

PROAKTIV

Lækker hytte
på Bortelid!



KVITEFOSSLIA 41



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



BORTELID

Lækker hytte med fantastisk utsikt og ettertraktet beliggenhet med nærhet til bakken - 3 gode soverom - Stor terrasse

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL

Gnr./Bnr.: Gnr. 9, bnr. 21, i Åseral kommune

Prisantydning: 2.490.000,-

Omkostninger: 19.490,-

Totalpris: 2.509.490,-

Kommunale avgifter: 7.866,-

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1979

Rom/soverom: 4/3

BRA: 68 m²

BRA-i: 65 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: Parkering på tomt.

Tomt: 788.2 m²

”

"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."

Backoffice: **Anniken Høiby**



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

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

Attraktiv og familievennlig beliggenhet på populære Bortelid med gode solforhold og flott utsikt mot alpinanlegget. Hytta ligger på en romslig tomt med kort vei til preparerte skiløyper, lysløype, alpinanlegg og variert turterreng som kan benyttes året rundt. I nærområdet finner du også dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud. Hytta fremstår som lys og innbydende, med en praktisk planløsning bestående av entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning samt tre soverom. Utvendig bod gir gode oppbevaringsmuligheter. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med svært gode solforhold og flott utsikt mot fjellene og alpinbakken. Parkering rett ved hytta gjør eiendommen både komfortabel og lett tilgjengelig gjennom hele året.



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

Meget attraktiv og familievennlig beliggenhet på populære Bortelid, med gode solforhold og flott utsikt mot både alpinanlegget og den vakre fjellheimen. Her bor du midt i et av Sørlandets mest populære fritidsområder, med et bredt aktivitetstilbud gjennom hele året.

Vinterstid finner du preparerte skiløyper, skistadion og alpinanlegg like ved hytta. Bortelid tilbyr et omfattende løypenett i variert høyfjellsterreng, og alpinsenteret har de senere årene blitt videreutviklet med moderne fasiliteter for både familier og aktive skikjørere. Det nye sentrumsområdet med dagligvarebutikk, kafé og servicetilbud ligger kun en kort spasertur unna.

Om sommeren byr området på flotte naturopplevelser med gode muligheter for bading, fiske og friluftsliv. Bortelid tjønna har



OFFENTLIG TRANSPORT

✈️	Kristiansand Kjevik	1 t 29 min 🚗
🚗	Bortelid skisenter Linje 178	7 min 🚶 0.6 km
🚗	Bortelid Linje 178	12 min 🚶 1 km

DAGLIGVARE

🛒	Nærbutikken Bortelid	12 min 🚶
---	----------------------	----------

SPORT

🏐	Åknes sandvolleybane Sandvolleyball	10 min 🚗 10.9 km
🏫	Kyrkjebygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	23 min 🚗 27.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗	Bortelid Alpinsenter	10 min 🚶
🚗	Bortelid	12 min 🚶



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



populære badeplasser med sandstrand, og området tilbyr også frisbeegolfbane, minigolf, sykkelmuligheter og merkede turstier for både korte og lengre fjellturer. I tillegg finnes bensinstasjon, hurtigludere for elbil og gode parkeringsmuligheter i nærheten, noe som gjør oppholdet både enkelt og komfortabelt året rundt.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

VELKOMMEN TIL KVITEFOSSLIA 41

Parkering

Parkering på tomt.

Tomtestørrelse

788 m²

Beskrivelse av tomt

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Ruben Bortelid. Årlig festeavgift er pr. 2026 kr 1 482,-. Festeavgiften ble sist regulert i 2017 og neste regulering er i 2027. Festeavgiften kan indeksreguleres hvert tiende år iht. festekontrakt. Festetiden er 99 år, regnet fra 25.09.1965. Bortfester skal samtykke i overdragelsen men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Det betales transportgebyr for overføring av festeretten med kr 500.- Dette kommer i tillegg til ordinære kjøpsomkostninger. Se vedlagte festekontrakt.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Hytte bygget 1979, dagens eier har eid siden 2020. Meget attraktiv beliggenhet med utsikt mot skisenteret. Kjørvevei helt frem, koselig sjarmerende hytte som er modernisert med nyere kjøkken, badetrom, takteking mm.

Hytten fremstår i normal/god stand utfra alder. Merknader påpekt utfra byggeskikk, alder mm. Alle lukket konstruksjoner som gir en begrenset kontrollmulighet pga tilgang, som kledning, tak/takkonstruksjon, bak beslagsløsninger mm er å anse som risiko basert på at det kan finnes skjulte avvik som

takstmannen ikke klarer å se eller avdekke uten inngrep.

Bygninger av eldre årgang kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage visuelt og ved de undersøkelser som er utført. Særlig kritiske punkter som drenering, membraner/fukt våtrom, skjulte/utvendige vann og avløpsrør, isolasjon mm. Boligen er bygget etter andre krav og byggeskikk enn dagens. Endring i bruk kombinert med eldre/utidmessighet kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil og mangler. En slik rapport som dette er ment å dra de store linjene vedr byggtknisk tilstand på boligen. Når man kjøper en brukt bolig så må man forvente at det vil oppstå ting, og at det finnes mindre normale avvik utfra bruk, alder/værslitasje mm som kanskje ikke er nevnt i rapport.

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

Enkelte bygningsdeler vurderes utfra en nyere byggeforskrift. Dette tilsier at ting kan være bygget riktig utfra byggeår, men at det likevel får et avvik utfra dagens forskrifter. Når man leser rapporten så er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt. Det må gjøres oppmerksom på at hytten har en enklere byggeskikk enn hva man kan forvente ut fra dagens byggeskikk.

Utvendig:

Veggkonstruksjon (TG2)

Boligen har trekonstruksjon med utvendig trekledning.





Kledningen ble malt i 2025, med unntak av én vegg, ifølge eier.

Vurdering av avvik:

Kledningen er av eldre dato og fremstår som normal ut fra alder. Det er registrert noe værrelatert oppsprekking som følge av solpåvirkning og naturlig slitasje.

Tiltak:

Normalt tilsyn, vedlikehold og eventuelle utskiftninger må påregnes etter behov.

Vinduer (TG2)

Boligen har trevinduer med isolerglass. Vinduer av eldre dato har generelt økt risiko for punktering. Vinduene som ble kontrollert ved befaring fungerte tilfredsstillende. Normalt vedlikehold, samt justering og smøring av hengsler og beslag, må påregnes.

Vurdering av avvik:

Ett vindu på kjøkkenet er av nyere dato, mens øvrige vinduer er eldre. Det er stedvis synlig vær- og aldersslitasje, inkludert noe malingsflass.

Tiltak:

Løpende vedlikehold må forventes. Utskiftning eller modernisering kan bli aktuelt på sikt.

Balkonger og terrasser (TG2)

Terrassen har dekke av terrassebord. Regelmessig rengjøring og vedlikehold anbefales for å bevare konstruksjonen og overflatene.

Vurdering av avvik:

Det er registrert normal vær- og aldersslitasje på rekkverket, samt noe skjevhet.

Tiltak:

Vedlikehold må påregnes.

Våtrom:

Bad

Overflater vegger og himling (TG2)
Vegger og tak er utført med trepanel.

Vurdering av avvik:

Overflatene er ikke fuktbestandige og bør derfor ikke utsettes





for direkte vannbelastning.

Tiltak:
Forsiktig bruk anbefales for å redusere unødvendig fuktpåvirkning.

Overflater gulv (TG2)

Gulvet har belegg.

Vurdering av avvik:
Det er registrert stedvis feil fall på gulvet. I våtrom bør vann ledes mot sluk ved lekkasjer eller vannsøl. Dagens løsning fungerer tilfredsstillende fordi badet har dusjkabinett, men det kan oppstå utfordringer ved større vannsøl eller lekkasjer.

Tiltak:
Det anbefales å være oppmerksom ved bruk. Ved en eventuell fremtidig renovering bør gulvet bygges om med korrekt fall mot sluk.

Ventilasjon (TG2)

Badet er utstyrt med mekanisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:
Det mangler tilluft under døren, noe som kan begrense luftutskiftningen i rommet.

Tiltak:
Det anbefales å etablere tilluft under døren.

Kjøkken:
Overflater og innredning (TG2)

Kjøkkeninnredningen ble montert i 2021 og har laminerte fronter og benkeplate. Dører og skuffer som ble kontrollert fungerte normalt. Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjølfrys, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Normal bruksslitasje må forventes.

Vurdering av avvik:
Det anbefales å installere komfyrvakt som automatisk kutter strømmen ved unormal varmeutvikling. Det anbefales også å montere lekkasjesensor med automatisk vannstopp under kjøkkenvask og oppvaskmaskin. Dette er krav på nyere kjøkken, men boligen er oppført før bestemmelsen ble innført.

Tiltak:
Montering av komfyrvakt og lekkasjesikring anbefales.

Tekniske installasjoner:
Vannledninger (TG2)
Boligen har rør-i-rør-system.

Vurdering av avvik:
Fordelerskapet er plassert i bod med sluk i rommet, men ikke direkte under fordeleren. Ved en eventuell lekkasje kan skadeomfanget derfor bli større enn ønskelig. Det mangler også tettemuffe mellom farget og hvitt rør under kjøkkenvasken.

Tiltak:
Det anbefales å installere lekkasjesensor med automatisk vannstopp samt etablere tettemuffe under kjøkkenvasken.

Varmtvannsbereder (TG2)

Varmtvannsberederen er plassert i bod og er fra år 2000. Forventet levetid er normalt mellom 15 og 25 år.

Vurdering av avvik:
Berederen er over 20 år gammel. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsberedere være fast tilkoblet, ikke koblet via stikkontakt.

Tiltak:
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak så lenge berederen fungerer som den skal, men alderen medfører økt risiko for feil eller lekkasjer. Fast tilkobling anbefales, selv om kravet ikke gjelder med tilbakevirkende kraft.

Tomteforhold:
Grunnmur og fundamenter (TG2)
Boligen står på punktfundamenter.

Vurdering av avvik:
Det er begrenset tilgang for inspeksjon. Det er målt cirka 15 mm nivåforskjell i gulvet mellom vedovn og soverom, noe som kan indikere mindre setninger i enkelte fundamenter.

