAE

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1999 - Dokumentnr: 4823 - Jordskifte

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2003 - Dokumentnr: 4530 - Erklæring/avtale

Avtale om grunnrettigheter

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: AE NETT AS

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2005 - Dokumentnr: 4454 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Rettighetshaver: AE NETT AS

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2008 - Dokumentnr: 115447 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1394

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.2008 - Dokumentnr: 660387 - Jordskifte

Sak 1000-2005-0017 Tjaldal m.fl. v/Marnar jordskifterett

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2012 - Dokumentnr: 983671 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3

## Kjerneinformasjon

Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.2013 - Dokumentnr: 163776 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:453  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2017 - Dokumentnr: 1210712 - Bestemmelse om  
nettstasjon  
Rettighetshaver: Glitre Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Bestemmelse om bebyggelse og endring av terrenget i  
nærheten av nettstasjonen  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2017 - Dokumentnr: 1210847 - Bestemmelse om  
jordkabel/jordkabelanlegg  
Rettighetshaver: Glitre Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Bestemmelse om anlegge, vedlikeholde og reparere høyspent  
jordkabel  
Bestemmele om bebyggelse og endring av terrenget i  
nærheten av jordkabelen  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2017 - Dokumentnr: 1375492 - Bestemmelse om  
adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:459  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2017 - Dokumentnr: 1421961 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:115  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2017 - Dokumentnr: 1432885 - Bestemmelse om  
adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:468  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.2017 - Dokumentnr: 1446984 - Bestemmelse om  
adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:117  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2018 - Dokumentnr: 319556 - Bestemmelse om  
adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:111  
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2018 - Dokumentnr: 886975 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3  
Elektronisk innsendt

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører  
reguleringsplan for Løyningknodden, 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 er tilkoblet offentlig vann- og avløp.  
Tilkoblingsavgift er betalt.

Adkomst over grunneiers eiendom med vedlikeholdsplikt.  
Fester har rett til å benytte anlagt vei til Løyningknodden fra  
hovedveg 351 og inn til festetomta. Parkering foregår på den  
festede tomt. se vedlagt festekontrakt. Mulighet for utkjøp av  
feste

### Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for krav på kommunal  
eiendomsskatt og evt. krav på kommunale avfallsgebyrer,  
feieavgifter og vann- og kloakkavgifter. Panteretten går foran  
alle andre heftelser.

### Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

### Grunnboksdato

Torsdag, 19. mars 2026

### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

### 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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper  
ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det

tas forbehold om dette i bud.

### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.  
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt  
til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt  
opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre  
tilgjengelige kilder. 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,  
gjørne 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

## Kjerneinformasjon

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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen  
tinglyses på kjøper. 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 overtagelse i budskjema.

#### Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller  
via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud

## Kjerneinformasjon

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. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi 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 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 kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

### 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

Alexander Skeibrok

### Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

### 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 samarbeidspartere 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 - markedsplasser 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.

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter. Renovasjon kommer i tillegg. Årsbeløp for 2026 er kr. 3 710.

### Kommunale avgifter

7.316,- for 2025

### Andre utgifter

I tillegg betales avgift for brøyting av fellesvei, parkering, fjellparkavgift, løypekjøring og aktivitetstilbud på kr 7 553.

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

# Egenerklæring

Løyingsknodden 16, 4540 ÅSERAL

18 Mar 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Løyingsknodden 16	Løyingsknodden 16	

## 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?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

 Ja  Nei

## Informasjon om selger

Selger

Rosseland, Svein Roger

## 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

## Tak, yttervegg og fasade

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?  
Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

 Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 1

Side 2



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 varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Sopp og skadedyr

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

#### Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Side 3



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

#### Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Side 4

1924/900108-1/39 12.07.1924	<b>RETTSBOK</b> Overutskiftning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1966/324-1/39 02.03.1966	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av vann Gjelder Tjaldalsvann GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1972/990015-1/39 12.09.1972	<b>ELEKTRISKE KRAFTLINJER</b> Rettighetshaver: VAE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1977/2261-1/39 25.07.1977	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1978/990080-1/39 14.09.1978	<b>ELEKTRISKE KRAFTLINJER</b> Rettighetshaver:VAE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1987/5567-1/39 09.12.1987	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Grunneiererklæring for VAE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1991/1664-3/39 03.06.1991	<b>RETTIGHETER IFLG. SKJØTE</b> Rett til vei, vann, kloakk m.m. for Tordis I. og Kjell T. Skeibrok GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1994/4565-1/39 27.10.1994	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: VAE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1998/402-2/39 05.02.1998	<b>RETTIGHETER IFLG. SKJØTE</b> RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3 FNR: 79 Bestemmelse om garasje/parkering Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1998/2573-1/39 08.07.1998	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Bestemmelse om bebyggelse.Gjelder best.om ikke å innregulere nye hyttetomter på bestemt område Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3
1998/4190-1/39 21.10.1998	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 9, Bruksnummer 520 i 4224 ÅSERAL kommune**  
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 19.03.2026 kl. 11.52  
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 19.03.2026 kl. 11.51

### Adresse(r):

Gateadresse: **Løyningssknodden 16**  
Gatenr: **1051**  
Kommune: **ÅSERAL**  
Postkrets: **4540 ÅSERAL**

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

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

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/195588-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSER

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/avgivereieiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

1863/900740-1/39 05.10.1863 **UTSKIFTING**  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

1911/900092-1/39 11.11.1911 **UTSKIFTING**  
Gjelder Kalvehommen  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

1924/900107-1/39 12.07.1924 **UTSKIFTING**  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

Rettighetshaver: VAE  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

1998/4191-1/39 21.10.1998 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Rettighetshaver: VAE  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

1999/4823-5/39 27.10.1999 **JORDSKIFTE**  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2003/4530-1/39 03.10.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Avtale om grunnrettigheter  
Rettighetshaver: AE NETT AS  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2005/4454-1/39 15.09.2005 **ERKLÆRING/AVTALE**  
Rettighetshaver: AE NETT AS  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2008/115447-3/200 08.02.2008 **BESTEMMELSE OM VEG**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3 FNR: 1394  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om parkering  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2008/660387-1/200 14.08.2008 **JORDSKIFTE**  
Sak 1000-2005-0017 Tjaldal m.fl. v/Marnar  
jordskifterett  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2012/983671-1/200 20.11.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1026 GNR: 9 BNR: 7 FNR: 108  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2013/163776-2/200 26.02.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 453  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1028983-1/200 20.09.2017 **PANTEDOKUMENT**  
21:00  
Beløp: NOK 6 000 000  
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE  
ORG.NR: 832 554 332  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2019/181616-1/200 12.02.2019 **\*\* DELVIS SLETNING VED AREALOVERFØRING**  
21:00  
Gnr 9 bnr 3 frafaller pant i arealoverføring til gnr

9 bnr 517 på 96,3 m2  
2025/493775-1/200 05.05.2025 **\*\* ENDRING VED FUSJON**  
14:22  
FRA: SPAREBANKEN SØR  
ORG.NR: 937 894 538  
TIL: SPAREBANKEN NORGE  
ORG.NR: 832 554 332  
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1210712-1/200 01.11.2017 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**  
21:00  
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS  
ORG.NR: 982 974 011  
Bestemmelse om bebyggelse og endring av terrenget i nærheten av nettstasjonen  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1210847-1/200 01.11.2017 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**  
21:00  
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS  
ORG.NR: 982 974 011  
Bestemmelse om anlegge, vedlikeholde og reparere høyspent jordkabel  
Bestemmele om bebyggelse og endring av terrenget i nærheten av jordkabelen  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1375492-1/200 07.12.2017 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 459  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1421961-1/200 19.12.2017 **BESTEMMELSE OM VEG**  
21:00  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 7 FNR: 115  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1432885-1/200 21.12.2017 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 468  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2017/1446984-1/200 27.12.2017 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 7 FNR: 117  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2018/319556-1/200 12.01.2018 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 7 FNR: 111  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4224 GNR: 9 BNR: 3

2023/195588-1/200 22.02.2023 **PANTEDOKUMENT**  
21:00  
Beløp: NOK 5 612 500  
Panthaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS  
ORG.NR: 940 434 254

2025/1323857-1/200 03.11.2025 **\*\* ENDRING VED FUSJON**

10:09

FRA: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
TIL: EIENDOMSMEGLER NORGE AS  
ORG.NR: 940 434 254  
ELEKTRONISK INNSENDT

Vedlegg

2023/195588-2/200 22.02.2023 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS  
ORG.NR: 940 434 254

Utskriftsdato: 13.02.2023

2025/1323857-1/200 03.11.2025 10:09 \*\* ENDRING VED FUSJON

FRA: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
TIL: EIENDOMSMEGLER NORGE AS  
ORG.NR: 940 434 254  
ELEKTRONISK INNSENDT

### GRUNNDATA

2018/886975-1/200 14.06.2018 10:15 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4224 GNR: 9  
BNR: 3  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1320458-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