Tiltak:
Normalt tilsyn, vedlikehold og eventuelle utbedringer ved behov anbefales.

Øvrige opplysninger:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk av boligen. Ifølge eier er det utført arbeid på boligen i løpet av de siste fem årene. Dokumentasjon er ikke fremlagt, og arbeidene er opplyst å være utført som egeninnsats. Det er ikke avdekket åpenbare ulovligheter ved boligen.

Lovlighet - Fritidsbolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som

stemmer med dagens bruk.

Bygningssakskyndig
M2 Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 16. april 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring
Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
- Ja. Det er stedvis feil fall på gulvet, men det har ikke vært et problem siden det er dusjkabinett.

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
- Ja. Nytt arbeid i 2023. Montert nytt dusj kabinett. Montert ny baderomsinnredning og avtrekksvifte.

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
- Ja. Ufaglært arbeid fra 2022. Nytt torvtak. Underlag isokraft 1x12m isola, platon extra, taktorv nittedal sekk. Byttet ut noe rupanel til nytt. Byttet takrenner.

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
- Ja. I 2021. Varmefolie stue/kjøkken/gang. Div lamper/spottskinner monterert. LRE Elektro utførte jobben.

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
- Ja. 2022 ble det monterert varmepumpe.

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
- Ja. Noe skjevheter er det. Normalt ut i fra alder og byggeskikk. Hytten står på punktfundamenter. Det er utbedret fundamentene i front av hytta, med ståldrager fra tidligere eier.

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
- Ja. Nytt pipeløp i pipe (stålør), monterert ny vedovn, monterert ny pipehatt.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
- Ja:
Nytt kjøkken (epoq) år 2021
Ny dusjkabinett og baderomsinnredning 2023
Varmefolie i stue/kjøkken/gang år 2021
Ny stålpipes i eksisterende pipe år 2021
Ny vedovn år 2021
Ny ytterdør og boddør fra gilje år 2022
Instalert varmepumpe år 2022
Taket over inngangsparti er forlenget når torvtaket ble byttet 2022
Boblebad er ikke tilkoblet strøm, usikker om det virker

Fra forrige eier:
Nytt rør i rør system (bad og kjøkken) kobberrør i bod.
Tidligere eier har hatt lekkasje i bod, før hele taket ble fikset

Selger har tegnet boligselgerforsikring.



VELKOMMEN INN!

Innhold

1. etasje: Entré, bad, stue/kjøkken og 3 gode soverom samt utvendig bod.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 65 kvm

BRA-e: 3 kvm

Total BRA: 68 kvm

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

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

Fra hytta har du kort vei til preparerte skiløyper, lysløype, skistadion og alpinanlegg. Bortelid er kjent for sitt omfattende løypenett som vinterstid byr på flotte turmuligheter i variert høyfjellsterreng. Om sommeren gir området tilgang til et rikt nettverk av turstier, fiskevann og naturopplevelser for hele familien. I nærområdet finner du også dagligvarebutikk, serveringstilbud og øvrige fasiliteter som gjør fritidsoppholdet både enkelt og komfortabelt.

Hytta har parkering rett ved veggen og fremstår som lys, trivelig og godt tilrettelagt for både familier og gjester.

Planløsningen består av entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning samt tre soverom. I tillegg følger en praktisk utvendig bod som gir gode oppbevaringsmuligheter for ski, sykler og annet fritidsutstyr.

Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse med svært gode solforhold og flott utsikt mot alpinbakken og de vakre fjellomgivelsene. Her ligger alt til rette for avslappende dager i solen, samtidig som du har naturen og aktivitetstilbudene rett utenfor døren. Dette er en eiendom som passer perfekt for deg som ønsker et lettvent og innholdsrikt fristed på en av Sørlandets mest populære helårsdestinasjoner.

Oppvarming

Fritidsboligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet, varmepumpe og peis.

Info strømforbruk

Eier opplyser om et strømforbruk på 4539 kWh for år 2025. Oppgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og den generelle bruken av eiendommen. Således kan faktiske strømutfgifter avvike fra oppgitte forbruk.

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

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på



STUE



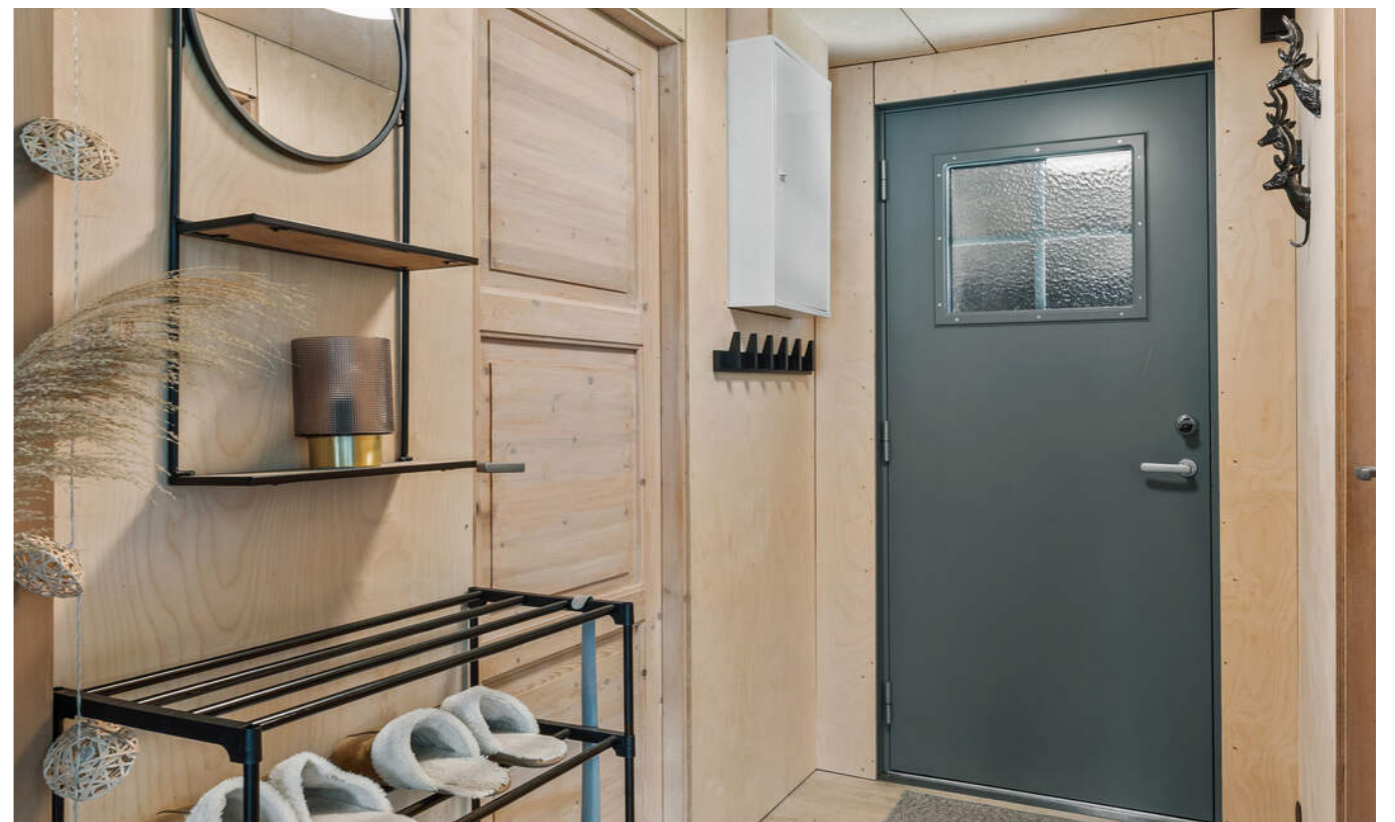
kjøkken medfølger ved overdragelsen.
Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier,
ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Modernisering og påkostninger

- Nytt kjøkken (epoq) år 2021
- Ny dusjkabinett og baderomsinnredning 2023
- Varmefolie i stue/kjøkken/gang år 2021
- Ny stålppe i eksisterende pipe år 2021
- Ny vedovn år 2021
- Ny ytterdør og boddør fra gilje år 2022
- Installert varmepumpe år 2022
- Taket over inngangsparti er forlenget når torvtaket ble byttet 2022

Fra forrige eier:

- Nytt rør i rør system (bad og kjøkken) kobberør i bod.
- Tidligere eier har hatt lekkasje i bod, før hele Taket ble fikset



Kvitefosslia 41



Disse er ikke målriktige,
men ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme

Zaar interiør & Boligfoto

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

788 m²

Beskrivelse av tomt

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Ruben Bortelid. Årlig festeavgift er pr. 2026 kr 1 482,-. Festeavgiften ble sist regulert i 2017 og neste regulering er i 2027. Festeavgiften kan indeksreguleres hvert tiende år iht. festekontrakt. Festetiden er 99 år, regnet fra 25.09.1965. Bortfester skal samtykke i overdragelsen men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Det betales transportgebyr for overføring av festeretten med kr 500,- Dette kommer i tillegg til ordinære kjøpsomkostninger. Se vedlagte festekontrakt.

Årlig festeavgift

1.482,-

Festekontrakt datert

Fredag, 24. september 1965

ØKONOMI

Formuesverdi primær

335.975,- for 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann, avløp og feiing og utgjør kr 7 866,-.

Kommunale avgifter

7.866,- for 2025

Info formuesverdi

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

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Fjellparkavgift, løypekjøring og aktiviteter kr. 1 673,-. Vei- og brøyteavgift, inkludert privat parkering ved hytta kr. 5 880,-. Tilleggstjeneste felles hyttevei, strøing og oppsetting av brøytestikker kr. 593,-.

Renovasjon hytte regulert felt kr 3 710,- for 2025.

OFFENTLIGE FORHOLD**Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse**

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

Det foreligger tegninger datert 04.09.1979.