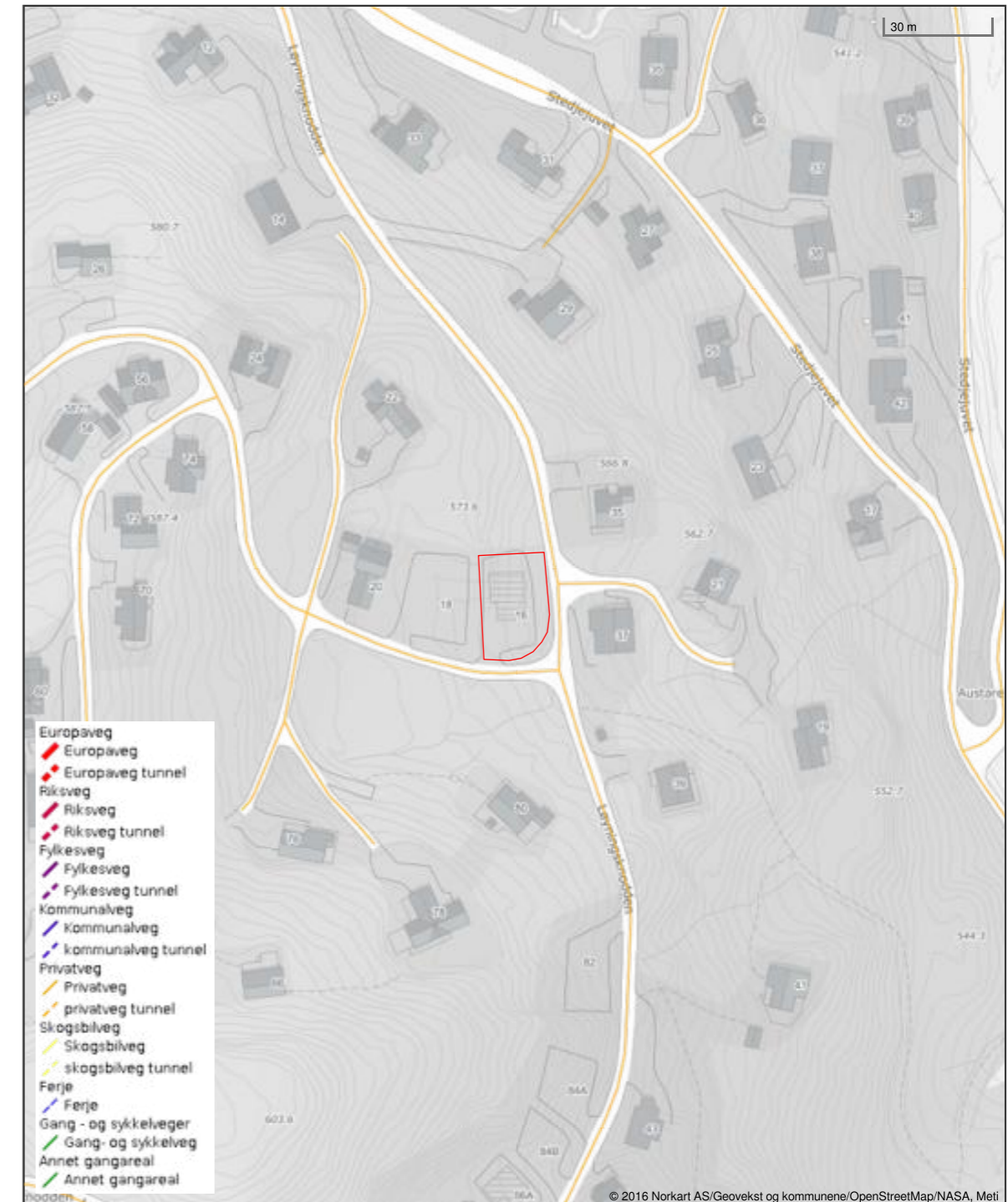
Tidligere:  
KNR: 1026 GNR: 9 BNR: 520

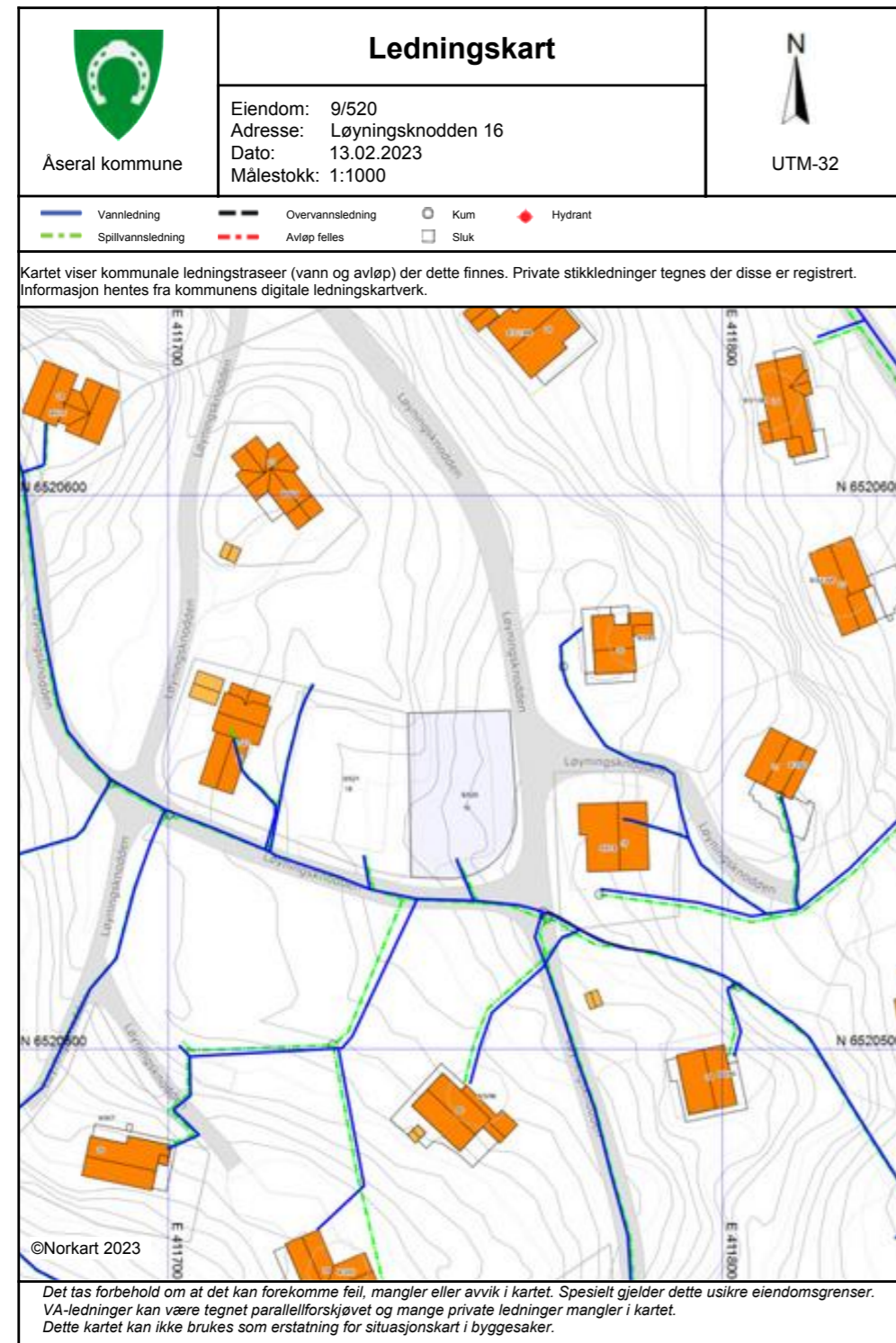
### EIENDOMMENS RETTIGHETER

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 tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

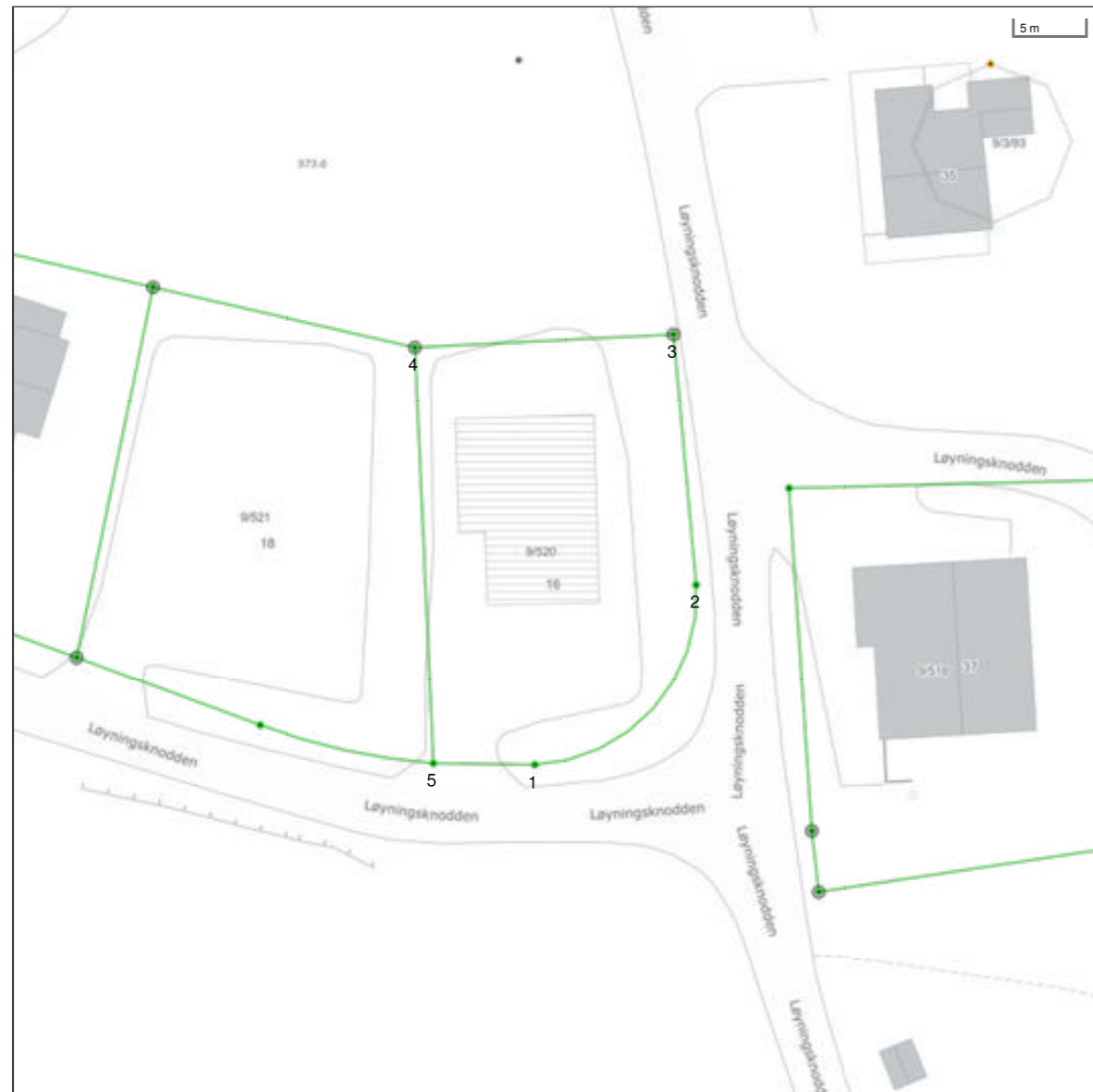
Vegstatuskart for eiendom 4224 - 9/520//





Utskriftsdato: 13.02.2023

Eiendomskart for eiendom 4224 - 9/520//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rar
..... Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svart nøyaktig	● Grensepunkt - svart nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - ulovlig nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen



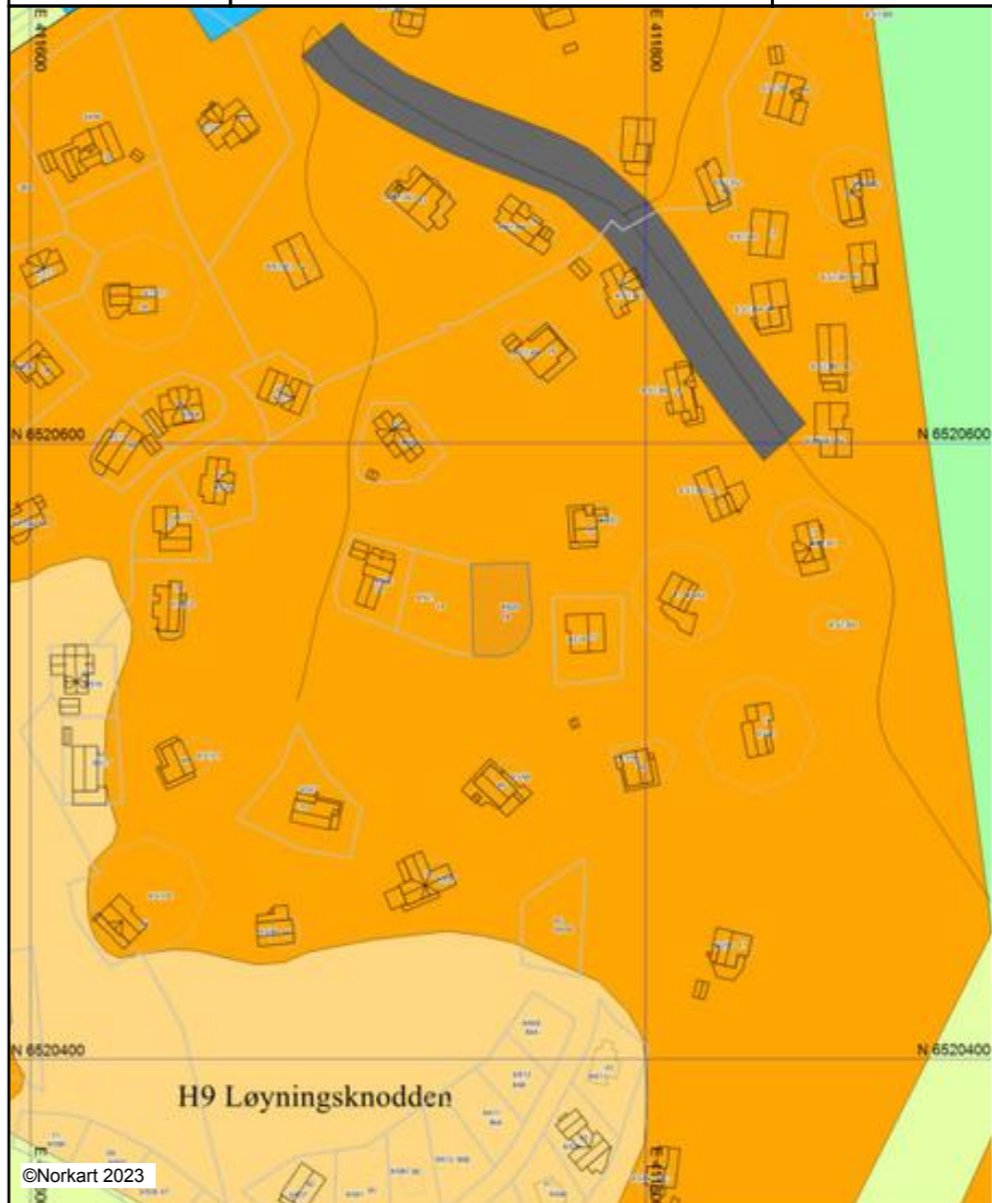
<b>Areal</b>	539,10 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6520552,9	<b>Øst</b>	411751,05

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6520530,79	411751,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,20	
2	6520543,31	411762,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,15	12,06
3	6520561,17	411761,69	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,90	
4	6520560,66	411743,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,43	
5	6520531,05	411743,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,62	

Utskriftsdato: 13.02.2023

### Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/520//



 Aseral kommune	<b>Kommuneplankart</b>	 UTM-32
	Eiendom: 9/520 Adresse: Løyningknodden 16 Utskriftsdato: 13.02.2023 Målestokk: 1:2000	
		
<small>©Norkart 2023</small> <small>Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.</small>		

Tegnforklaring	
<b>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</b>	
	Boligområde - framtidig
	Erverv - nåværende
	Erverv - framtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig
	Kommunalteknisk anlegg - nåværende
	Kommunalteknisk anlegg - framtidig
	Friområde - framtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Idrettsanlegg - Framtidig
<b>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</b>	
	LNF-område
<b>Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el</b>	
	LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
<b>Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoner</b>	
	Parkering - nåværende
	Parkering - framtidig
<b>Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner</b>	
	Nedslagsfelt for drikkevann
<b>Kommuneplan-Retningslinjer</b>	
	LNF-område hvor landbruk er dominerende
	Nye retningslinjeområder SOSI 4.0
<b>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB)</b>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for retningslinjeområde
<b>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</b>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg - framtidig
	Samleveg - framtidig
	Samleveg - nåværende
	Gangveg - framtidig
	Turveg/turdrag - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	Friluftsområde
Område for fritidsbebyggelse	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1)
Område for jord- og skogbruk	Faresone - Flomfare
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
Kjøreveg	Sikringszone - Frisikt
Annen veggrunn	Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø
Gang-/sykkelveg	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)
Parkeringsplass	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Skiløype	Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Faresområder (PBL1985 § 2)	Angitthensynsgrense
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)	Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Privat veg	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Friluftsområde (på land)	Planens begrensning
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Faresonegrense
Frisiktsone ved veg	Formålsgrense
Bevaring av bygninger og anlegg	Regulert tomtegrense
Annet spesialområde	Eiendoms grense som skal oppheves
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	Byggegrense
Felles parkeringsplass	Planlagt bebyggelse
Annet fellesareal for flere eiendommer	Bebyggelse som inngår i planen
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Annet kombinert formål	Regulert senterlinje
Unyansert formål (kun for eldre planer)	Frisiktslinje
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	Regulert kantkjørebane
Grense for restriksjonsområde	Regulert parkeringfelt
Grense for bevaringsområde	Regulert fotgjengerfelt
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	Regulert støttemur
Fritidsbebyggelse	Målelinje/Avstandslinje
Fritidsbebyggelse - frittliggende	Aukjørsel
Fritidsbebyggelse - konsentrert	PÅskrift feltnavn
Sentrumsformål	PÅskrift reguleringsformål/arealformål
Skiløype	PÅskrift areal
Energianlegg	PÅskrift bredde
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	PÅskrift radius
Bebyggelse og anleggsformål kombinert med	PÅskrift kotehøyde
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	PÅskrift plantilbehør
Veg	PÅskrift
Kjøreveg	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Gang/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Parkering	
Parkeringsplasser med bestemmelser	
Parkeringshus/-anlegg	
Energinett	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)	
Blågrønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR	
Landbruksformål	
Friluftformål	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag	

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### Detaljreguleringsplan for Løyningsknodden hyttefelt Åseral kommune

Vedtatt i Teknisk utvalg den 22.04.2015 sak 15/15. Mindre endring vedtatt den 27.06.2018 som omfattar endring i mønehøgde, justering av tomtegrense og vegar (sak 18/55). Mindre endring vedtatt den 27.11.19 som omfattar endring i plankart, mønehøgder, nye tomter og vegar (sak 19/58). Mindre endring vedtatt 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

- Friluftformål

#### 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.
  - Eksisterende 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 kotehøge:  
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 kotehøge:  
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.