Det foreligger godkjent byggemelding gjeldende veranda og levegg datert 07.05.2001, og innlegging av offentlig VA datert 15.01.2002.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4224/9/21:
15.04.1980 - Dokumentnr: 1112 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
LEIEN KAN REGULERES
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2026 - Dokumentnr: 454301 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Proffmegleren AS
Org.nr: 933 456 056
Elektronisk innsendt

15.04.1980 - Dokumentnr: 1112 - Erklæring/avtale
Med flere bestemmelser

15.04.1980 - Dokumentnr: 1112 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
LEIEN KAN REGULERES
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN
SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1977 - Dokumentnr: 3302 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4224 Gnr:9 Bnr:8

10.03.2008 - Dokumentnr: 202582 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4224 Gnr:9 Bnr:405

10.03.2008 - Dokumentnr: 202595 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4224 Gnr:9 Bnr:406

10.03.2008 - Dokumentnr: 202599 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4224 Gnr:9 Bnr:407

01.01.2020 - Dokumentnr: 936430 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1026 Gnr:9 Bnr:21

24.09.2008 - Dokumentnr: 773649 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:405

17.02.2014 - Dokumentnr: 133345 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:402
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Regulerings- og arealplaner

ID: 20060051
Navn: Reguleringsplan for kvitefosslia
Plantype: Eldre reguleringsplan
Delareal: 760m² - Fritidsbebyggelse
Delareal: 18m² - Annet spesialområde

ID: 19980022
Navn: Bebyggelsesplan for stedjrotten
Plantype: Bebyggelsesplan iht. Reguleringsplan
Delareal: 10m² - Friluftsområde - Felt E4

Kommunedelplaner
ID: 20072254
Navn: Kommunedelplan for Bortelid 2006-2030
Plantype: Kommunedelplan
Delarean: 788m²
Arealbruk: Fritidsbebyggelse, nåværende

Vei/Vann/Avløp

Det er offentlig vann og avløp.

Gnr. 9, bnr. 21 har veirett over gnr. 9, bnr. 405. Denne eiendommen har veirett over naboens eiendom. Se vedlagte kart på vedlagte servitutt i salgsoppgaven.

Gnr. 9, bnr. 21 har veirett til veigrunnen frem til offentlig vei, FV 351. Veigrunnen er markert med rød farge på kartutsnitt på vedlagte servitutt i salgsoppgaven.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det

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

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Offentligrettslig pålegg

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

Grunnboksdato

Tirsdag, 2. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**Omk. kjøper beskrivelse**

2 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
500,00 (Gebyr bortfester)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

1 590,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
19 490,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 491 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 509 490,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut

fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Lovanvendelse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

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

Budgivning

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

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

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Innbo og løsøre

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

Eier

Ann Helen Breimoen
Kim Are Breimoen

Tilbud på lånefinansiering

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av salgssum. Estimert provisjon kr. 62 250 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 40 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 500,00, Kredittkostnad kr 0,00, Markedspakke kr 15 900,00, Meglers deltakelse på overtakelse kr 3 000,00, Oppgjørshonorar kr 11 900,00, Spørring i grunnboken kr 0,00, Tilretteleggingsgebyr kr 16 900,00, Visning pr. stk. / pr. time kr 1 950,00. Sum faste vederlag kr. 51 150.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Sikring/Hjemmelsenerklæring fra drift kr 545,00, Utlegg - Innhente restanser på kommunale avgifter kr 180,00, Utlegg fotograf kr 0,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 3 790,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Utskrift av heftelser/servitutter kr 260,00, Foto kr 0,00, Tilstandsrapport kr 14 100,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 19 420.

Totale kostnader kr. 70 570.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

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 kundetilbak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

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

Dato salgsoppgave
17.6.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tilstandsrapport

Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL

ÅSERAL kommune

gnr. 9, bnr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 29.04.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 13333-5356

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: EB1164

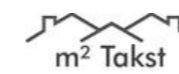
Foretak: M2 Takst AS



Medlem av



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



Rapportansvarlig

A. Natvig

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



Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 2 av 19

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sikt o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 3 av 19

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 4 av 19

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Beskrivelse av eiendommen

Hytte bygget 1979, dagens eier har eid siden 2020. Meget attraktiv beliggenhet med utsikt mot skisenteret. Kjørevei helt frem, koselig sjarmerende hytte som er modernisert med nyere kjøkken, bad, takteking mm.

Hytten fremstår i normal/god stand utfra alder. Merknader påpekt utfra byggeskikk, alder mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 5 av 19

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- 🔴 Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- 🔴 Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- 🔴 Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- 🔴 Kjøkken > 1 etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠️ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

🔴 TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- 🔴 Våtrom > 1 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

🔴 TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- 🔴 Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- 🔴 Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- 🔴 Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- 🔴 Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- 🔴 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- 🔴 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 6 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår	Kommentar
1979	Ref eiendomsverdi
Anvendelse	
Eiers fritidsbolig	

UTVENDIG

TO 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Undertekking asfaltpapp og knotte plast. Kvalitet på sammenføyninger og overlapp på undertekking er ikke mulig å vurdere uten vesentlig demontering av ytterteking, dette er ikke utført.

Deretter torvtak.

Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater, men det er eldre fuktskjolder i himling i utv bod



TO 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

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

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

Vannbord og vindski av tre og beslagsløsninger.

Noe eldre vannbord vinduer, oppsyn med kledning og vinduer, ellers nyere på tak. Normalt oppsyn og vedlikehold.



TO 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Trekonstruksjon med trekledning.

Malt 2025 unntatt en vegg, ifølge eier.

Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 7 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Kledning er eldre årgang. Fremstår normalt utfra alder, men noe værøppsprekning av påkjenning sol etc.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og utskiftninger ihht behov.



TO 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Trekonstruksjon med saltak form.

Det er luftespalte utvendig gesims som tilsier at lufting er tiltenkt.

Lukket konstruksjoner hvor en ikke har kontrollmulighet ansees som risiko da det kan finnes skjulte feil og avvik.

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



TO 2 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med isolerglass.

Vinduer med glass av eldre dato har risiko for punktering. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Et vindu som er noe nyere på kjøkken, ellers eldre/byggeår. Stedvis alder og værslitasje/malingflass etc.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold påregnes. Modernisering på sikt.



TO 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karm og dørsvill.

- balkongdør, tredør med isolerglass. Fra byggeår. Funksjon OK. Trekk vil kunne oppleves.
- inngangsdør bod, tredør. Nyere 2022. Funksjon OK.
- inngangsdør, tredør med isolerglass. Nyere 2022. Funksjon OK.

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

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

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

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

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

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 8 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder og værslitasje på rekkverk. Noe skjevhet rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold påregnes.



INNVEDIG

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 9 av 19

1 TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje.

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

1 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt.

Elementpipe med pusset overflate. Nyere stålrørpipe inni ifølge eier.

Vedovn i stue, ubrennbar flate foran ildåpning ansees tilfredsstillende.

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



1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tredører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Hovedsakelig OK, enkelt av dem kan vurderes justert noe.

Normal mindre bruksslitasje på karm og dørsvill må forventes.

VÅTROM

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Trepanel vegger og tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggflatene er ikke fuktbestandige. De bør derav ikke eksponeres for direkte vannbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales varsom bruk for å unngå unødvendig fuktbelastning mot overflater.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I et våtrom ønsker mann fall mot sluk slik at evt lekkasjevann eller vannsøl ledes dit. Det gis en tg3 fordi det er stedvis feil fall i rommet. Fungerer normalt siden det er dusjkabinett, risiko er ved evt vannsøl eller lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Belegg på gulv. Klemte i sluk.

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning/vask, wc og dusjkabinett. Kabinett/innredning fra 2023 ifølge eier. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekksvifte (vifte).

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler tilluft under dør. Tilluft vil si at man har en liten spalte over eller under dør som medfører luft inn i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurderer tilluft under dør.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik.

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Hulltaking vil si at man tar hull nederst i veggen fra naborommet til våtrom. Tanken med undersøkelsen er at dersom det er noe feil med membran/fuktsikringsløsning på bad, så vil fukt plante seg i vegg mellom bad og annet rom, og man vil da muligens kunne se dette i bjelkelag mellom rommene.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Nyere innredning 2021 med laminerte fronter og benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Integrert kjøl/frys, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandedbatteri liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Det kan med fordel monteres lekkasjesensor med stengeventil i skap under vask samt under oppvaskmaskin. Lekkasjesensor er et krav som har kommet på nyere kjøkken. Denne boligen er bygget før kravet ble innført. I alle boliger som er bygget eller rehabilitert etter 2010 skal det være installert slik sensor/vannstopper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales montert.

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 10 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator fungerte OK.

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av rør i rør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ønsket funksjon rør i rør er at evt lekkasjevann skal ledes til rom med fuktsikre løsninger og sluk. Fordelerstamme plassert på vegg i bod, og det er sluk der, men ikke under fordelerstamme. Dette vil medføre at ved evt lekkasje så vil det gjøre noe større skade enn ønskes for rør i rør.

Mangler tettemuffe mellom farget og hvitt rør under kjøkkenvask.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurdere en lekkasje sensor som stenger vann ved evt lekkasje. Etablere tettemuffe kjøkken.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Varmepumpe

Beskrivelse

Varmepumpe i stue.

Fra 2022. Estimert levetid er 10-15 år.

Normal rens av filter og ettersyn/service etter produsentens anbefalinger. Pleier være hvert 2 år. Vurdere en service med sjekk av gass mm.



Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 11 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport



Varmekabler/folie

Beskrivelse

Bad VK.
Stue folie.
Ikke funksjonstestet da det vil ta tid før en kjenner lunk i gulv.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i bod og fra 2000.

Estimert levetid på bereder er 15-25 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fastkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

Konsekvens/tiltak

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

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer. Tilstandsgrad settes ikke.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
 - Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- ##### Inntak og sikringsskap
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 12 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

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

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Generell kommentar

Finne sikre dokumentasjon/histroikk i skap, ytterligere el sjekk anbefales.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

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

TO 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Punktfundamenter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Liten tilgang. Det er normalt med noe sig og vedlikeholdsbehov på fundamenter. Det er målt ca 15mm nivåforskjell på gulvflate fra vedovn mot soverom som kan tilsa en midre setning i enkelte fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt oppsyn, vedlikehold og evt utbedringer ved behov.



TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Gjelder vannrør og avløpsrør mellom boligen og kommunalt nett. Utvendige vann og avløpsrør er nedgravd og sådan ikke fysisk kontrollert. Dette vil evt kreve kamerakontroll. Vurdert utfra alder og tilgjengelige opplysninger.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det gis ingen tilstandsgrad på punktet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapport

Pulver/brannslukningsutstyr er over 10 år gammel som anbefales som serviceintervall

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

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

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

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

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

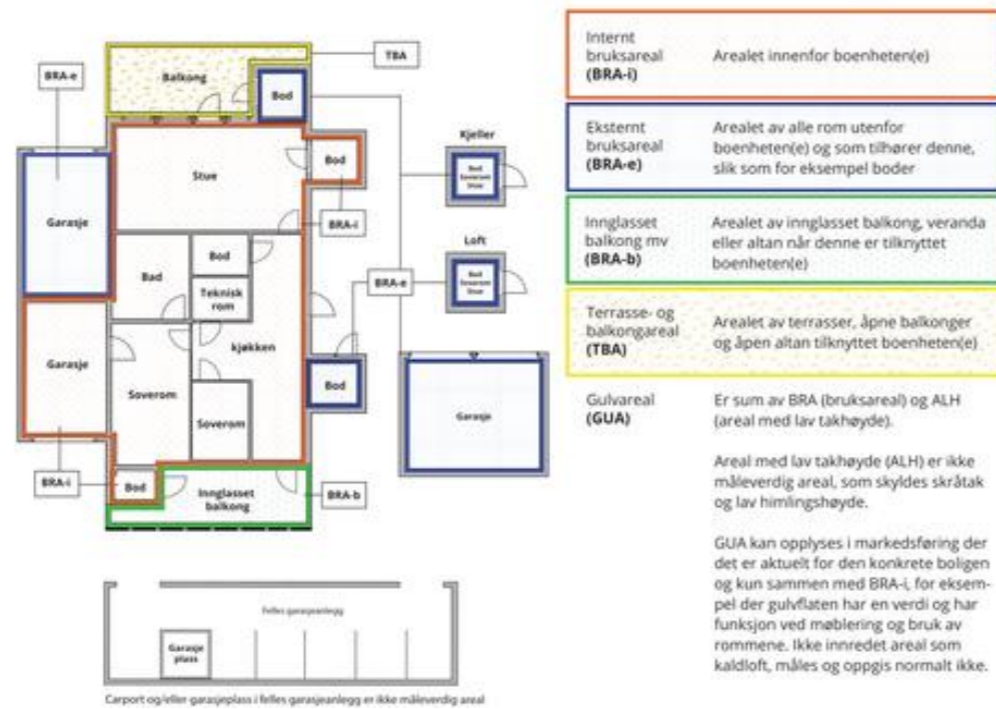
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 15 av 19

Kvitfosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	65	3		68	
SUM	65	3			
SUM BRA	68				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, entré	Utv bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ikke fremlagt dokumentasjon. Egeninnsats.

Ja Nei

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 16 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Andreas Natvig	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4224 ÅSERAL	9	21		0	788.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Kvitefossli 41

Hjemmelshaver

Breimoen Ann Helen, Breimoen Kim Are, Bortelid Ruben

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.05.2026	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	8	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Megler			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 17 av 19

Kvitefossli 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

•Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 18 av 19

Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL
Gnr 9 - Bnr 21
4224 ÅSERAL

M2 Takst AS
Sleipnersvei 9
4631 KRISTIANSAND S

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13333-5356

Befaringsdato: 29.04.2026

Side: 19 av 19

Proffmegleren AS



Egenerklæring

Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL

20 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kvitefosslia 41	Kvitefosslia 41	

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?

2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Fritidsbolig

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Breimoen, Kim Are

Selger

Breimoen, Ann Helen

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 egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er stedvis feil fall på gulvet. Men har ikke vært et problem siden det er dusjkabinett

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert nytt dusj kabinett. Montert ny baderomsinnredning Montert avtrekksvifte

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt torvtak Underlag isokraft 1x12m isola , platon extra, taktorv nittedal sekk. Byttet ut noe rupanel til nytt. Byttet takrenner

Side 2



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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Varmedefolie stue/kjøkken/gang. Div lamper /spottskinner.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lre elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 3

**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

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2022

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert varmepumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Modalsli rør

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Skjevheter og sprekker**

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noe skjevheter er det. Normalt ut ifra alder og byggeskikk. Hytten står på punktfundamenter. Det er utbedret fundamentene i front av hytta, med ståldrager fra tidligere eier

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Nytt pipeløp i pipe (stålror)
Montert ny vedovn.
Montert ny pipehatt.**Sopp og skadedyr**

Side 4



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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

 Ja Nei

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

 Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse 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

Skriv opplysningene her:

Side 5



Nytt kjøkken (epoq) år 2021
 Ny dusjkabnett og baderomsinnredning 2023
 Varmefolie i stue/kjøkken/gang år 2021
 Ny ståpipe i eksisterende pipe år 2021
 Ny vedovn år 2021
 Ny ytterdør og boddør fra gilje år 2022
 Instalert varmepumpe år 2022
 Taket over inngangsparti er forlenget når torvtaket ble byttet 2022
 Boblebad er ikke tilkoblet strøm, usikker om det virker

Fra forrige eier:
 Nytt rør i rør system (bad og kjøkken) kobberør i bod.
 Tidligere eier har hatt lekkasje i bod, før hele Taket ble fikset

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA.

Forsikringsnummer 37438843

Egenerklæringskjema

Name	Date	Name	Date
Kim Are Breimoen	2026-06-20	Ann Helen Breimoen	2026-06-20
Identification		Identification	
 Kim Are Breimoen		 Ann Helen Breimoen	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
 Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 24.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 089,67 kr
Feiing	451,20 kr
Vann	2 325,75 kr
Sum	7 866,62 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vatn målar	25%	4 m3	45.00	1/1	0 %	180,00 kr	180,00 kr
Forbruk kloakk måler	25%	4 m3	76.00	1/1	0 %	304,00 kr	304,00 kr
Tidl. innbet. Vatn	25%	-5.98 m3	45.00	1/1	0 %	-269,10 kr	-269,07 kr
Tidl. innbet. Kloakk	25%	-5.98 m3	76.00	1/1	0 %	-454,47 kr	-454,44 kr
Feie/kontroll avg.	0%	1 pipe	464.00	1/1	0 %	464,00 kr	154,68 kr
Årsabonnement vatn fritid fom 01.01.26	15%	1 stk	2081.96	1/1	0 %	2 081,96 kr	694,00 kr
Årsabonnement kloakk fritid fom 01.01.26	15%	1 stk	4962.02	1/1	0 %	4 962,02 kr	1 654,02 kr
Forbruk vatn måler fom 01.07.25	15%	4 m3	41.40	1/1	0 %	165,60 kr	165,60 kr
Forbruk kloakk måler fom 01.07.25	15%	4 m3	69.92	1/1	0 %	279,68 kr	279,68 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forskot vatn fom 01.01.26	15%	8 m3	42.70	1/1	0 %	341,60 kr	112,69 kr
Forskot kloakk fom 01.01.26	15%	8 m3	86.61	1/1	0 %	692,85 kr	228,59 kr
Tidl. innbet. vatn 01.07.25	15%	-5.98 m3	41.40	1/1	0 %	-247,57 kr	-247,55 kr
Tidl. innbet. kloakk 01.07.25	15%	-5.98 m3	69.92	1/1	0 %	-418,12 kr	-418,08 kr
Tilkopl.vatn Bortelid	25%	0 stk	46239.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Tilkopl. kloakk Bortelid	25%	0 stk	46239.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Sum						8 082,45 kr	2 384,12 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Årsgebyr / Restanser renovasjon

Kommune	Åseral
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	9/21/0/0
Eier/fester	Breimoen Kim Are Breimoen Ann Helen
Adresse	Kvitefosslia 41
Type abonnement	Renovasjon hytte regulert felt
Årsgebyr inkl. mva	3710,00
Antall terminer	4 terminer
Fakturert t.o.m:	31.03.2026 (terminen går fra 01.01-31.03.2026)
Neste forfall:	31.05.2026 (Terminen går fra 01.04-30.06.2026)
Restanse pr. dags dato	0,00
Avtalegiro	Nei
e-faktura	Ja
Fakturakopi vedlagt	Nei
Inkasso saker	Nei
Merknad	Kontonr.: 3148.05.01341 KID:
Dato: 24.04.2026	Navn: Katrine R. Vindholmen



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
27.04.2026

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

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


Kommunenr.	4224	Gardsnr.	9	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL								

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve

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

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

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

Melding om tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a, jf forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)		Saknr i kommunen 40/01						
Til kommune: (Fyll ut og lever 2 eksemplar av søknaden med vedlegg, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) ÅSERAL		Stempel  ÅSERAL KOMMUNE, Avd. for drift og utvikling Godkjennes på vilkår JA Dato: 07.05.01 Sak: 40/01						
Meldinga gjeld: Gnr 9 Bnr 21 Feste nr _____ Seksjon nr _____ Koordinatar (skal tyllast ut av kommunen) _____ Elgdom/byggjestad Adresse BORTELO								
Type tiltak SAK § 2 <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1) <input type="checkbox"/> Mellombets eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på bustadeigedom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1) Spesifiser kort type tiltak Veranda og levegg								
Førehandskonferanse Førehandskonferanse er halden <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja – legg ved referat Vedlegg nr A-								
Opplysningar til meldinga Utgreiing om korleis tiltaket oppfyller byggjesaksføresegnene, planføresegnene og planvedtaka etter plan- og bygningslova innanfor dei oppgitte områda.								
Estetisk utforming/situasjonsplan Er det teke omsyn til dei estetiske krava i pbl, ev til kommunale retningslinjer, rettleiing og/eller føresegner til arealplanar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Kort omtale _____ Den estetiske utforminga og tilhøvet til omgjevnadene skal visast med perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje Vedlegg nr D-								
2. Situasjonsplan Tiltaket er vist på situasjonsplanen, med målestilt inntekning av plassering i plan og høgde og ev i høve til eksisterande bygg, eigedomsgransar og vegar Vedlegg nr C-								
3. Planstatus <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplanen Namn/identifikasjon på planen _____ <input type="checkbox"/> Reguleringsplan _____ <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan _____ Formål i reg plan/utbyggingsplan/arealdel av kommuneplan – kort omtale _____ Godkjend utnytingsgrad _____								
4. Oppmålt tomt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomteareal _____								
5. Utbygginga og storleiken Kor mange etasjar (TEK § 4-1)? _____ Bruttoareal (NS 3940) _____ <table border="1"> <tr> <td>Eldre busetnad</td> <td>Ny busetnad</td> <td>Sum</td> </tr> <tr> <td>_____ m²</td> <td>_____ m²</td> <td>_____ m²</td> </tr> </table> Utrekna utnytingsgrad etter tiltaket _____ Vis utrekinga av utnytingsgraden 001 1475/01 20.04.01 DRU HST 9/21			Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum						
_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²						