Side 2 av 5

12

**4.2 Annen veggrunn**

- I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskrånninger, 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, fnr.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 området 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.

Side 4 av 5

13

- 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 pilarer. 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 Skiløypetrase

- Skiløypetraseen 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. Fyllingskråninger 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 %. Snuhammerer 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 tilfredsstillende krav til landbruksveg klasse 3 og avkjørsel til fylkesveg godkjennes av Statens vegvesen.

Side 3 av 5

14

ING GEIR GJERTSEN AS  
PÅL DALHAUG AS

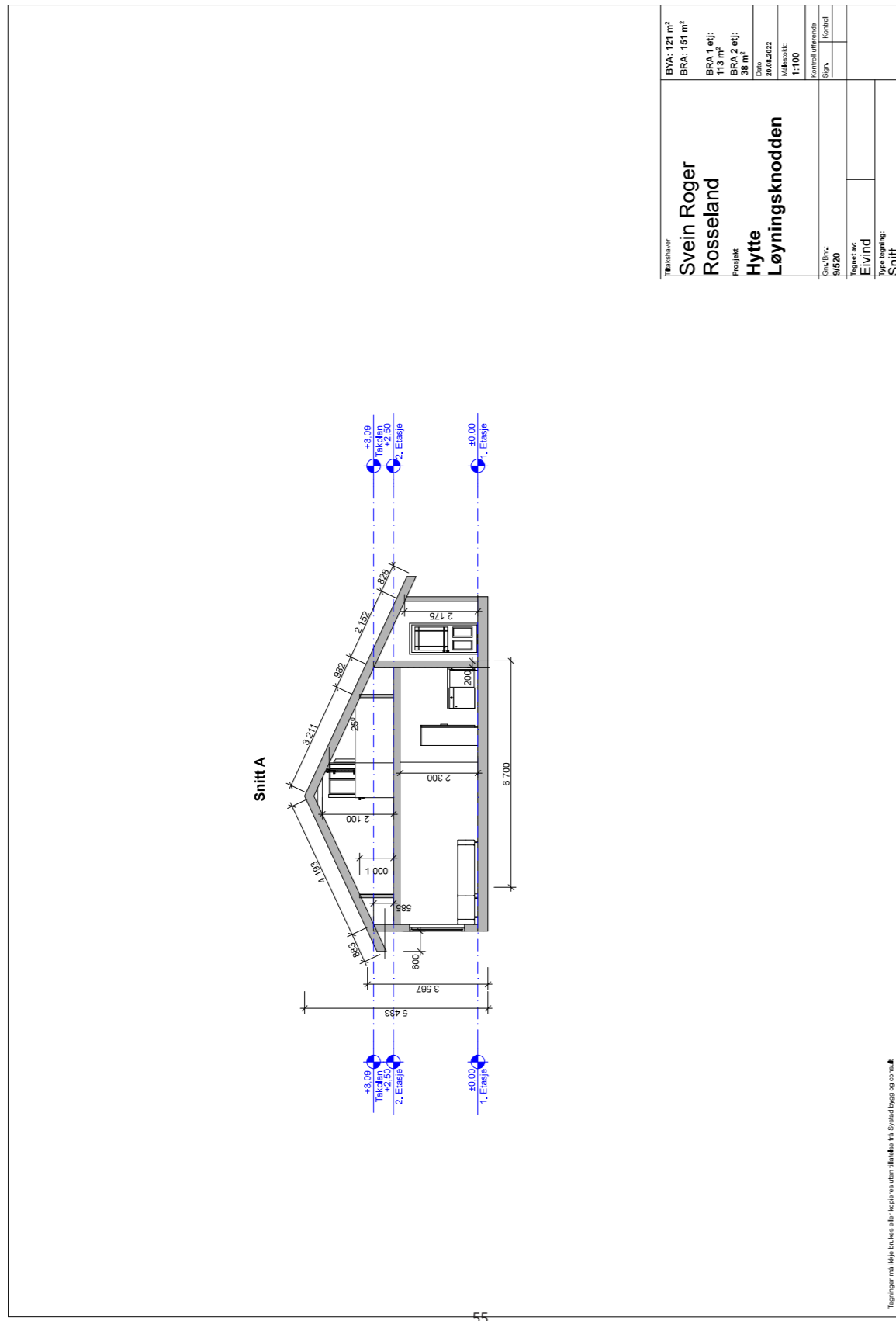
Dato: 24.3.2021

  
Leiar Hovudutval for drift og utvikling

Side 5 av 5

15





00

00

00

Rettt kopi bekreftefies

STATENS KARTVERK

Returneres til:

**Alexander Skeibrok**  
**Tjaldal**  
**4543 Longvatn**

REGISTRERT  
 03. JUN. 1991  
 MANDAL SOFESKARVEREMBETE  
 DAGBO: NR. 1664/91

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken:

**1. Eiendommen(e)**  
 Kretsnummer: 1026 Aseral Kommunehavn: "Tjaldal" Gnr: 9 Bnr: 3 Feltnr: 3 Seksjonsnr: Ideell andel:

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn  Ja  Nei

Beskaffenhets:  1 Bebygd  2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:  B Bolig eiendom  F Fritids- eiendom  V Forretning/ kontor  I Industri  L Landbruk  K Off. ver.  A Annet

Type bolig:  FB Frittligg enebolig  TB Tomanns- bolig  RK Rekkehus- kjede  BL Blokk- leilighet  AN Annet

**2. Kjøpesum**  
 Kr: ~~240.000,-~~ 0,- Utløst til salg på det fne marked:  Ja  Nei

Omsetningstype:  1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Ekspansjon  4 Tsangs- auksjon  6 Skifte- oppgjør  8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Selgsverdi/avgiftgrunnlag**  
 Kr: 475.000,-

**4. Overdras fra**  
 Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer): Lars Tennesen Ideell andel:

Doknr: 1664 Tinglyst: 03.06.1991 Emb. 039  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Til**  
 Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer): Alexander Skeibrok Ideell andel:

**6. Særskilte avtaler**  
 Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Som del av oppgjør for eiendommen er avtalt følgende vederlagsfrie kår:  
 Lars Tennesen, p.nr \_\_\_\_\_ forbeholder seg boretts så lenge han ønsker eller kan bo på eiendommen. Han skal også ha tilkjært ferdig kappet og kleyvd ved til oppvarming.

Kjøpers foreldre, Tordis Irene Skeibrok, født 12.03.46, og Kjell Tore Skeibrok, født 01.06.37, skal ha full bruksrett til et lite bolighus nord for tunet. Retten omfatter rett til veg, vann og kloakk over eiendommen, samt rett til å foreta tilbygg på huset og oppføring av garasje.

Nr. 48 På iager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90 65

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

00

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**  
 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):  
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."  
 Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand m.v.**<sup>5)</sup>  
 Jeg/vi er ugift(e)  Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive  Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**  
 Sted, dato: **Tjaldal, den 21.05.1991.**

Utsteders underskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Lars Tønnesen* **Lars Tønnesen**

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

1. vitneunderskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Odd Ulstein* **Odd Ulstein**

Adresse: \_\_\_\_\_

2. vitneunderskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Inge Birkeland* **TRYGVE BIRKELAND**

Adresse: \_\_\_\_\_

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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


1. vitneunderskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse: \_\_\_\_\_

2. vitneunderskrift: \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse: \_\_\_\_\_

Rett gjenspart bekreftes  
*Inge Birkeland*



66

**Festekontrakt** Kontrakten gjelder framfeste<sup>1)</sup>

Innsenders navn (rekipient): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

Fødselsnr./Org.nr. \_\_\_\_\_ Ref.nr. \_\_\_\_\_

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Aseral	9	520	

Beskaffenhetsnr.<sup>2)</sup>  1 Bebyggd  2 Ubebyggd Tomtens areal: 539 M2 Tomteverdi: 900 000,-

Hva skal grunnen brukes til:  
 Bolig-  Fritids-  Forretning/  
 B eiendom  F eiendom  V kontor  I Industri  L Landbruk  K Off.vei  A Annet

**2. Bortfestes av**

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
_____	Alexander Skeibrok	1/1

**3. Til**

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
_____	_____	_____

**4. Festeavgift pr. år**  
kr 5 500,-

**5. Festetid**<sup>3)</sup>  
Antall år \_\_\_\_\_ Regnet fra - dato **1/1 2020**

**6. Panterett for festeavgiften**<sup>4)</sup>  
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil **3** års forfalt festeavgift.  
 Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

**7. Supplerende tekst**<sup>5)</sup>  
 Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.  
 1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter de til enhver tid gjeldende satsene. Avgiften er for tiden på kr. 1.518,- og reguleres av Bortelid Fjellpark AS.  
 2. Festeren er forpliktet til å betale sin del av fellesutgiftene til snøbrøyting og vedlikehold til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter de til enhver tid gjeldende satsene. Avgiften for felles adkomstvei er for tiden kr. 3 098,- og reguleres av Bortelid Utmarkslag SA  
 3. Festeren er forpliktet til å være medlem i Bortelid Velforening og Hyttelag orgnr. 991767606.


Dato \_\_\_\_\_ Bortfesterens underskrift *Alexander Skeibrok* Festers underskrift \_\_\_\_\_



Kartverket - rev 11/14

Festekontrakt

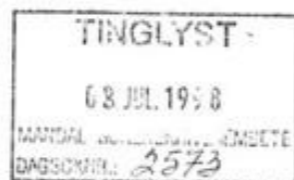
Side 1 av 3

56

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)		
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert 14.06.2018
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.	
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:	
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres retts etterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.	
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlenges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.	
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester	
	(herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)	
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.	
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.	
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte anlagt veg til Løyningsknodden fra hovedveg 351 og inn til festetomta. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter og ta hensyn til hytteeiendommene, blant annet slik at det ikke blir snauhogd. 3. Bortfester har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at fester kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Bortfester skal i forbindelse med graving på festers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på festers tomt i denne forbindelse, skal bortfester betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 4. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.	
Dato	Bortfesteres underskrift 	Festeres underskrift

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted	Dato
Bortelid	
Bortfesteres underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver ALEXANDER SKEIBROK
Sted	Dato
Bortelid	
Festeres underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Bortelid	
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver ALEXANDER SKEIBROK
	
Noter	
1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.	

## ERKLÆRING



Undertegnede, Aleksander Skeibrok, erklærer herved som eier av gnr. 9, bnr. 3 i Åseral kommune, at det ikke skal foretas fortetting med innregulering av nye hyttetomter på min ovennevnte eiendom som ligger innenfor det område som omfattes av bebyggelsesplan slik den fremgår av plantegninger revidert 02.04.1998 for delfeltene E4, E6, E8, E14 og del av E9 og E16 selv om nyere planer skulle åpne for dette og slik fortetting er ønskelig ut fra kommunens synspunkt. Ytterligere fortetting kan kun gjennomføres dersom samtlige hytteeiere i angjeldende delfelt, samt hytteeiere i delfelt omkring som berøres av en eventuell fortetting, gir sitt skriftlige samtykke. Påbygging/oppføring av annekts/sovehytte til eksisterende hytter kan foretas dersom det er enighet om slik påbygging/tilleggsoppføring mellom tomtefester og bortfester, samt at naboeiendommer som berøres av påbyggingen/tilleggsoppføringen har gitt sitt skriftlige samtykke.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på gnr. 9, bnr. 3 i Åseral kommune

Åseral, 20.05.1998

*Aleksander Skeibrok*  
Aleksander Skeibrok  
fnr. ....

Jeg bekrefter at Aleksander Skeibrok har undertegnet denne erklæring i mitt nærvær og at han er over 18 år.

*Kristin Nord*  
Kristin Nord, 20.05.1998

*Helge Wigemyr*  
Helge Wigemyr  
adv.

RETT KOPI  
*B. Pedersen*



Doknr: 2573 Tinglyst: 08 07 1998 Emb: 039  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2  
68



Doknr: 660387 Tinglyst: 14.08.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## Marnar jordskifterett

Utdrag av  
**Rettsbok**  
Avsluttende vedtak m. fastsatte bestemmelser

SKILØYPE  
Sak: 1000-2005-0017 TJALDAL M.FL.

Gnr. 7, 8, 9, 12, 13 i Åseral kommune

Påbegynt: 04.11.2005

Avsluttet: 09.06.2008



89

**Rettsbok i sak 1000-2005-0017 – Tjaldal mfl.**

Rettsboka inneholder bestemmelser om bruk av skiløype. Bestemmelsene fremgår av rettsboka side 30-32.

**Innholdsfortegnelse:**

	Side
<b>Rettsmøter – forhandlinger:</b>	
Hovedforhandling - fremming av saken	1
Saken fremmes - fremmingsvedtak	5
Plan og forhandlingsmøte	19
Inngåelse av rettsforlik	21
Rettsmøte med avsluttende vedtak	25
<b>Rettsmøte – bestemmelser:</b>	
1 Slutning – fastsatt vederlag i perioden 2005-2008	30
2 Jordskiftets omfang	30
3 Løypeordning	31
3 Diverse bestemmelser	32
3.1 Jordskiftekostnader	32
3.2 Forkynning	32
3.3 Ikrafttrede	32
3.4 Avslutning av saka	32
3.5 Tinglysning	33
	27
	28
	28
<i>Jordskiftekart nr. 105422</i>	

**JORDSKIFTERETTSMØTE**

**Rettsmøtedag:** 03.06.2008  
**Sted:** Møterom "Utsikten" i fylkeshuset i Kristiansand  
**Sak nr.:** 1000-2005-0017 TJALDAL M.FL. - utsatt fra 14.12.2005

**Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2

**Rettsens leder:** Jordskiftedommer Rune Berentsen

**Meddommere:** John Øyslebø, Birkeland, 4532 ØYSLEBØ  
 Arnt Leidulf Bjerland, Bjerland, 4536 BJELLAND

**Protokollfører:** Jordskiftedommeren

**Saken er krevd av:** Erna Åknes, Olav Arnfinn og Ågot Kallhovd, Knut Repstad, Alexander Skeibrokk, Karen Alice Kaddeberg, Sameiet Bortelid gard og Asbjørn Bortelid.

**Til behandling:** 1. Avslutning av saken  
 2. Fordeling av kostnader

Det er visse endringer i partslista siden forrige møte. Enkelte av eiendommene har skiftet eier. Gunn Ackermann er ikke part. Elin H. og Kjell Eikild er oppført under andre berørte, uten å være definert som part.

**Parter:** Rekvirenter:

1. Karen A. Kaddeberg, eier av gnr. 9/2
2. Alexander Skeibrokk, eier av gnr. 9/3
3. Knut Repstad, eier av gnr. 9/5
4. Bortelid gard ANS v. Oddrun og Tone Bortelid, Marit Mæland og Anne Grethe Bortelid, eier av gnr. 9/7
5. Ruben Bortelid, eier av gnr. 9/8
6. Åknes Skog DA - Aagot og Olav A. Kallhovd v. Gunnstein Kallhovd, eier av gnr. 13/1, 13/2, 13/17
7. Erna Åknes, eier av gnr. 13/3

Prosessfullmektig for nr. 1- 7:  
 Adv. Bjørgulv Rygnestad, Postboks 716, 4666 Kristiansand

Motparter:

8. Hans Ackermann, eier av gnr. 7/5
9. Trygve Lysland, eier av gnr. 8/1
10. Berte T. Torkildsen, eier av gnr. 8/2

Andre:

11. Elin H. og Kjell Eikild, eier av gnr. 12/1

Eiendommene ligger i Åseral kommune



**Til stede:** Hans Ackermann, Tore Torkildsen, Knut Repstad, Alexander Skeibrok, Oddrun Bortelid, Marit Mæland, Ruben Bortelid, Olav A. Kallhovd og Trond Egil Åknes. Advokat Bjørgulv Rygnestad. Tore Torkildsen møter med fullmakt fra Trygve Lysland og Berte Torhild Torkildsen. Trond Egil Åknes møter med fullmakt fra Torgeir Kallhovd, Gunnstein Kallhovd, Oddrun Bortelid, Marit Mæland, Tone Bortelid, Grete Bortelid, Erna Åknes, Ruben Bortelid, Alexander Skeibrok og Karen Alice Kaddeberg.

Fullmaktene viser at fullmektigene har rett til å inngå rettsforlik på eiernes vegne.

Det viste seg at meddommer Arnt Leidulf Bjerland hadde glemt møtet og at Hans Ackermann møtte på feil sted i Åseral kommunehus. Begge ble ringt opp og innfant seg, slik protokollen viser, til rettsmøtet noe senere. På grunn av overnevnte omstendigheter ble det først ført drøftinger om hva man kunne enes om, og hva man synes å være uenig om. Rygnestad sitt utkast til rettsforlik ble brukt som drøftingsdokument.

\*\*\*

Som grunnlag for de videre forhandlingene ble det fra dommerens side vist til den avsatte kjennelsen fra Agder Lagmannsrett (jf. dok. 23). Kjennelsen slår fast at saken kan fremmes for videre behandling i jordskifteretten.

Det ble også redegjort for årsakene til at saken var blitt utsatt flere ganger. Utsettelsene har sammenheng med adv. Launes sin sykdom. Tore Torkildsen har nå anmodet om at saken tas opp til avsluttende behandling uten advokatbistand fra deres side (jf. dok. 40).

På dommerens forespørsel var partene enige om å anse alle saksdokumenter i saken som tilstrekkelig kunngjort.

**Følgende nye dokumenter anses som fremlagt:**

**Dok.19** Forkynning av fremmingsvedtak, dat. 12.12.2005  
**Dok.20** Prosesskriv fra adv. Rygnestad, dat. 14.02.2006  
**Dok.21** Skriv fra retten dat. 16.02.2006 med følgende vedlegg:  
 21.1 Oppsummering av alternativer  
 21.2 Utkast til bruksordningsregler og vedtekter  
 21.3 Utkast til foreløpig fordelingsmatrise  
**Dok.22** Kopi av overskjønn fra Agder Lagmannsrett – LA-1997-126  
**Dok.23** Kjennelse fra Agder Lagmannsrett dat. 24.02.2006  
**Dok.24** Prosesskriv fra adv. Rygnestad, dat. 19.06.2006 m. oppførte løypepriser  
**Dok.25** Innkalling til rettsmøte dat. 01.09.2006  
**Dok.26** Skriv fra retten ang. forliksløsning dat. 25.09.2006  
**Dok.27** Skriv fra adv. Launes dat. 25.09.2006



**Dok.28** Skriv med vedlegg fra adv. Rygnestad dat. 16.10.2006  
**Dok.29** Skriv fra adv. Launes dat. 19.10.2006  
**Dok.30** Skriv fra adv. Launes dat. 03.11.2006  
**Dok.31** Skriv fra sekr. Sommerland – sykemelding, dat. 07.11.2006  
**Dok.32** Skriv fra retten – utsettelse dat. 13.11.2006  
**Dok.33** Skriv fra adv. Launes dat. 03.01.2007  
**Dok.34** Melding til adv. Launes fra retten den 04.01.2007  
**Dok.35** Skriv fra adv. Launes dat. 15.05.2007  
**Dok.36** Skriv fra jordskifteretten dat. 16.05.2007  
**Dok.37** Prosesskriv fra adv. Rygnestad dat. 29.05.2007 med vedlegg  
**Dok.38** Ny innkalling til rettsmøte dat. 04.06.2007  
**Dok.39** Ny utsettelse pga sykdomsforfall fra august 2007  
**Dok.40** Anmodning fra Tore Torkildsen om at saken berammes for avsluttende rettsmøte dat. 28.03.2008  
**Dok.41** Innkalling til avsluttende rettsmøte dat. 04.04.2008  
**Dok.42** Alle fullmakter fremlagt i rettsmøtet denne dag

Etter at meddommer Bjerland og Hans Ackermann hadde møtt, ble retten lovlig satt. På forespørsel fra jordskiftedommeren framkom det ingen merknader til innkallingen eller til rettens habilitet. Partslista ble korrigert i henhold til det som ble opplyst.

Forliksforhandlinger.

Forliksutkastet ble drøftet punkt for punkt. Dommeren foretok korrigeringer underveis i gjennomgangen i tråd med det partene var enige om. Partene var nå enige om at ordningen måtte være kortfattet og så enkel som mulig.

Det var likevel en viss uenighet om forlikets pkt. 2; dvs. reglene for selve kompensasjonsordningen. Rekvirentene mente det var best å lage en leieordning med angivelse av et fast årlig vederlag for bruk av løypestraséen. Motpartene mente derimot at vederlaget måtte fastsettes på grunnlag av den modellen som jordskifteretten har sendt. Det ble også stilt spørsmål til den uavhengige ordningen som rekvirentene har avtalt med Kjell Eikild. Etter en meningsutveksling om dette og interne drøftinger, ble partene enige om å benytte et fastsatt engangsbeløp, og de var enige om at ordningen med Kjell Eikild var en særordning som partene selv måtte ha hånd over gjennom egne minnelige forhandlinger.

Det var også enighet om at størrelsen på kompensasjonen i sesongene 2005/06, 2006/07, 2007/08 måtte prosederes særskilt og fastsettes av retten etter at forliket var brakt i havn.

Dommeren redegjorde for hva et rettsforlik innebærer og rettsvirkningene av dette. Deretter inngikk partene slikt



## RETTSFORLIK

mellom

1. Erna Åknes, eigar av gnr. 13 bnr. 3 i Åseral
2. Åknes Skog DA v/Gunnstein Kallhovd, eigar av gnr. 13, bnr. 1, 2 og 17 i Åseral
3. Knut Repstad, eigar av gnr. 9 bnr. 5 i Åseral
4. Alexander Skeibrok, eigar av gnr. 9 bnr. 3 i Åseral
5. Karen Alise Kaddeberg, eigar av gnr. 9 bnr. 2 i Åseral
6. Bortelid Gard ANS v/Oddrun Bortelid, Tone Bortelid, Marit Mæland og Grete Bortelid, eigar av gnr. 9 bnr. 7 i Åseral
7. Ruben Bortelid, eigar av gnr. 9 bnr. 8 i Åseral

leigetakarar av skiløypetrassè  
og

1. Trygve Lysland, eigar av gnr. 8 bnr. 1 i Åseral
2. Berte T. Torkildsen, eigar av gnr. 8 bnr. 2 i Åseral
3. Hans Ackermann, eigar av gnr. 7 bnr 5 i Åseral

utleigarar av skiløypetrassè

er det i dag inngått slikt rettsforlik:

1. Leigetakarane får leige trassè til skiløype av utleigarane på dei vilkåra som går fram nedanfor for tidsrommet 1.12.2008– 1.12.2018.
2. Leigetakarane betaler til utleigarane årleg leige med kr. 42 700,-. Leiga skal kvart år indeksregulerast med konsumprisindeksen på bakgrunn av poengtalet for juni 2008.
3. Leiga forfell til betaling kvart år den 15. januar - for sesongen 2008/2009, den 15. januar 2009. Utleigarane fordeler leiga seg imellom ut frå løypelengda. Løypa framgår av vedlagte kart, som blir underskrivne av partane. Justering av traséen kan skje når vær og snøforhold tilseier det.
4. Leigetakarane har rett til å køyre opp løype med nødvendig maskinelt utstyr samt å rydde løypetrassè i tidsrommet 1.12. – 1.7. kvart år i leigeperioden. Det skal ikkje drivast aktivitet knytta til løypa, herunder ryddingsarbeid, i resterande del av året.
5. Leigetakarane har rett til å rydde trasseen for kratt. Fjerning av steinar, planering av trassen samt felling av tre, skal kun gjerast etter skriftleg avtale med vedkomande grunneigar.

Leigetakar har vidare rett til å merke oppkøyde løyper med eigna merkeutstyr. Merkene skal vere fjerna innan 1. juni kvart år.

Endringar av løypetrassèen skal skje i samråd med grunneigar.



6. Ved opphøyr av denne leigeavtalen skal leigetakar fjerne anlegg og rydde etter bruken i samråd med grunneigar.
7. Partane er einige om å forhandle vidare om utjamningsordningar i Bortelid/Ljosland-området. Utleigar er gjort kjend med at Bortelid Utmarkslag vurderer vedtektsendringar, som vil opne for å ta opp nye medlemmar.
8. Denne avtale gjeld dei eigedomane som er nemnde ovanfor, og kan tinglysast på desse eigedomane.
9. Partane krev sak 1000-2005-0017 ved Marnar jordskifterett heva som forlikt når det gjeld dei som har inngått dette rettsforliket. For partane – Kjell Eikild (gnr. 12, bnr. 1) og Gunn Ackermann (gnr. 7, bnr. 11); begge i Åseral kommune, fråfell rekvisittane krav om jordskifte.
10. Partane ber eigne sakskostnader knytta til sak 1000-2005-0017 ved Marnar jordskifterett. Jordskifteretten fordeler jordskiftekostnadene.

Kristiansand, den 03.06.2008

Erna Åknes, eigar av gnr. 13 bnr. 3 (sign.)  
Åknes Skog DA v/Gunnstein Kallhovd eigar av gnr. 13 bnr. 1, 2 og 17 (sign.)  
Knut Repstad, eigar av gnr. 9 bnr. 5 (sign.)  
Alexander Skeibrok, eigar av gnr. 9 bnr. 3 (sign.)  
Karen Alise Kaddeberg, eigar av gnr. 9 bnr. 2 (sign.)  
Bortelid Gard ANS v/Oddrun Bortelid, Tone Bortelid, Marit Mæland og Grete Bortelid, eigar av gnr. 9, bnr. 7 (sign.)  
Ruben Bortelid, eigar av gnr. 9 bnr. 8 (sign.)  
Trygve Lysland, eigar av gnr. 8 bnr. 1 (sign.)  
Berte T. Torkildsen, eigar av gnr. 8 bnr. 2 (sign.)  
Hans Ackermann, eigar av gnr. 7 bnr. 5

Adv. Bjørgulv Rygnestad (sign.)

Rettsforliket ble lest opp. Fremlagt som:  
**Dok.43** Rettsforlik dat. 03.06.2008

Deretter gikk man over til å behandle:

Kompensasjon for tida som den midlertidige ordningen har vart.  
Partene og deres fullmektiger fikk ordet for å redegjøre for hva de mener bør legges til grunn for å avgjøre hva som er et riktig beløp for løypebruken i den tiden som den midlertidige ordningen har vart.

Rekvirentene **Åknes m.fl.** v. adv. Rygnestad fikk ordet. Det ble det nedlagt slik:

**Påstand:**

Erstatning for tap i driftsesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008 blir fastsatt etter rettens skjønn.

Motpartene v. **Torkildsen og Ackermann** fikk ordet. De nedla noe ulike påstander som anført nedenfor.

Berte T. Torkildsen og Trygve Lysland v. Tore Torkildsen har nedlagt slik:

**Påstand:**

1. Erstatning for tap i driftsesongen 2005/2006 blir fastsatt etter rettens skjønn.
2. Erstatning for tap i driftsesongene 2006/2007 og 2007/2008 settes til kr. 42 700 pr. år.

Hans Ackermann har nedlagt slik:

**Påstand:**

Erstatning for tap i driftsesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008 settes til kr. 42 700 pr. år.

Partene fikk ordet for replikk og duplikk. Demest summerte jordskiftedommeren opp saken. Det ble gitt en kort orientering om reglene for anke og angitt tidspunkt for når saken påregnes forkynt.

På forespørsel framkom ingen merknader til forhandlingene. Partene ble deretter dimittert. Jordskifteretten fortsatte møtet i enerom. Retten drøftet kompensasjonsbeløpet for den tida som den midlertidige ordningen har vært gjeldende, samt en fordeling av jordskiftekostnadene. Avgjørelsen ble fattet, og meddommerne var enig i at avgjørelsen kunne underskrives ved sirkulasjon.

Retten hevet.  
Kristiansand, 03.06.2008

John Øyslebø  
(sign.)

Rune Berentsen  
(sign.)