© NBR nr 5153 Nr 705153-N Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 8-1999

2 Arealdisponering (framh.)			
Minste avstand frå den planlagde bygningen til:		Nabogrensse MEERENN 4M	Vegmidte _____ Annan bygning _____
6. Avstand Går det høgspenn kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Går det priv/off. vass- og avløpsleiding i eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom det går slik kraftlinje/kabelleidingar i, over eller i nærleiken av tomte, må tiltaket det her blir meldt om, vere avklart med det/dei offentlege organet/organa eller rettshavar(ane) det gjeld Vedlegg nr H-		Vedlegg nr H-	
Tilknytting til offentlig veg og leidingnett			
7. Tilgjenge veglova pbl §§ 66, 67 <input type="checkbox"/> Riksveg/tylkesveg Er avkøyingsløyve gitt av vegsjefen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkøyingsløyve gitt av kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er det sikra vegrett ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Tomta har tilgjenge til denne/desse vegen/vegane som er opparbeidde og opne for allmenn ferdsel Endrar tiltaket avkøyingsstiløva? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
8. Vass-forsyning pbl §§ 65, 67 Tilknytt <input type="checkbox"/> - offentlig vassverk <input type="checkbox"/> - privat vassverk Kort omtale _____ <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, innlagt vatn <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn Ligg det føre rett til å føre vatn over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Vedlegg nr _____	
9. Avløp pbl §§ 66, 67 <input type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Blir det installert vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ligg det føre løyve om utsløpp? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ligg det føre rett til avløpsanlegg over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Vedlegg nr _____	
10. Overvatn Takvatn/overvatn skal førast til: <input type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng			
Statistikk			
Type tiltak <input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Anna, kort omtale _____ <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Riving _____		Fundamentering <input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Pålar _____ <input type="checkbox"/> Bankett/sole _____ Anna, kort omtale _____	
Materiale i berekonstr. (utgjør minst 25 % av konstr.) - vertikale konstruksjonar (høgst 3 kryss)		Materiale i yttervegg (minst 25 % av konstr.) (høgst 3 kryss)	
- horisontale konstruksjonar (høgst 3 kryss)		Oppvarming (høgst 1 kryss)	
1 Tre 2 Lettbetong 3 Betong 4 Metall 5 Tegel 9 Anna		0 Ved 1 Oljefyr/ anl. 2 Oljefyr eidstad 3 El. 4 Oljefyr anl./el. 5 Oljefyr anl./ved 6 Oljefyr eidstad/el. 7 Oljefyr eidstad/ved 8 El./ved 9 Anna	
Vedlegg			
Oppstilling av vedlegg		Gruppe Nr frå - til	
Utgreiingar		A -	
Nabovarsling		B -	
Kart, situasjonsplan		C -	
Teikningar, plan, snitt og fasadar		D -	
Kommentarar frå off. organ		H -	
Andre vedlegg		I -	
Underskrift og stadfesting			
Tiltakshavar Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket etter plan- og bygningslova og teknisk forskrift (TEK)			
Namn VIDAR AAS, BRØVIGGA 9, HANS LØDAL, TORINNAISELSTRA		Telefon (dagtid) _____ Ev organisasjonsnr _____	
Adresse 4623 KR. SAND 4630 KR SAND		Postnr, poststad _____	
<input type="checkbox"/> Einskildperson <input type="checkbox"/> Selskap/fag/sameige		<input type="checkbox"/> Off. verksemd	
Dato 19.4.01 Underskrift VIDAR AAS		Med blokkbokstavar VIDAR AAS TLF. (DAGTID) 35129700	

Melding om tiltak
etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a,
if forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)

Saksnr i kommunen: 40/c1

ÅSERAL KOMMUNE, Avd. for drift og utvikling
Godkjennes på vilkår *ND*
Dato: 07.05.01 Sak: 40/c1

Til kommune: (Fyll ut og lever 2 eksemplar av søknaden med vedlegg, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)
ÅSERAL

Meldinga gjeld:
Gnr 9 Bnr 21 Feste nr Seksjon nr Koordinatar (skal tyllast ut av kommunen)
Adresse: BORTELID

Type tiltak SAK § 2
 Driftsbygning i landbruket (if pbl § 81, if SAK § 20 nr 1)
 Mellombets eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (if pbl § 85, if SAK § 23)
 Mindre byggearbeid på bustadeigedom (if pbl § 86 a, if SAK § 20 nr 1)
Spesifiser kort type tiltak: *Veranda og levegg*

Førehandskonferanse
Førehandskonferanse er halden Ja Nei Dersom ja – legg ved referat Vedlegg nr A-

Opplysningar til meldinga
Utgreiing om korleis tiltaket oppfyller byggjesaksføresegnene, planføresegnene og planvedtaka etter plan- og bygningslova innanfor dei oppgitte områda.

Estetisk utforming/situasjonsplan
1. **Utforming/tilpassing** pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e
Er det teke omsyn til dei estetiske krava i pbl, ev til kommunale retningslinjer, rettleiing og/eller føresegner til arealplanar?
 Ja Nei
Kort omtale
Den estetiske utforminga og tilhøvet til omgjevnadene skal visast med perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje Vedlegg nr D-

2. **Situasjonsplan**
Tiltaket er vist på situasjonsplanen, med måleitt innteikning av plassering i plan og høgd og ev i høve til eksisterande bygg, eigedomsgranser og vegar Vedlegg nr C-

3. Planstatus
Arealdisponering
 Arealdel av kommuneplanen
 Reguleringsplan
 Utbyggingsplan
Formål i reg plan/utbyggingsplan/arealdel av kommuneplan – kort omtale Godkjend utnytingsgrad

4. **Oppmålt tomt**
 Ja Nei Tomteareal

5. **Utbygginga og storleiken**
Kor mange etasjar (TEK § 4-1)?
Bruttoareal (NS 3940)
Eldre busetnad Ny busetnad Sum
m² m² m²
Utrekna utnytingsgrad etter tiltaket
Vis utrekinga av utnytingsgraden
001
1475/01
20.04.01
DRU
HST
9/21

© NBR nr 5153 Nr 705153-N Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 8-1999

2

Arealdisponering (framh.)
Minste avstand frå den planlagde bygningen til: Nabogrense *MERENN 4M* Vegmidte Annan bygning

6. **Avstand**
Går det høgspenn kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomte? Ja Nei
Går det priv/off. vass- og avløpsleiding i eller i nærleiken av tomte? Ja Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabelleidingar i, over eller i nærleiken av tomte, må tiltaket det her blir meldt om, vere avklart med det/dei offentlege organet/organa eller rettshavar(ane) det gjeld Vedlegg nr H-

Tilknytting til offentlig veg og leidingnett
7. **Tilgjenge** vegglova pbl §§ 66, 67
Tomta har tilgjenge til denne/desse vegen/vegane som er opparbeidde og opne for allmenn ferdsel
Riksveg/tylkesveg Er avkøyingsløyve gitt av vegsjefen? Ja Nei
Kommunal veg Er avkøyingsløyve gitt av kommunen? Ja Nei
Privat veg Er det sikra vegrett ved tinglyst fråsegn? Ja Nei
Endrar tiltaket avkøyingsstilhøva? Ja Nei

8. **Vassforsyning** pbl §§ 65, 67
Tilknytt Ligg det føre rett til å føre vatn over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? Ja Nei
- offentlig vassverk - privat vassverk Kort omtale
- anna privat vassforsyning, innlagt vatn
- anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn

9. **Avløp** pbl §§ 66, 67
Offentleg avløpsanlegg Privat avløpsanlegg Blir det installert vassklosett? Ja Nei
Ligg det føre løyve om utsløpp? Ja Nei
Ligg det føre rett til avløpsanlegg over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? Ja Nei

10. **Overvatn**
Taktvatn/overvatn skal ferast til: Avløpssystem Terreng


Statistikk
Type tiltak Nybygg Endring Anna, kort omtale
Påbygg/tilbygg Riving
Fundamentering Grunnmur Pålar Anna, kort omtale
Bankett/sole

Materiale i berekonstr. (utgjør minst 25 % av konstr.)
- vertikale konstruksjonar (høgst 3 kryss) - horisontale konstruksjonar (høgst 3 kryss) Materiale i yttervegg (minst 25 % av konstr.) (høgst 3 kryss) Oppvarming (høgst 1 kryss)

1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	0 Ved	1 Oljefyrant.
3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Oljefyrt eidstad	3 El.
5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	4 Oljefyrt anl./el.	5 Oljefyrt anl./ved
						6 Oljefyrt eidstad/el.	7 Oljefyrt eidstad/ved
						8 El./ved	9 Anna


Vedlegg
Oppstilling av vedlegg Gruppe Nr frå - til
Utgreiingar A -
Nabovarsling B -
Kart, situasjonsplan C -
Teikningar, plan, snitt og fasadar D -
Kommentarar frå off. organ H -
Andre vedlegg I -

Underskrift og stadfesting
Tiltakshavar
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket etter plan- og bygningslova og teknisk forskrift (TEK)
Namn: VIDAR AAS, BRØVIGGA 9, HANS LØDAL, TORINDALSVEI 10A Telefon (dagtid) Er organisasjonsnr
Adresse: 4623 KR. SAND 4630 KR SAND Postnr, poststad
 Einskildperson Selskap/fag/sameige Off. verksemd
Dato: 19.4.01 Underskrift: Vidar Aas Med blokkbokstavar: VIDAR AAS TLF. (DAGTID) 35129700

Melding om tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a, jf forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)		Saknr i kommunen 40/c1						
Til kommune: (Fyll ut og lever 2 eksemplar av søknaden med vedlegg, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) ÅSERAL		Stempel  ÅSERAL KOMMUNE, Avd. for drift og utvikling Godkjennes på vilkår ND Dato: 07.05.01 Sak: 40/c1						
Meldings gjeld: Gnr 9 Bnr 21 Feste nr _____ Seksjon nr _____ Koordinatar (skal tyllast ut av kommunen) _____ Adresse BORTELO								
Type tiltak SAK § 2 <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1) <input type="checkbox"/> Mellombets eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på bustadeigedom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1) Spesifiser kort type tiltak Veranda og levegg								
Førehandskonferanse Førehandskonferanse er halden <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja – legg ved referat Vedlegg nr A-								
Opplysningar til meldinga Utgreiing om korleis tiltaket oppfyller byggjesakføresegnene, planføresegnene og planvedtaka etter plan- og bygningslova innanfor dei oppgitte områda.								
Estetisk utforming/situasjonsplan Er det teke omsyn til dei estetiske krava i pbl, ev til kommunale retningslinjer, rettleiing og/eller føresegner til arealplanar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Kort omtale _____ Den estetiske utforminga og tilhøvet til omgjevnadene skal visast med perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje Vedlegg nr D-								
2. Situasjonsplan Tiltaket er vist på situasjonsplanen, med målesett innteikning av plassering i plan og høgd og ev i høve til eksisterande bygg, eigedomsgransar og vegar Vedlegg nr C-								
3. Planstatus <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplanen Namn/identifikasjon på planen _____ <input type="checkbox"/> Reguleringsplan _____ <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan _____ Formål i reg plan/utbyggingsplan/arealdel av kommuneplan – kort omtale _____ Godkjend utnytingsgrad _____								
4. Oppmålt tomt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomteareal _____								
5. Utbygginga og storleiken Kor mange etasjar (TEK § 4-1)? _____ Bruttoareal (NS 3940) _____ <table border="1"> <tr> <td>Eldre busetnad</td> <td>Ny busetnad</td> <td>Sum</td> </tr> <tr> <td>_____ m²</td> <td>_____ m²</td> <td>_____ m²</td> </tr> </table> Utrekna utnytingsgrad etter tiltaket _____ Vis utrekinga av utnytingsgraden 001 1475/01 20.04.01 DRU HST 9/21			Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum						
_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²						

© NBR nr 5153 Nr 705153-N Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 8-1999

2			
Arealdisponering (framh.)			
6. Avstand Minste avstand frå den planlagde bygningen til: Nabogrense MERENN 4M Vegmidte _____ Annan bygning _____ Går det høgsent kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Går det priv./off. vass- og avløpsleiding i eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom det går slik kraftlinje/kabelleidingar i, over eller i nærleiken av tomte, må tiltaket det her blir meldt om, vere avklart med det/dei offentlege organet/organa eller rettshavar(ane) det gjeld Vedlegg nr H-	Tilknytting til offentlig veg og leidingnett Tomta har tilgjenge til denne/desse vegen/vegane som er opparbeidde og opne for allmenn ferdsel: Endrar tiltaket avkøyringsstilhøva? <input type="checkbox"/> Riksveg/tylkesveg Er avkøyringsløyve gitt av vegsjefen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkøyringsløyve gitt av kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er det sikra vegrett ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
8. Vassforsyning pbl §§ 65, 67 Tilknytt Ligg det føre rett til å føre vatn over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> - offentlig vassverk <input type="checkbox"/> - privat vassverk Kort omtale _____ <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, innlagt vatn <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn	9. Avløp pbl §§ 66, 67 <input type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Blir det installert vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ligg det føre rett til avløpsanlegg over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
10. Overvatn Takvatn/overvatn skal førast til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng			
Statistikk			
Type tiltak <input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Anna, kort omtale _____ <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Riving _____ Fundamentering <input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Pålar _____ Anna, kort omtale _____ <input type="checkbox"/> Bankett/sole _____			
Materiale i berekonstr. (utgjør minst 25 % av konstr.) - vertikale konstruksjonar (høgst 3 kryss)		Materiale i yttervegg (minst 25 % av konstr.) (høgst 3 kryss)	
- horisontale konstruksjonar (høgst 3 kryss)		Oppvarming (høgst 1 kryss)	
1 Tre 2 Lettbetong 3 Betong 4 Metall 5 Tegl 9 Anna	1 Tre 2 Lettbetong 3 Betong 4 Metall 9 Anna	1 Tre 2 Lettbetong 3 Betong 4 Metall 5 Tegl 9 Anna	0 Ved 1 Oljefyr/ anl. 2 Oljefyr/ eidstad 3 El. 4 Oljefyr/ anl./el. 5 Oljefyr/ eidstad/ved 6 Oljefyr/ eidstad/el. 7 Oljefyr/ eidstad/ved 8 El./ved 9 Anna
Vedlegg			
Oppstilling av vedlegg		Gruppe	Nr frå - til
Utgreiingar		A	-
Nabovarsling		B	-
Kart, situasjonsplan		C	-
Teikningar, plan, snitt og fasadar		D	-
Kommentarar frå off. organ		H	-
Andre vedlegg		I	-
Underskrift og stadfesting			
Tiltakshavar Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket etter plan- og bygningslova og teknisk forskrift (TEK)			
Navn VIDAR AAS, BRØVIGGA 9, HANS LØDAL, TORINNAISELSTRA		Telefon (dagtid) _____ Er organisasjonsnr _____	
Adresse 4623 KR. SAND 4630 KR SAND		Postnr, poststad _____	
<input type="checkbox"/> Einskildperson <input type="checkbox"/> Selskap/fag/sameige		<input type="checkbox"/> Off. verksemd	
Dato 19.4.01 Underskrift VIDAR AAS		Med blokkbokstavar VIDAR AAS TLF. (DAGTID) 35129700	

Melding om tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a, jf forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)		Saknr i kommunen 40/c1									
Til kommune: (Fyll ut og lever 2 eksemplar av søknaden med vedlegg, av ekstra sett etter avtale med kommunen) ÅSERAL		Stempel  ÅSERAL KOMMUNE, Avd. for drift og utvikling Godkjennes på vilkår JA Dato: 07.05.01 Sak: 40/c1									
Meldings gjeld: Gnr 9 Bnr 21 Feste nr. Seksjon nr. Koordinatar (skal fyllest ut av kommunen)											
Elgdom/byggjested Adresse BORTELIØ											
Type tiltak SAK § 2 <input checked="" type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1) <input type="checkbox"/> Mellombets eller transportable bygninger, konstruksjonar og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på bustadeigedom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1) Spesifiser kort type tiltak Veranda og levegg											
Førehandskonferanse Førehandskonferanse er holden <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja – legg ved referat Vedlegg nr A-											
Opplysningar til meldinga Utgreiing om korleis tiltaket oppfyller byggjesakføresegnene, planføresegnene og planvedtaka etter plan- og bygningslova innanfor dei oppgitte områda.											
Estetisk utforming/situasjonsplan 1. Utforming/tilpassing pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e Er det teke omsyn til dei estetiske krava i pbl, ev til kommunale retningslinjer, rettleiing og/eller føresegner til arealplanar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Kort omtale Den estetiske utforminga og tilhøvet til omgjevnadene skal visast med perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje Vedlegg nr D-											
2. Situasjonsplan Tiltaket er vist på situasjonsplanen, med målestilt inntekning av plassering i plan og høgde og ev i høve til eksisterande bygg, eigedomsgranser og vegar Vedlegg nr C-											
Arealdisponering 3. Planstatus <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplanen Namn/identifikasjon på planen <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan Formål i reg plan/utbyggingsplan/arealdel av kommuneplan – kort omtale Godkjend utnytingsgrad											
4. Oppmålt tomt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomteareal											
5. Utbygginga og storleiken Kor mange etasjar (TEK § 4-1)? Bruttoareal (NS 3940) <table border="1"> <tr> <td>Eldre busetnad</td> <td>Ny busetnad</td> <td>Sum</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> </table> Utrekna utnytingsgrad etter tiltaket Vis utrekinga av utnytingsgraden 01/00303 001 1475/01 20.04.01 DRU HST 9/21			Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum				m ²	m ²	m ²
Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum									
m ²	m ²	m ²									

© NBR nr 5153 Nr 705153-N Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 8-1999