Arnt Leidulf Bjerland  
(sign.)

**JORDSKIFTERETTSMØTE- AVSLUTNING M. BESTEMMELSER**

**Rettsmøtedag:** 09.06.2008  
**Sted:** Kontoret til jordskiftedommeren  
**Sak nr.:** 1000-2005-0017 TJALDAL M.FL. - utsatt fra 03.06.2008

**Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2

**Rettsens leder:** Jordskiftedommer Rune Berentsen

**Meddommere:** John Øyslebø, Birkeland, 4532 ØYSLEBØ  
Arnt Leidulf Bjerland, Bjerland, 4536 BJELLAND

**Protokollfører:** Jordskiftedommeren

**Saken er krevd av:** Erna Åknes, Olav Arnfinn og Ågot Kallhovd, Knut Repstad, Alexander Skeibrokk, Karen Alice Kaddeberg, Sameiet Bortelid gard og Asbjørn Bortelid.

**Til behandling:** Beskrivelse av rettens endelige bestemmelser

**Parter:** Rekvirenter:  
1. Karen A. Kaddeberg, eier av gnr. 9/2  
2. Alexander Skeibrok, eier av gnr. 9/3  
3. Knut Repstad, eier av gnr. 9/5  
4. Bortelid gard ANS v. Oddrun og Tone Bortelid, Marit Mæland og Anne Grethe Bortelid, eier av gnr. 9/7  
5. Ruben Bortelid, eier av gnr. 9/8  
6. Åknes Skog DA - Aagot og Olav A. Kallhovd v. Gunnstein Kallhovd, eier av gnr. 13/1, 13/2, 13/17  
7. Erna Åknes, eier av gnr. 13/3

Prosessfullmektig for nr. 1- 7:

Adv. Bjørgulv Rygnestad, Postboks 716, 4666 Kristiansand

Motparter:

8. Hans Ackermann, eier av gnr. 7/5
9. Trygve Lysland, eier av gnr. 8/1
10. Berte T. Torkildsen, eier av gnr. 8/2

Andre:

11. Elin H. og Kjell Eikild, eier av gnr. 12/1

Eiendommene ligger i Åseral kommune

**Til stede:** Kun jordskiftedommeren

Jordskifteretten har gjort slikt avsluttende

**Vedtak:**

I henhold til rettsforlik dat. 03.06.2008, har partene nå blitt enige om en ordning for bruk av skiløypetraséen Slåttedalen-Berge på Bortelid i Åseral kommune. I samsvar med partenes ønsker er ordningen gjort så enkel og dynamisk som mulig. Ordningen har en tidsramme på minimum 10 år i samsvar med jordskiftelovens § 4.

Løypa over de saksøktes eiendommer er målt med et håndholdt GPS utstyr. Målingene er utført av Åseral kommunes tekniske personell. Kartberegningene er utført i regi av jordskifteretten v. avd. ing. Olav A. Haugen. Beregningen viser at 6,44 km av løypa går over de saksøktes eiendommer, og 1,25 km av løypa går over Kjell Eikilds eiendom. Det øvrige av løypa går over rekvirentenes egne eiendommer. For Kjell Eikilds eiendom foreligger det en egen utenomrettslig årlig avtale, basert på at rekvirentene betaler kr.10 pr. hytteenhet til Kjell Eikild. For sesongen 2007/2008 utgjorde dette kr. 9800 for Kjell Eikilds del.

Løypelengder målt på kart:

Gnr/Bnr	Eier	Lengde av skiløypa i km. over eiendommen
8/1	Trygve Lysland	0,235
8/2	Berte Torkildsen	4,019
7/5	Hans Ackermann	2,187
	<b>SUM</b>	<b>6,441</b>



Basert på forliket gir dette en inntjening i gjennomsnittlig leiepris på kr. 6630,- pr. km løype pr. år for den kommende 10-års periode fra 2008/09 – 2018/19.

Bakgrunnen for at ordningen ikke er gjort mer omfattende, har sammenheng med at spørsmålet om bruk av skiløyper over annen manns eiendom generelt sett er et sentralt tema også for andre hytteområder på landsbasis. Det er pr. i dag lite rettspraksis å vise til. Det man kan slå fast er at man i de fleste områder bygger på et prinsipp om at de som bruker løyper over annen manns eiendom, må betale for dette i form av en leiepris.

Det er også et faktum at området på Bortelid er i stadig utvikling. Endringer med nye byggeområder og nye ordninger med supplering av løypenettet kan få betydning i forhold til fremtidige ordninger. En slik forenlig ordning vil danne grunnlag for et videre samarbeid om utvidelser av løypenettet.

I den nå fastsatte ordningen er det lagt vekt på at et samarbeid er viktig for å få ordningene dynamiske og velfungerende. Ekspropriasjon og tvangsmessige løsninger fungerer ofte dårlig i slike sammenhenger. Dessuten er ofte ekspropriasjonsmessige inngrep i den private eiendomsretten kostbare og tidkrevende å få gjennomført. En bruksordning gir i de fleste tilfeller mer dynamiske og rettferdige løsninger.

I dette tilfellet har en ordnet løyepørsmålet gjennom en omforent og rettferdig bruksordning. De som har løypeområde men ikke har tomter, får en viss andel av gevinsten med å ha løypa der den i dag ligger. Fordeling og utløsning av slik type gevinst har alltid vært fremtredende i jordskifteordninger. Samme prinsipp gjelder for tiltak som gjennomføres som ledd i et jordskifte; gevinstene som skapes skal fordeles.

I forhandlingene er det lagt særlig vekt på at selve løypetraséen opp Slåttedalen er den eneste brukbare trasé for en rundløype. Den såkalte "tredjeperson" – som er alle tomteeierne på Bortelid – har ikke blitt påført noe direkte tap i og med at løypa ikke har blitt stengt, jf. rettens bestemmelser om dette i form av den midlertidige ordningen.

Spørsmålet om fordeling av nye utbyggingsretter og arealverdier i forhold til en videre utbygging, er ikke behandlet i denne saka.

**Kompensasjon for tida som den midlertidige ordningen har vart.**

Den 14.12.2005 fastsatte jordskifteretten følgende midlertidige regler i samsvar med jordskifteloven § 23:

*"Fra og med 23. desember 2005 og frem til jordskiftesak 17/2005 er rettskraftig gjelder etterfølgende midlertidige regler:  
Skiløypa gjennom Slåttedalen via Gluggvarden over de saksøktes eiendommer, gnr. 7, bnr. 5, gnr. 8, bnr. 1 og bnr. 2 samt for gnr. 12, bnr. 1, kan benyttes og kjøres opp i henhold til tidligere avtaler. Det henvises til avtaler fra 2005 (dok. 1.4 – 1.12), pkt. 2 – "formål" og pkt. 3 – omfang". Nevnte bestemmelser videreføres og gjøres gjeldende inntil jordskiftesaken er avsluttet."*

Det fremgår videre av jordskifteloven § 23:

*"For den tida jordskiftet varer, kan jordskifteretten gi regler for bruken eller leggje slike band på bruken av skiftefeltet som retten finn tenleg av omsyn til jordskiftet. Vederlag for tap som kjem av dette, skal jordskifteretten fastsette ved skjønn og ulikne etter reglane i kapittel 8"*

Partene er uenige om størrelsen på vederlaget, og hva som skal legges til grunn for å fastsette en riktig beløp for bruk av skiløpa i den perioden som den midlertidige ordningen har vært gjeldende. Perioden er 3 år og gjelder for ski sesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008.

Rekvirentene **Åknes mfl.** v. adv. Rygnestad, har i hovedtrekk anført:

Vederlaget må i dette tilfellet fastsettes som en type skjønn i samsvar med jordskifteloven § 23 annet ledd. Vederlaget skal angi et beløp for det tap som motpartene har blitt påført ved å ha løypa over sine eiendommer i perioden 2005-2008. Det er ikke påvist noe tap som følge av tapte leieinntekter for jakt. Tvert i mot er leieinntektene for jakta økt de senere år. Det var motpartene selv som stoppet løypebruken. Det ble fra deres side påberopt urimelig høye leiebeløp for å ha løypa liggende på stedet. For sesongen 01.01.2005 til 30.06.2005 var beløpet på kr. 14 984 pr. løypekilometer med krav om ytterligere økning de kommende år. På grunn av disse urimelig høye leiebeløpene, så rekvirentene ingen annen fornuftig utvei enn å begjære et jordskifte for å få dette belyst og vurdert. Det ble også forsøkt forlik i første rettsmøte i 2005, uten at motpartene den gang fant å kunne akseptere noe forlik. Tapet i den aktuelle perioden er selvpålagt fra motpartens side. Tapet er tilnærmet lik null. Dersom en skulle legge tradisjonell ekspropriasjonsrett til grunn, ville en omregnet engangserstatning utgjøre ca. kr. 4000 pr. år for den del av løypa som går over motpartenes eiendommer. At nivået på et eventuelt tap befinner seg i denne størrelsesorden, ser en av lagmannsrettens overskjønn i en sak fra Kvitseid i Telemark. (Henvist til LA-1997-126 som er fremlagt i jordskifteretten). På Kvitseid ble det ekspropriet bruksrett til turvei/skiløype, og fastsatt en erstatningspris på kr. 1,30 m<sup>2</sup> for tap av arealet.

Rekvirentene **Åknes m.fl.** v. adv. Rygnestad fikk ordet. Det ble det nedlagt slik:

**Påstand:**

*Erstatning for tap i driftsesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008 blir fastsatt etter rettens skjønn.*

Motpartene v. **Torkildsen og Ackermann** har i hovedtrekk anført:

Retten må fastsette et vederlag som er i samsvar med det nivå som partene nå er blitt enige om i forliket. Torkildsen mener at man for de to siste sesonger må legge til grunn at saken er blitt utsatt pga. uforutsette forhold. Adv. Launes sin sykdom har ført til at saken har blitt utsatt i flere omganger. Hele tiden har man hatt et berettiget håp om at adv. Launes kunne bli frisk nok til å føre saken til endes. Å engasjere en ny advokat midt under sakens gang ville ført til ekstra omkostninger. Derfor har man nå valgt å avslutte saken uten advokatbistand. Situasjonen har vært unormal. Motparten kan i dette tilfellet ikke lastes for at saken er blitt utsatt. Det er urimelig dersom retten legger til grunn at en kompensasjon i perioden utelukkende skal fastsettes ut i fra en erstatningsmessig tapsvurdering. Ackermann mener at alle tre sesongene må ses under ett. Vederlaget må være likt for alle tre sesongene. Beløpet må være slik som angitt i pkt. 2 i forliket.

Berte T. Torkildsen og Trygve Lysland v. Tore Torkildsen har nedlagt slik:

**Påstand:**

- Erstatning for tap i driftsesongen 2005/2006 blir fastsatt etter rettens skjønn.*
- Erstatning for tap i driftsesongene 2006/2007 og 2007/2008 settes til kr. 42 700 pr. år.*



Hans Ackermann har nedlagt slik:

**Påstand:**

*Erstatning for tap i driftsesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008 settes til kr. 42 700 pr. år.*

**Jordskifteretten ser det slik:**

Av jordskifteloven § 23 annet ledd fremgår det at det skal utmåles et vederlag for den tida som den midlertidige ordningen har vært gjeldende. I loven er det angitt at vederlaget skal fastsettes ved skjønn. Det finnes lite forarbeid, og det fremgår heller ikke av lovens kommentarutgave noe særlig om hvordan reglene er praktisert eller hvorledes de skal praktiseres.

Jordskifteretten mener at erstatningen i dette tilfellet må utmåles i forhold til tapet vurdert i forhold til selve ordningen som nå er gjennomført. Etter rettens skjønn vil det være rimelig at motpartene ikke må komme dårligere ut i denne 3-års perioden enn det de ville fått gjennom en ordinær bruksordning fastsatt ved jordskifte. Partene er blitt enige om en ordning og et beløp – benevnt som "leiebeløp" – som skal gjelde for en 10 års periode. Etter rettens oppfatning er det avtalte beløpet på kr. 42 700 noe høyt i forhold til det som normalt sett ville blitt utmålt gjennom en ordinær bruksordning. På den annen side må det legges vekt på at løypa gjennom Slåttedalen er et viktig aktivum, og på mange måter en avgjørende bit for å få et velfungerende og trygt løypenett på Bortelid. I en prisfastsettelse gjennom et jordskifte/bruksordning må en ta hensyn til dette, og det blir på samme måte som en

verdsetter et annet areal med forskjellig pris ut i fra etterspørsel og attraktivitet. Nivået på leiebeløpet er derfor ikke urimelig høyt når en ser dette i forhold til den avgjørende betydningen løypa har for hytteområdet. Verdien av løypeområdet opp Slåttedalen og Berge er høy. Prisen og inntjeningen må ses i forhold til verdien som dette representerer i området.

Jordskifteretten er i hovedtrekk enig med det som Tore Torkildsen har anført. Normalt sett ville saken ha vært avslutta i år 2006. I så fall hadde partene kunne hatt en permanent ordning på plass innen sesongen 2006/2007. Motpartene har følt det nødvendig å ha bistand fra advokat Launes for å være trygg på at saken ble riktig og rettferdig behandlet ut i fra lovverket som gjelder. Det at Launes ble syk, og saken måtte utsettes i flere omganger, må ses på som en uforutsett og unormal situasjon. Etter rettens oppfatning ville det ikke være riktig å pålegge partene å skifte advokat. I så fall ville en stå i fare for å pålegge saken ytterligere omkostninger. Et annet moment er at det var på plass en midlertidig ordning som ivaretok hensynet til at ingen av partene skulle bli påført unødige tap. Jordskifteretten mener at rekvirentene nå har fått på plass en god ordning til felles beste for begge parter. Dersom jordskifteretten ikke hadde fastsatt en midlertidig ordning, kunne en stått i fare for at hele løypenettet hadde kollapset. Man hadde kort og godt ikke hatt noen mulighet for å betjene hyttefolket med et velfungerende løypenett opp Slåttedalen. I så fall kunne man stått ovenfor andre og dyptgripende konflikter mellom utmarkslaget og velforening/hytteieerne.