Arealdisponering (framh.) Minste avstand frå den planlagde bygningen til: Nabogrense MERENN 4M Vegmidte Annan bygning																																										
6. Avstand Går det høgspenn kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Går det priv/off. vass- og avløpsledning i eller i nærleiken av tomte? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom det går slik kraftlinje/kabelledningar i, over eller i nærleiken av tomte, må tiltaket det her blir meldt om, vere avklart med det/dei offentlege organet/organa eller rettshavar(ane) det gjeld Vedlegg nr H-																																										
Tilknytting til offentlig veg og leidingnett 7. Tilgjenge veglova pbl §§ 66, 67 Tomta har tilgjenge til denne/desse vegen/vegane som er opparbeidde og opne for allmenn ferdsel Endrar tiltaket avkøyingsstilhøva? <input type="checkbox"/> Riksveg/tylfesveg Er avkøyingsløyve gitt av vegsjefen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkøyingsløyve gitt av kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er det sikra vegrett ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei																																										
8. Vass-forsyning pbl §§ 65, 67 Tilknytt Ligg det føre rett til å føre vatn over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> - offentlig vassverk <input type="checkbox"/> - privat vassverk Kort omtale <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, innlagt vatn <input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn																																										
9. Avløp pbl §§ 66, 67 <input type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Blir det installert vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ligg det føre løyve om utsløpp? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Ligg det føre rett til avløpsanlegg over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei																																										
10. Overvatn Takvatn/overvatn skal førast til: <input type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng																																										
Statistikk Type tiltak Nybygg Endring Anna, kort omtale Påbygg/tilbygg Riving Fundamentering Grunnmur Pålar Anna, kort omtale Bankett/sole																																										
Materiale i berekonstr. (utgjør minst 25 % av konstr.) - vertikale konstruksjonar (høgst 3 kryss) - horisontale konstruksjonar (høgst 3 kryss) Materiale i yttervegg (minst 25 % av konstr.) (høgst 3 kryss) Oppvarming (høgst 1 kryss)																																										
<table border="1"> <tr> <td>1 Tre</td> <td>2 Lettbetong</td> <td>1 Tre</td> <td>2 Lettbetong</td> <td>1 Tre</td> <td>2 Lettbetong</td> <td>0 Ved</td> <td>1 Oljefyr/ anl./ved</td> </tr> <tr> <td>3 Betong</td> <td>4 Metall</td> <td>3 Betong</td> <td>4 Metall</td> <td>3 Betong</td> <td>4 Metall</td> <td>2 Oljefyrt eidstad</td> <td>3 El</td> </tr> <tr> <td>5 Tegl</td> <td>9 Anna</td> <td>5 Tegl</td> <td>9 Anna</td> <td>5 Tegl</td> <td>9 Anna</td> <td>4 Oljefyrt anl./el</td> <td>5 Oljefyrt eidstad/ved</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>6 Oljefyrt eidstad/el</td> <td>7 Oljefyrt eidstad/ved</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 El/ved</td> <td>9 Anna</td> </tr> </table>			1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	0 Ved	1 Oljefyr/ anl./ved	3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Oljefyrt eidstad	3 El	5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	4 Oljefyrt anl./el	5 Oljefyrt eidstad/ved							6 Oljefyrt eidstad/el	7 Oljefyrt eidstad/ved							8 El/ved	9 Anna
1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong	0 Ved	1 Oljefyr/ anl./ved																																			
3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Oljefyrt eidstad	3 El																																			
5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	5 Tegl	9 Anna	4 Oljefyrt anl./el	5 Oljefyrt eidstad/ved																																			
						6 Oljefyrt eidstad/el	7 Oljefyrt eidstad/ved																																			
						8 El/ved	9 Anna																																			
Vedlegg <table border="1"> <tr> <th>Oppstilling av vedlegg</th> <th>Gruppe</th> <th>Nr frå - til</th> </tr> <tr> <td>Utgreiingar</td> <td>A</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Nabovarsling</td> <td>B</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kart, situasjonsplan</td> <td>C</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Teikningar, plan, snitt og fasadar</td> <td>D</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kommentarar frå off. organ</td> <td>H</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Andre vedlegg</td> <td>I</td> <td>-</td> </tr> </table>			Oppstilling av vedlegg	Gruppe	Nr frå - til	Utgreiingar	A	-	Nabovarsling	B	-	Kart, situasjonsplan	C	-	Teikningar, plan, snitt og fasadar	D	-	Kommentarar frå off. organ	H	-	Andre vedlegg	I	-																			
Oppstilling av vedlegg	Gruppe	Nr frå - til																																								
Utgreiingar	A	-																																								
Nabovarsling	B	-																																								
Kart, situasjonsplan	C	-																																								
Teikningar, plan, snitt og fasadar	D	-																																								
Kommentarar frå off. organ	H	-																																								
Andre vedlegg	I	-																																								
Underskrift og stadfesting Tiltakshavar Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket etter plan- og bygningslova og teknisk forskrift (TEK) Namn VIDAR AAS, BRØVIGGA 9, HANS LØDAL, TORINDALSVEIEN 10A Telefon (dagtid) Ev organisasjonsnavn Adresse 4623 KR. SAND 4630 KR SAND Postnr, poststad <input type="checkbox"/> Einskildperson <input type="checkbox"/> Selskap/fag/sameige <input type="checkbox"/> Off. verksemd Dato 19.4.01 Underskrift VIDAR AAS Med blokkbokstavar VIDAR AAS TLF. (DAGTID) 35129700																																										

**Åseral kommune**

Avd. for drift og utvikling

Melding om vedtak etter delegert mynde

Delegert vedtak nr. 02/0003

Hans Kr. Urdal
 Torridalsveien 90 A
 4630 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	00/01145-8	Hilde Stuestøl Tlf: 38 28 58 38 E-mail: hilde.stuestol@aseral.kommune.no	9/21	15.01.2002

GODKJENNING AV MELDINGSSAK – INNLEGGING OFF VA 9/21 – HANS KR URDAL**Melding om arbeid etter plan- og bygningslova:**

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

Meldinga gjeld: Innlegging av offentlig vann og avløp i fritidsbustad gnr 9 bnr 21.

Kommunen har registrert meldinga og arbeidet kan ta til.

Vilkår:

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

Helsing

Lars Odin Engeli
 Lars Odin Engeli
 avdelingssjef

Postadresse:
 4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00
 Telefaks: 38 28 58 01

Internett: <http://www.aseral.kommune.no>
 E-post: info@aseral.kommune.no

**Åseral kommune**

Avd. for drift og utvikling

Melding om vedtak etter delegert mynde

Delegert vedtak nr. 02/0003

Hans Kr. Urdal
 Torridalsveien 90 A
 4630 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	00/01145-8	Hilde Stuestøl Tlf: 38 28 58 38 E-mail: hilde.stuestol@aseral.kommune.no	9/21	15.01.2002

GODKJENNING AV MELDINGSSAK – INNLEGGING OFF VA 9/21 – HANS KR URDAL**Melding om arbeid etter plan- og bygningslova:**

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

Meldinga gjeld: Innlegging av offentlig vann og avløp i fritidsbustad gnr 9 bnr 21.

Kommunen har registrert meldinga og arbeidet kan ta til.

Vilkår:

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

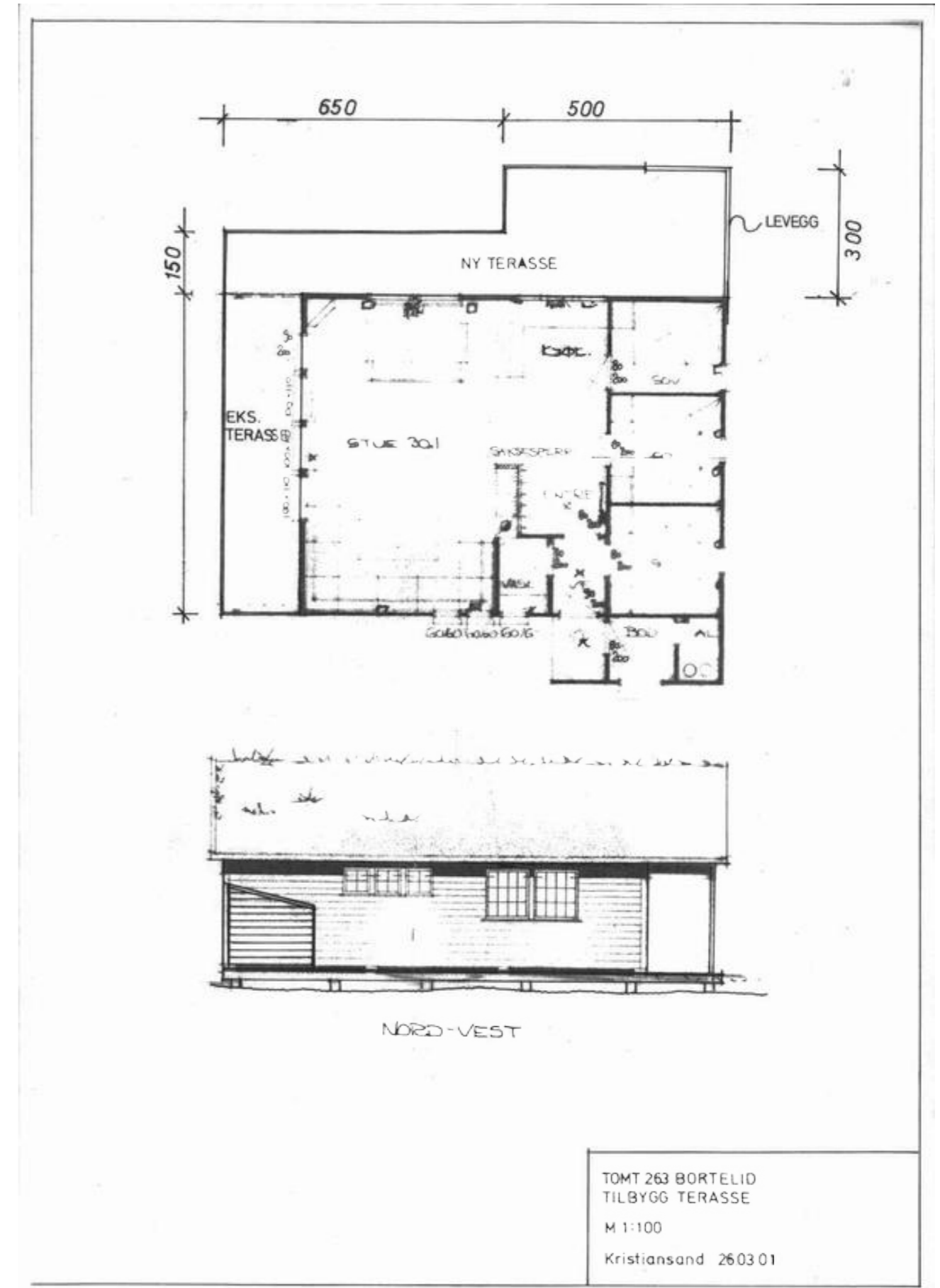
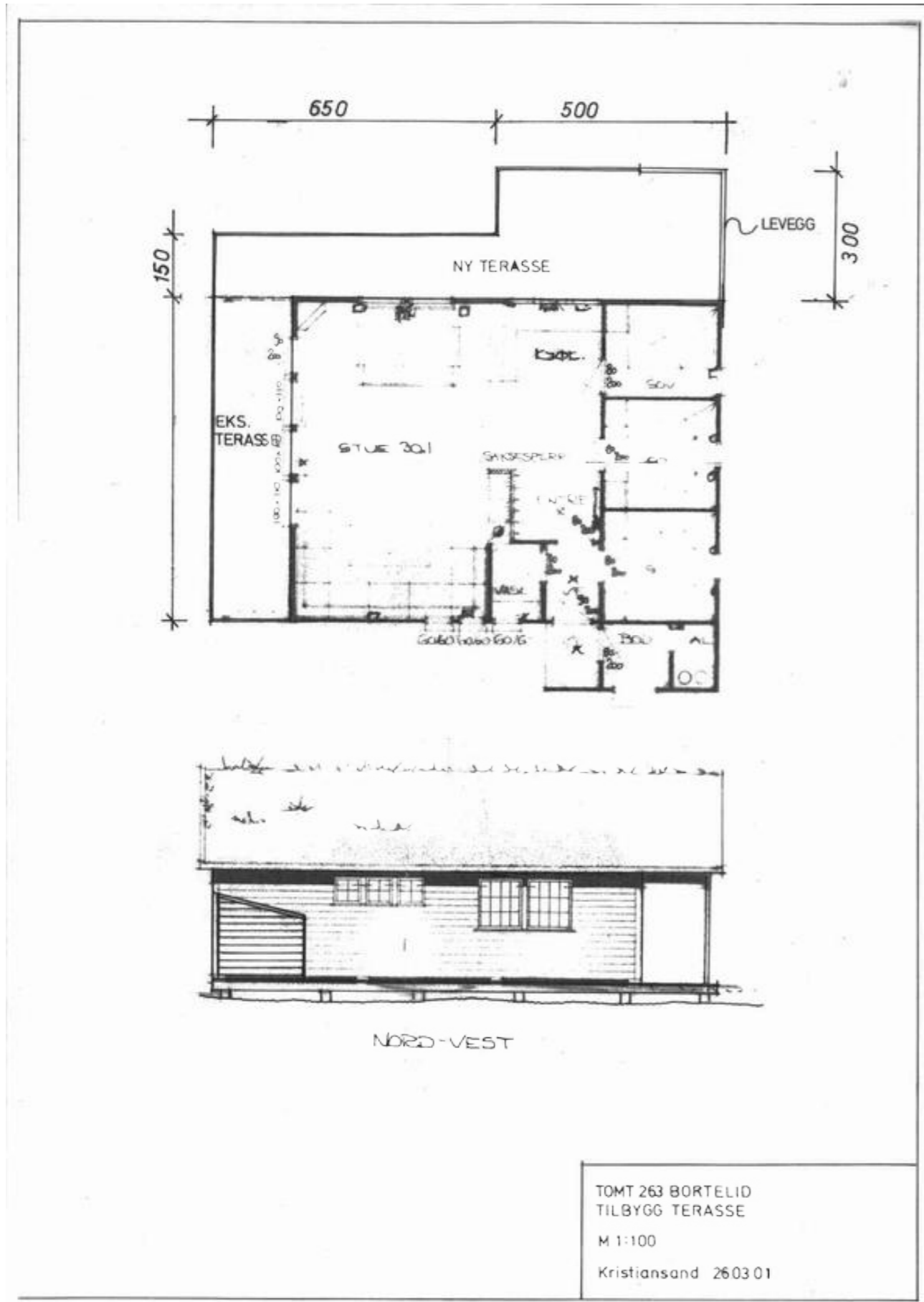
Helsing