Et annet moment er at man i denne type situasjoner er avhengig av løsninger som gir en spore til fortsatt samarbeid. Å bli avspist med et lite beløp for å kunne bruke en såpass viktig løype i området, er etter rettens oppfatning ikke noen god løsning for å få etablert et velfungerende samarbeid om fremtidens løypenett.

For perioden 2005/2006 må beløpet fastsettes som et minimumsbeløp – skjønnsmessig fastsatt til kr. 4000,-. For perioden 2006/2007 reduseres beløpet med 10 % ut i fra det beløp som er fastsatt i forliket. For siste periode – 2007/2008 – reduseres beløpet med 5 %. Dette gir et samlet vederlag for 3-års perioden på til sammen kr. 83 000,-.

**Jordskiftekostnadene.**

Jordskiftekostnadene utgjør gebyr og utgifter til meddommerne. Disse omkostningene skal deles etter nytten slik det er angitt i jordskifteloven § 76:

*"Kostnader som ikke rekvirenten etter §75 må bere åleine, skal utliknast på partane etter nytten av skiftet."*

Jordskifteretten er kommet til at begge partskonstellasjoner (rekvirent og motpart) har hatt nytte av å få brakt løypespørsmålet i orden.

Utgangspunktet for hele ordningen og det at saken er fremmet i jordskifteretten, er at løypene må ses på som et eget felles avkastningsmessig objekt. I skriv til partene den 16.02.2006, har retten belyst og synliggjort spennet mellom det å fastsette en engangserstatning gjennom et ordinært erstatningsskjønn, sett i forhold til en viss utjamning gjennom en bruksordning. Gjennom en bruksordning kan de som har løypeareal, men som ikke har bebygde hyttearealer gis muligheter til å få en viss avkastning for den verdi det er å ha løypa der den nå er fastsatt. Utleierne får dermed del i nytten og selve gevinstene det vil være å ha en velfungerende og preparert løype i området.



Jordskifteretten er kommet til at det er riktig at motpartene (Torkildsen, Lysland og Ackermann) må dekke 25 % av jordskiftkostnadene, mens rekvirentene må dekke de resterende 75 % av kostnadene ved dette jordskiftet.

Retten har kommet til denne:

**Slutning:**

1. *Vederlag for bruk av skiløyper over eiendommene gnr. 7, bnr. 5 og gnr. 8, bnr. 1 og bnr. 2 i Åseral kommune, settes samlet til kr. 83 000 for driftsesongene 2005/2006, 2006/2007 og 2007/2008.*
2. *Beløpet innbetales fra rekvirentene som ett felles beløp til Berthe Torkildsen, Trygve Lysland og Hans Ackermann innen 1. august 2008. Blir partene ikke enige om en egen intern fordeling, skal vederlaget på kr. 83 000 fordeles proporsjonalt ut i fra antall løypemeter over hver eiendom.*
3. *Jordskiftetekostnadene fordeles med 25 % på motpartene, Torkildsen, Lysland og Ackermann, og 75 % på rekvirentene i samsvar med rettens fastsatte oppgjør i kap.3.*

Rettsens slutning kan påankes til jordskifteoverretten innen 1 måned etter angitt forkynningsdato.

\*\*\*

Retten har på det grunnlag som foreligger, fastsatt slike avsluttende bestemmelser:

### 1 Jordskiftets omfang

Jordskiftet er gjennomført som en bruksordning. Ordningen gjelder for skiløypa Slåttedalen-Berge i området Bortelid i Åseral kommune i samsvar med gjeldende kart, og for de eiendommer og parter som er angitt med nummer 1-10.

Eiendommer med utskilte tomter i hytteområdet - leietakere:

1. Karen A. Kaddeberg, eier av gnr. 9/2
2. Alexander Skeibrok, eier av gnr. 9/3
3. Knut Repstad, eier av gnr. 9/5
4. Bortelid gard ANS v. Oddrun og Tone Bortelid, Marit Mæland og Anne Grethe Bortelid, eier av gnr. 9/7
5. Ruben Bortelid, eier av gnr. 9/8
6. Åknes Skog DA - Aagot og Olav A. Kallhovd v. Gunnstein Kallhovd, eier av gnr. 13/1, 13/2, 13/17
7. Erna Åknes, eier av gnr. 13/3

Eiendommer uten utskilte tomter i hytteområdet - utleiare:

8. Hans Ackermann, eier av gnr. 7/5
9. Trygve Lysland, eier av gnr. 8/1
10. Berte T. Torkildsen, eier av gnr. 8/2

Andre:

11. Elin H. og Kjell Eikild, eier av gnr. 12/1

### 2 Løypeordning

Ordningen er inngått som rettsforlik den 03.06.2008. De tinglige bestemmelsene (gjengitt slik de er formulert i rettsforliket) er:

1. Leigetakarane får leige trasè til skiløype av utleigarane på dei vilkåra som går fram nedanfor for tidsrommet 1.12.2008– 1.12.2018.
2. Leigetakarane betaler til utleigarane årleg leige med kr. 42 700,-. Leiga skal kvart år indeksregulerast med konsumprisindeksen på bakgrunn av poengtalet for juni 2008.
3. Leiga forfell til betaling kvart år den 15. januar - for sesongen 2008/2009, den 15. januar 2009. Utleigarane fordele leiga seg imellom ut frå løypelengda. Løypa framgår av vedlagte kart, som blir underskrivne av partane. Justering av traséen kan skje når vær og snøforhold tilseier det.
4. Leigetakarane har rett til å køyre opp løype med nødvendig maskinelt utstyr samt å rydde løypetrasè i tidsrommet 1.12. – 1.7. kvart år i leigeperioden. Det skal ikkje drivast aktivitet knytta til løypa, herunder ryddingsarbeid, i resterande del av året.
5. Leigetakarane har rett til å rydde traséen for kratt. Fjerning av steinar, planering av traséen samt felling av tre, skal kun gjerast etter skriftleg avtale med vedkomande grunneigar.  
  
Leigetakar har vidare rett til å merke oppkøyde løyper med eigna merkeutstyr. Merkene skal vere fjerna innan 1. juni kvart år.  
  
Endringar av løypetraséen skal skje i samråd med grunneigar.
6. Ved opphøyr av denne leigeavtalen, skal leigetakar fjerne anlegg og rydde etter bruken i samråd med grunneigar.
7. Partane er einige om å forhandle vidare om utjamningsordningar i Bortelid/Ljosland-området. Utleigar er gjort kjend med at Bortelid Utmarkslag vurderer vedtektsendringar, som vil opne for å ta opp nye medlemmar.

### 3 Diverse bestemmelser

#### 3.1 Jordskiftekostnader

Rettsmøteutgifter er godtgjøring til meddommere i henhold til rettsgebyrforskriften. På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr	kr	4 225
Partsgebyr	kr	2 535
Grenselengdegebyr	kr	0
Rettsmøteutgifter frem til 03.06.2008	kr	5 344
Rettsmøteutgifter etter 03.06.2008	kr	4 795
Grensemerker	kr	0
Arbeidshjelp	kr	0
Sum	kr	16 899



Kostnadene er etter rettens skjønn fordelt på partene etter den nytten de enkelte har hatt av saken, jf. jordskifteloven § 76. Utgiftene som faller på rekvirentene, betales via adv. Rygnestad. Utgiftene som faller på de øvrige er fordelt ut i fra antall løypemeter.

Retten setter opp denne kostnadsfordelingen:

Gnr./bnr.	Eier	skal betale kr	har betalt kr	skylder kr
13/3 mfl.	Åknes m.fl. v. adv Rygnestad	12674	9 569	3105
7/5	Hans Ackermann	1435		1435
8/1	Trygve Lysland	154		154
8/2	Berthe T. Torkildsen	2636		2636
SUM		16899	9 569	7330

De pålagte beløpene forfaller til betaling 15 dager fra forkynningsdatoen.

#### 3.2 Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning.

#### 3.3 Ikrafttreden

Dersom ikke annet er særskilt bestemt, trer bestemmelsene gitt i denne saken i verk én måned etter forkynningsdato. Rettsforliket trer i kraft 03.07.2008.

#### 3.4 Avslutning av saken

Saken er avsluttet i dette møtet. Rettsboka er underskrevet ved sirkulasjon. Fristen for anke er én måned regnet fra forkynningsdatoen. Reglene om anke følger forkynningen.

### 3.5 Tinglysing

Saken tinglyses på følgende bruk i Åseral kommune:

- Gnr. 7, bnr. 5 og 11.
- Gnr. 8, bnr. 1 og 2.
- Gnr. 9, bnr. 1, 2, 3, 5, 7 og 8
- Gnr. 12, bnr. 1 og 5
- Gnr. 13, bnr. 1, 2, 3 og 17

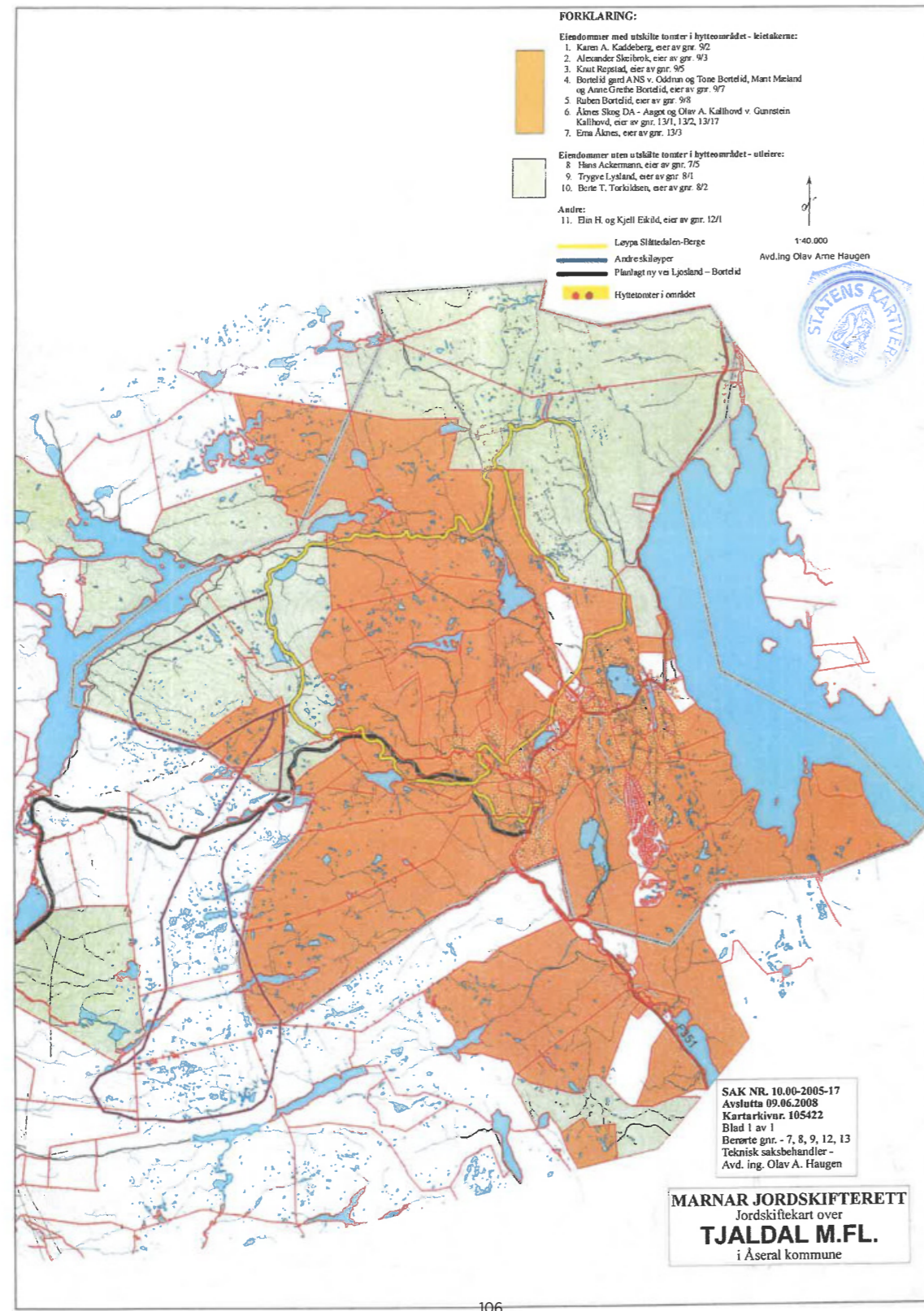
Retten hevet.  
Kristiansand, 09.06.2008

*John Øyslebø*  
John Øyslebø

*Rune Berentsen*  
Rune Berentsen

*Arnt Leidulf Bjerland*  
Arnt Leidulf Bjerland





106



Rett kopi bekrefte

B. Selén



TINGLYST

1

27. OKT. 1999

MARNAR JORDSKIFTERETT  
Sak nr.: 4823, 4824, 4825, 4826,  
4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832,  
4833, 4834

**RETTSBOK**

for

**MARNAR JORDSKIFTERETT**

Den 4.06.98 ble jordskifterett satt i Lognavatn grendehus i Åseral kommune.

**Rettsens formann:** Jordskiftedommer Rune Berentsen.  
Saken er forlangt som minnelig jordskifte med jordskiftedommeren som enedommer.

**Protokollfører:** Rettsens formann..

**Sak nr.:** 14/1997 - Tjaldal.

**Parter:**

1. Eier av grn. 9/7 i Åseral  
v/Grete Skaiaa  
Breimyrkollen 30  
4628 Kristiansand S
2. Eier av grn. 9/8 i Åseral  
Asbjørn Bortelid  
4540 Åseral

**Oppført som naboer:**

3. Eier av grn. 9/3 i Åseral  
Aleksander Skeibrokk  
4540 Åseral
4. Fester av grn. 9/24 i Åseral  
Thorbjørn Mollestad  
Kirkeheivn. 17  
4500 Mandal

Gnr. 9/12 og 9/15 er oppført i sameie mellom part 1 og 2. Partene har dessuten eiendomsretten til flere festetomter som inngår i dette jordskifte.

Rettsbok for Marnar jordskifterett - Sak 14/1997

71

**Saken gjelder:** Jordskifte etter jordskiftelovens § 2b der partene er enige om et minnelig jordskifte med det formål at festeavgiftene knyttes til hver sin eiendom, henholdsvis gnr. 9, bnr. 7 og 8.

Bakgrunnen for jordskifte er at partene, viss eiendommer (gnr. 9, bnr. 7 og 8) har noe ulik skyld. Inntektene fra festetomtene fordeles i henhold til skylda. I fremtiden ønsker partene at de respektive festetomter ikke betaler til et felleskap, men at festeavgiftene knyttes direkte til eierene av gnr. 9/7 og 9/8. For å få jordskifte i balanse er det nødvendig med et arealbytte, som innbefatter endringer på 2 grenseforhold, henholdsvis grense 1 og 5 beskrevet i jordskifte fra 1974.

**Til stede:** Grete Skaiaa, Asbjørn Bortelid, Aleksander Skeibrokk og Thorbjørn Mollestad.

Grete Skaiaa har meddelt at hun møter med fullmakt fra de øvrige sameierene til gnr. 9/8.

Det fremkom ingen merkander til det formelle ved møtet. Samtlige har godtatt at saken behandles med jordskiftedommeren som enedommer.

**Fremlagt i retten ble:**

- Dok.1** Krav om jordskifte, dat. 18/4-1997, vedheftet melding, dat. 15/5-1997.
- Dok.2** Minnelig jordskifte vedheftet endringer og kart, dat. 26/3-1997.
- Dok.3** Skriv fra Thorbjørn Mollestad til Asbjørn Bortelid, dat. 12/5-1997 vedheftet målebrevskart over eiendommen, gnr. 9/24.
- Dok.4** Rek. innkalling til dagens møte, dat. 16/4-1998.
- Dok.5** Bebyggelsesplan for Bortelid, dat. 10/10-1997.
- Dok.6** Skriftelig fullmakt til Grete Skaiaa vedr. gnr. 9/7.

Minnelig jordskifte.

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning. Jordskiftedommeren gjennomgikk det minnelige jordskifte punkt for punkt, og finner at vilkårene er til stede for å kunne gjennomføre og gi attest for at saka fyller kravene til et ordinært jordskifte.

Veirett for gnr. 9/3.

Både Aleksander Skeibrokk (eier av gnr. 9/3) og Asbjørn Bortelid (eier av gnr. 9/8) ba om at det som ledd i dette jordskifte blir formalisert en veirett for gnr. 9/3 over eiendommen gnr. 9/8. Veiretten følger den trase som fremgår av bebyggelsesplanen for Bortelid.

Vei- og parkeringsrett for gnr. 9/24.

Thorbjørn Mollestad, fester av eiendommen gnr. 9/24, har i skriv (dok. 3) ønsket at hans vei- og parkeringsrett over eiendommen gnr. 9/10 nå blir formalisert. (Gnr. 9/10 er iflg. GAB pr. 31/12-1996 bortfestet til stiftelsen Shalam). Jordskiftedommeren har forut for dette rettsmøte sagt at dette vil kunne formaliseres som ledd i dette jordskifte dersom Mollestad kan dokumentere dette ved å legge frem en formalisert avtale med eierene og fester. Eierene, Asbjørn Bortelid og Grete Skaiaa m.fl., har gitt uttrykk for at de ikke har noen innvendinger til at gnr. 9/24 har rettigheter som anført i dok.3. Thorbjørn Mollestad har



opplyst at spørsmålet også har vært tatt opp med Shalam, uten at det er formalisert en endelig avtale med dem på nåværende tidspunkt. Han er derfor inneforstått med at vei- og parkeringsspørsmålet av den grunn ikke kan formaliseres som ledd i dette jordskifte.

\*\*\*\*\*

Jordskiftedommeren dro deretter sammen med partene til Bortelid. Partene påviste i marka de nye grenselinjene. Grensene ble midlertidig avmerket.

Retten hevet  
Åsral den 4/6-1998.

*Rune Berentsen*  
Rune Berentsen



Den 3.07.98 ble jordskifterett på nytt satt nå på kontoret til jordskiftedommeren i Kristiansand kommune.

Partene har ved personlig fremmøte på jordskiftedommerens kontor den 1/7-98 anmodet om at det ordnes med hjemmeloverføring for gnr. 9/12 og 9/15, da disse ved en feil er oppført som felleseie. Etter jordskiftedommerens anbefaling tas dette med som ledd i dette jordskifte.

Som ledd i jordskifte har partene den 30/6-98 blitt enige om at eierene til gnr. 9/7 overtar hele eiendomsretten gnr. 9/12. Som motytelse overtar eieren av gnr. 9/8 den hele eiendomsrett til gnr. 9/15.

Partene har videre opplyst at de helt siden forrige jordskifte ble avslutta i 1974 har praktisert det som en nå formelt er blitt enige om. Partene har bedt om at dette ordnes så fort som mulig. En viser til:

**Dok.7** Supplerende avtale til minnelig jordskifte, dat. 30/6-98

Retten hevet  
Kristiansand den 3/7-1998

*Rune Berentsen*  
Rune Berentsen



Den 13.10.99 ble jordskifterett på nytt satt nå på kontoret til jordskiftedommeren i Kristiansand.

**Rettens formann:** Jordskiftedommer Rune Berentsen.

**Protokollfører:** Rettens formann..

**Sak nr.:** 14/1997 - Tjaldal, utsatt fra 3/7-1998.

Alt arbeid med saken er fullført og saken beskrives slik:

#### KAP. I JORDSKIFTE.

Det er gjennomført et jordskifte etter samtykke og godkjenning av de berørte grunneiere, slik:

1. Hele leieinntektene fra gnr. 9, bnr. 7, festnr. 148 overføres til eieren av gnr. 9, bnr. 7.
2. Hele leieinntektene fra gnr. 9, bnr. 24 overføres til eieren av gnr. 9, bnr. 8.
3. Hele leieinntektene fra gnr. 9, bnr. 8, festnr. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 og 115 overføres til eieren av gnr. 9, bnr. 7.
4. Hele leieinntektene fra gnr. 9, bnr. 8, festnr. 258, 260, 274, 275, 276 og 277 overføres til eieren av gnr. 9, bnr. 7.
5. Festetomt, nevnt under pkt. 2, overføres i sin helhet og tinglyses som festnr. under gnr. 9, bnr. 8.
6. Festetomtene, nevnt under pkt. 3 og 4, overføres i sin helhet og tinglyses som festnr. under gnr. 9, bnr. 7.  
Det bemerkes festnr. 105, 106, 110, 274 og 275 ikke er registrert og tinglyst hos Sorenskriveren, men at disse opprettes som ledd i dette jordskifte.
7. Det opprettes 2 nye grenselinjer som forevist under befaringen den 4/6-1998, jfr. kart vedlagt sakens dokumenter, dok. nr. 2. Ved utsetting i marka er grenselinjene noe regulert i forhold til kartet som følger dok. nr. 2.
8. Inntektene og delingsforholdet for gnr. 9, bnr. 10 er slik at eieren av gnr. 9, bnr. 7 og 8 hver har 1/2-part, for øvrig slik det fremgår av eiendomsregisteret slik dette er hjemmelført den 5/8-1992 og 10/10-1994.
9. Som ledd i dette jordskifte opphører ordningen med fordeling av fellesinntektene for festetomtene etter skyld. Hver av partene får sine inntekter av festetomtene tildelt der hver har sine festetomter på sine teiger (gnr. 9 bnr. 7 og 8)

Som ledd i dette jordskifte er det nødvendig å foreta endringer i hjemmelsforhold og registrering av grunneiendommer og festetomter som partene eier i området.



5

## KAP. II. ENDRING I HJEMMELSFORHOLD.

## HJEMMELSOVERGANG FOR GNR. 9, BNR. 12.

Kommune nr.	Gnr	Bnr	Feste nr
1026	9	12	

Beskaffenhets : Utmark  
Anvendelse av grunn : Utmark

## Overdradd fra

Fødselsnummer	Navn	Andel
190752	Asbjørn Bortelid	4/8
151242	Tone Bortelid	1/8
110246	Oddrun Bortelid Moen	1/8
121141	Marit Mæland	1/8
070248	Anne Grete Skaiaa	1/8

## Overdradd til

Fødselsnummer	Navn	Andel
151242	Tone Bortelid	1/4
110246	Oddrun Bortelid Moen	1/4
121141	Marit Mæland	1/4
070248	Anne Grete Skaiaa	1/4

Hjemmelovergangen er tinglyst den 7/10-1998 som ledd i dette jordskifte.  
Med hjemmel i delingslovens § 4-3 er gnr. 9, bnr. 12 sammenføyd med gnr. 9, bnr. 7 – i samråd og på eiers anmodning.

## HJEMMELSOVERGANG FOR GNR. 9, BNR. 15.

Kommune nr.	Gnr	Bnr	Feste nr
1026	9	15	

Beskaffenhets : Utmark  
Anvendelse av grunn : Gammelt skitrek

## Overdradd fra

Fødselsnummer	Navn	Andel
190752	Asbjørn Bortelid	4/8
151242	Tone Bortelid	1/8
110246	Oddrun Bortelid Moen	1/8
121141	Marit Mæland	1/8
070248	Anne Grete Skaiaa	1/8

Rettsbok for Marnar jordskifterett - Sak 14/1997

76

77

Overdradd til  
Fødselsnummer 190752      Navn Asbjørn Bortelid      1/1

Hjemmelsoverføringen er tinglyst den 7/10-1998 som ledd i dette jordskifte.

#### HJEMMELSOVERGANG FOR GNR. 9, BNR. 24.

Gnr. 9, bnr. 24 er en festetomt der grunneiendomsretten, som ledd i jordskifte, er overført i sin helhet til Asbjørn Bortelid.

Kommune nr.	Gnr	Bnr	Feste nr
1026	9	24	

Beskaffenhets : Bebygd tomt.  
Anvendelse av grunn : Festet tomt til Torbjørn Mollestad.

Overdradd fra	Navn	Andel
Fødselsnummer 190752	Asbjørn Bortelid	4/8
151242	Tone Bortelid	1/8
110246	Oddrun Bortelid Moen	1/8
121141	Marit Mæland	1/8
070248	Anne Grete Skaiaa	1/8

Overdradd til  
Fødselsnummer 190752      Navn Asbjørn Bortelid      1/1

#### KAP. III. REGISTRERING AV FESTETOMTER.

Følgende festetomter, slik de inngår i jordskifte, er registrert i GAB, men ikke tinglyst:

- Gnr. 9, bnr. 8, festnr. 105, 106, 110 og 275.

Følgende festetomt, slik de inngår i jordskifte, er ikke registrert i GAB, og heller ikke tinglyst:

- Gnr. 9, bnr. 8, festnr. 274.

Alle de nevnte festetomtene registreres nå som festetomter under gnr. 9, bnr. 7.

Det er utstedt slike registeringsbrev:

#### REGISTRERINGSBREVER

for

Kommune nr.	Gnr	Bnr	Feste nr	Beliggenhet/representasjonspunkt	
				X-koordinat	Y-koordinat
1026	9	7	105	91273	-52884
1026	9	7	106	91263	-52916
1026	9	7	110	91180	-52938
1026	9	7	274	91835	-52253
1026	9	7	275	91892	-52247

#### KAP. IV. OMREGISTRERING (OMMATRIKULERING).

Som ledd i dette jordskifte er det nødvendig med omregistrering av nedenfor nevnte eiendommer :

Kommune nr.	Gammelt registreringsnr.			Nytt registreringsnr.		
	Åseral	Gnr	Bnr	Feste nr	Gnr	Bnr
1026	9	8	107	9	7	107
1026	9	8	108	9	7	108
1026	9	8	109	9	7	109
1026	9	8	111	9	7	111
1026	9	8	112	9	7	112
1026	9	8	113	9	7	113
1026	9	8	114	9	7	114
1026	9	8	115	9	7	115
1026	9	8	258	9	7	258
1026	9	8	260	9	7	260
1026	9	8	276	9	7	276
1026	9	8	277	9	7	277

**KAP. V. MELDINGER TIL GAB.**

Jordskifteretten sørger for rapportering til Åseral kommune (GAB-melding), vedrørende bestemmelsene i kap. I - IV.

**KAP. VI. GRENSER.**

Som ledd i dette jordskifte er det opprettet to nye grenser mellom eiendommene, gnr. 9, bnr. 7 og bnr. 8. Grensene er målt inn og beskrives slik:

**Grense: 1**

mellom 9/8

og på nordøstre side  
9/7  
på sørvestre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
Grensa tar til i grense mot offentlig vei og går i rett linje i retning 178,5 grader frem til pkt. 1. Fra pkt 1 videre etter følgende beskrivelse:					
1	JSV bolt i stein			91304.36	-52876.60
		178.5	52.45		
2	JSV bolt i fjell			91254.86	-52859.24
		168.4	52.88		
3	JSV bolt i stein			91208.38	-52834.03
		161.4	21.01		
4	JSV bolt i stein			91191.12	-52822.05

Grensa ender i pkt. 4 som er identisk med gammelt kors i fjell, grensepunkt 127, beskrevet i jordskifte fra 1971. Den gamle grensen mellom gammelt pkt. 152 til 129 faller bort som følge av dette jordskifte.

**Grense: 2**

mellom 9/8

og på vestre side  
9/7  
på østre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
Grensa tar til i pkt. 5 med beskrivelse som følger:					
5	JSV bolt i fjell			91798.95	-52317.49
		393.6	40.06		
6	JSV bolt i fjell			91838.81	-52321.51
		380.5	45.73		
7	JSV bolt i stein			91882.42	-52335.28
		27.8	50.93		
8	JSV bolt i stein			91928.58	-52313.75
		375.3	63.41		
9	JSV bolt i stein			91987.27	-52337.76
		394.0	38.77		
10	JSV bolt i stein			92025.87	-52341.40

Grensa ender i pkt. 10 som er identisk med gammel byttestein, grensepunkt. 185, beskrevet i jordskifte fra 1971. Den gamle grensen mellom gammelt pkt. 114, 180 til 185 faller bort som følge av dette jordskifte.

Grensene fremgår av kart i målestokk 1:2000 vedheftet rettsboka.  
Alle oppgitte retninger knytter seg til sant nord (dvs. nord på kartet) med 400 graders sirkelinndeling. Alle avstander er oppgitt i horisontale mål. De nye grensemerkene er avmerket med Jordskifteverkets bolter med inskripsjonen JSV.

#### KAP. VII. VEIRETT.

Partene er enige om at eiendommen, gnr. 9, bnr. 3 har veirett over gnr. 9, bnr. 8 fra offentlig vei etter den trase som er inntegnet på bebyggelsesplan, dat. 10/10-1992 (fremlagt dokument nr. 5).

#### KAP. VIII. SAKSKOSTNADER.

Registreringsgebyr	kr	2525
Gebyr for grenselengde	kr	1010
Gebyr pr. part	kr	2020
Tileggsggebyr (jfr. jordskiftelovens § 74, 7. ledd)	kr	1010
Grensemerker	kr	250
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>6815</b>

Beløpet på kr. 6815,- er fordelt på eiendommene slik:

Gnr. / bnr.	Eier	skal bet.	har bet.	skylder
9/7	Grete Skaiaa m.fl.	3407	0	3407
9/8	Asbjørn Bortelid	3408	2525	883
<b>Sum</b>		<b>6815</b>	<b>2525</b>	<b>4290</b>



Beløpene forfaller til betaling 15 - femten - dager fra forkynning, under tvang etter jordskiftelovens § 91.

#### KAP. IX. FORKYNNING.

Forkynning skjer ved mottakskvittering. Ankefristen løper to - 2 - måneder fra forkynning. Ankereglene følger forkynningen.

#### V. IKRAFTTREDEN.

Bestemmelsene knyttet til jordskifte er trådt i kraft i henhold til det minnelige jordskifte som partene har inngått, jfr. dok. nr. 2.



#### VI. TINGLYSNING.

Saken tinglyses på følgende gårds- og bruksnummer i Åseral kommune:

- Gnr. 9, bnr. 3, 7, 8, 24.

Saken er dessuten anført på grunnboksbladet, tinglyst og meldt til GAB for følgende eiendommer:

- Gnr. 9, bnr. 12, 15, 24.
- Gnr. 9, bnr. 8, festenummer 105, 106, 110 og 275.
- Gnr. 9, bnr. 8, festenummer 274.

Det er foretatt omregistrering på grunnboksbladet for følgende eiendommer:

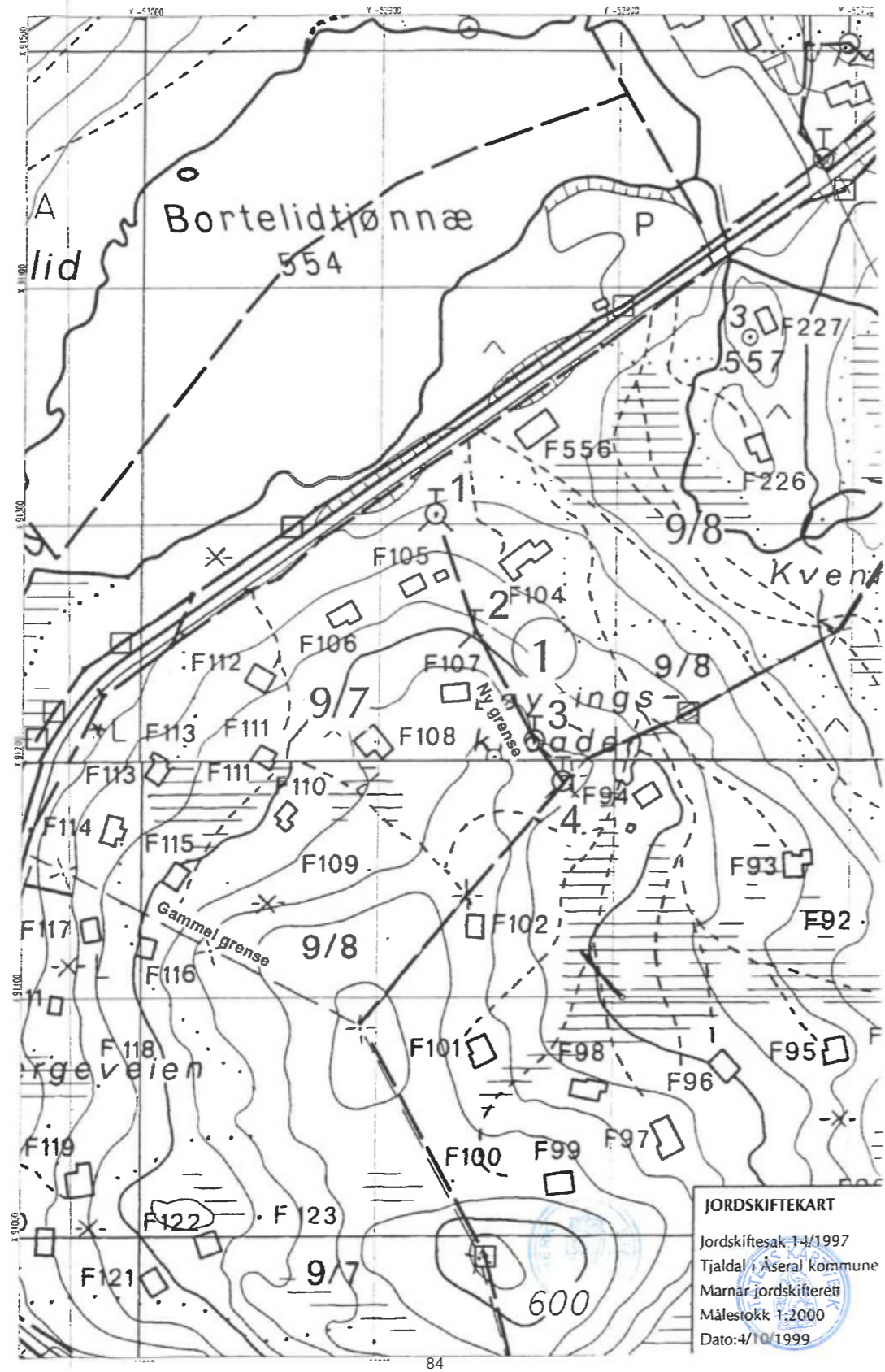
- Gnr. 9, bnr. 8, festenummer 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 258, 260, 276 og 277.

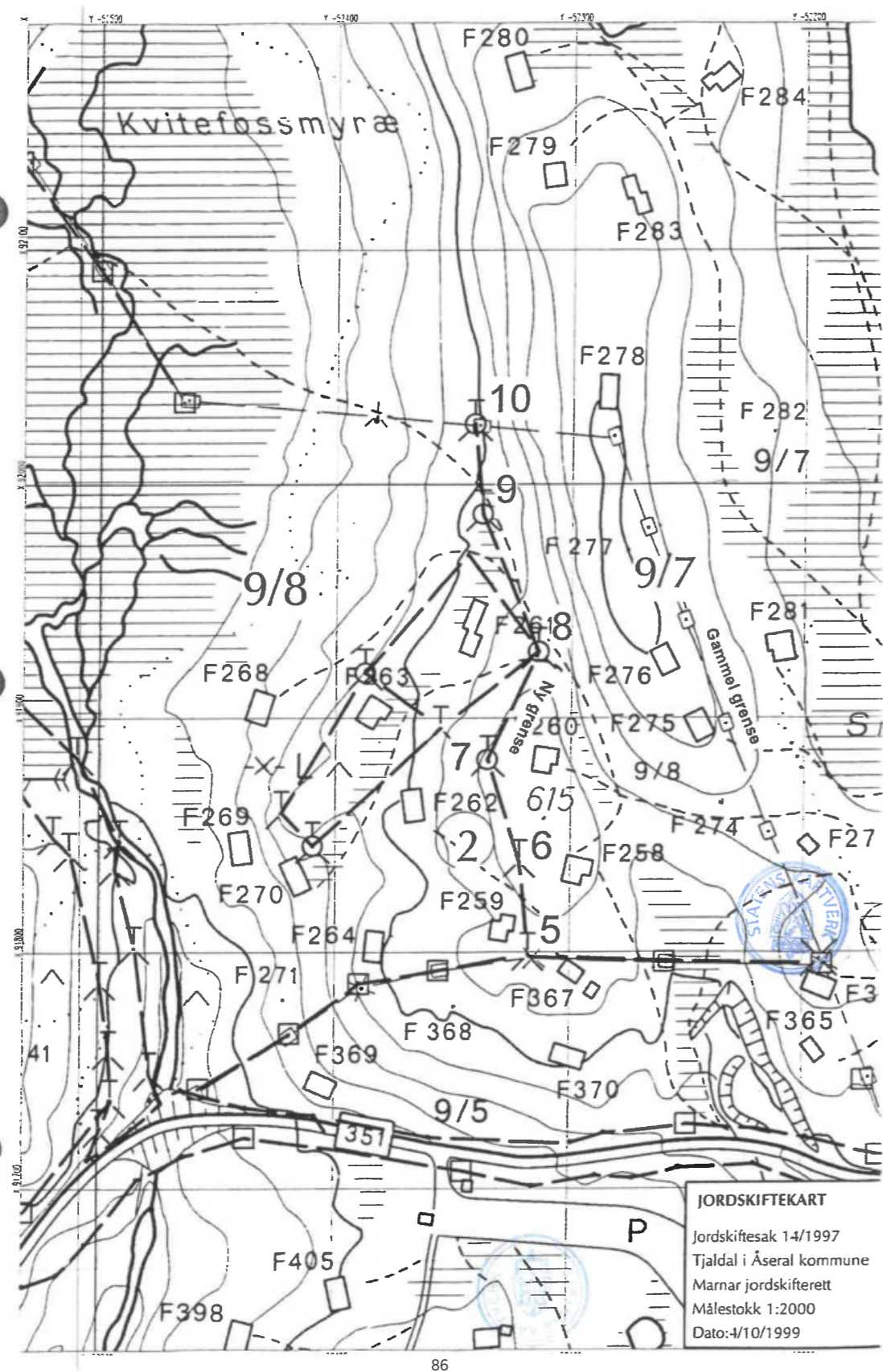
For øvrig viser en til bestemmelsene i dette jordskifte, kap. II-IV.

Retten hevet, den 13/10-1999.  
Kristiansand

  
Rune Berentsen







SYSTAD BYGG OG CONSULT  
 Osodden 2  
 4596 EIKEN

Dykkar ref.	Vår ref.	Sakshandsamar	Dato
	BYGG-22/00125-9	Bernt Elias Åsland	16.11.2023

### Ferdigattest, gnr.9 bnr. 520 , Løyningsknodden 16, Bortelid

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr):	9 / 520 / 0 / 0
Ansvarleg søkjar:	SYSTAD BYGG OG CONSULT
Tiltakshavar:	Svein Roger Rosseland

### Vedtak

### Ferdigattest jf. Pbl. § 21-10

SØKNADSTYPE:	DOKUMENTDATO:	KOMPLETT MOTTEKE DATO:
Oppmoding om ferdigattest		01.10.2023

SPESIFIKASJON:		
BYGNINGSTYPE:	TILTAKETS ART/KODE:	BYGNINGSNUMMER:
Fritidsbustad	160	
FERDIGATTEST GJELD:	BRUKSAREAL:	BEBYGD AREAL:
Ny fritidsbustad jf. løyve av: 14.10.2022	151m <sup>2</sup>	122m <sup>2</sup> Inkl 15 m <sup>2</sup> bod i hytta

### Merknader:

- Ferdigattest vert gjeven med bakgrunn i sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling frå tiltakshavar eller ansvarleg søkjar, jf. Pbl. § 21-10.
- Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.
- Bruksendring krev særskilt løyve (jf. Pbl § 20-1).

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

**Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak**

Enkeltvedtak kan klagast på til kommunen av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Namngi vedtaket som skal klagast på, den eller dei endringar som du ønskjer og grunnar som ligg føre for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, må du også tidfeste når denne meldinga kom deg i hende.

Med helsing

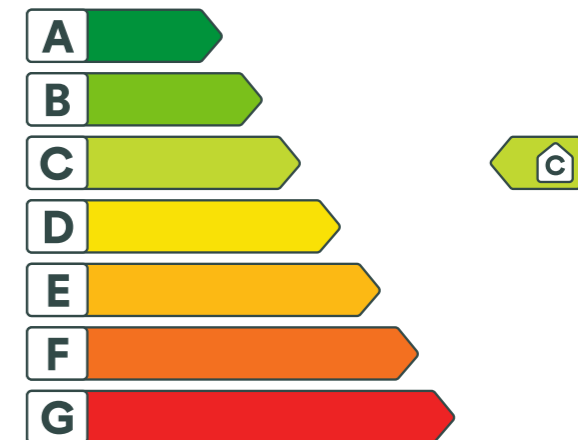
Bernt Elias Åsland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:  
Svein Roger Rosseland



Adresse <b>Løyningknodden 16, 4540 ÅSERAL</b>	
Dato for energimerking <b>19.03.2026</b>	Merkenummer <b>Energiatest-2026-272779</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>301118212</b>
Gårdsnummer <b>9</b>	Bruksnummer <b>520</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <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 <b>2023</b>	Bygningstype <b>Fritidsbolig</b>
Bruksareal <b>151,0 m²</b>	Oppvarmet bruksareal <b>151,0 m²</b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	

**Energi**

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år  
**131,15 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år <b>134,60 kWh/m²</b>	Totalt levert pr. år <b>21 181 kWh</b>
--	---

# 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 boligjakt 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 forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

### Den gir deg en ekstra trygghet

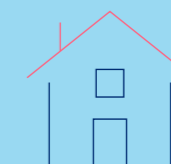
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

# Bud og budgivning

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

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

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

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

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

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, 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:

Løyningknodden 16, 4540 ÅSERAL. Gnr. 9, bnr. 520, i ÅSERAL kommune, oppdragsnr.: 2400260028  
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: \_\_\_\_\_

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

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver 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