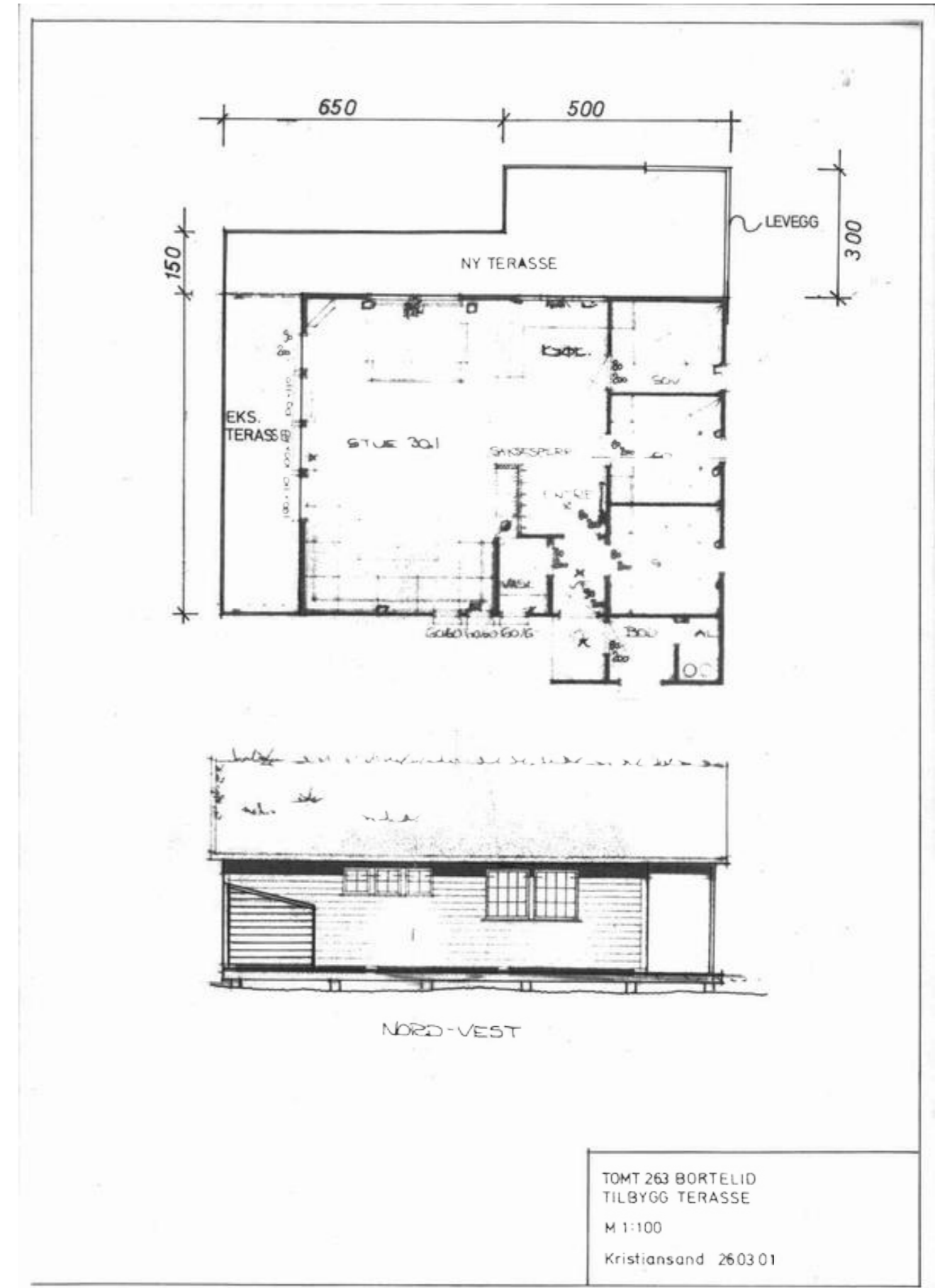
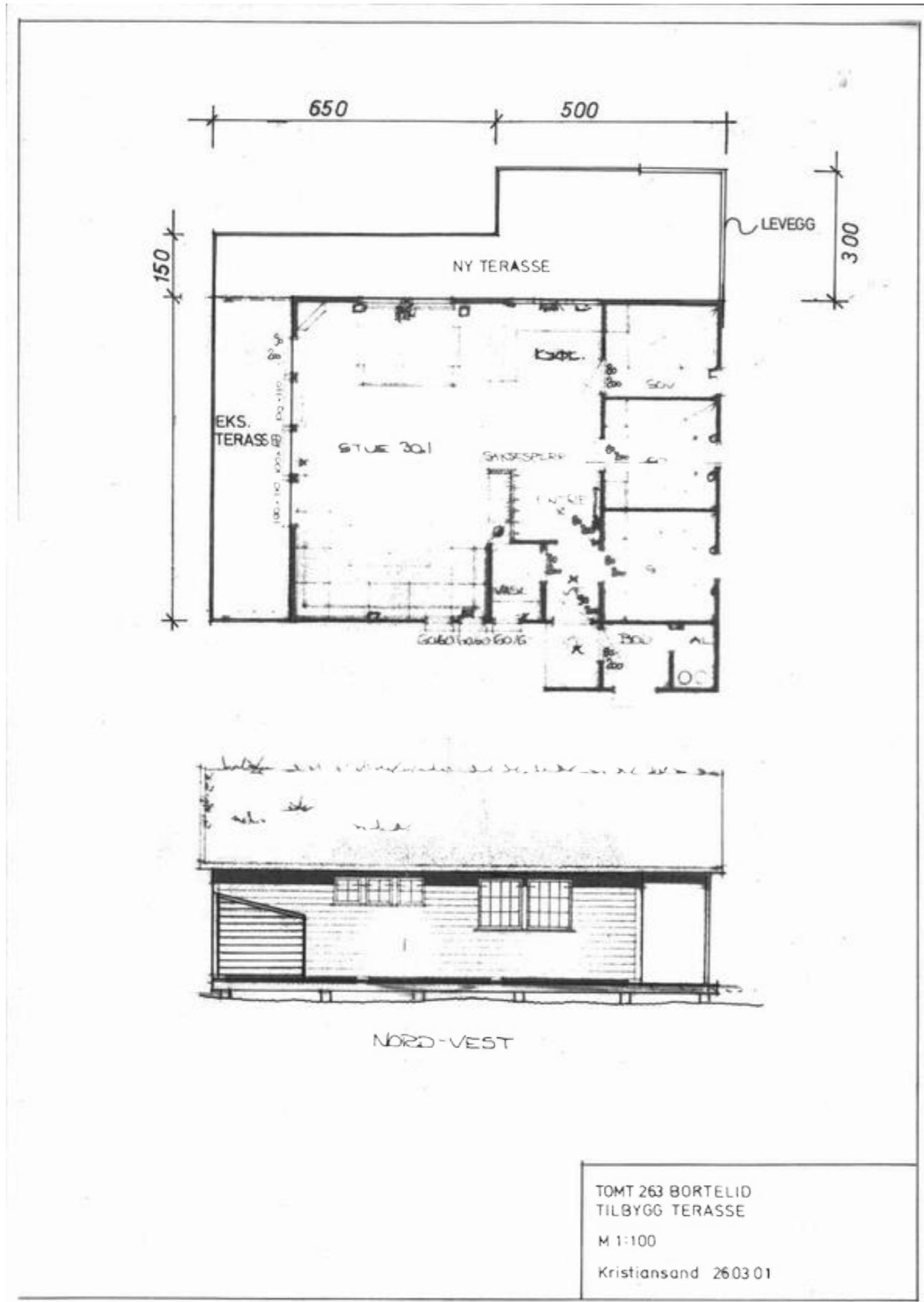
Lars Odin Engeli
 Lars Odin Engeli
 avdelingssjef

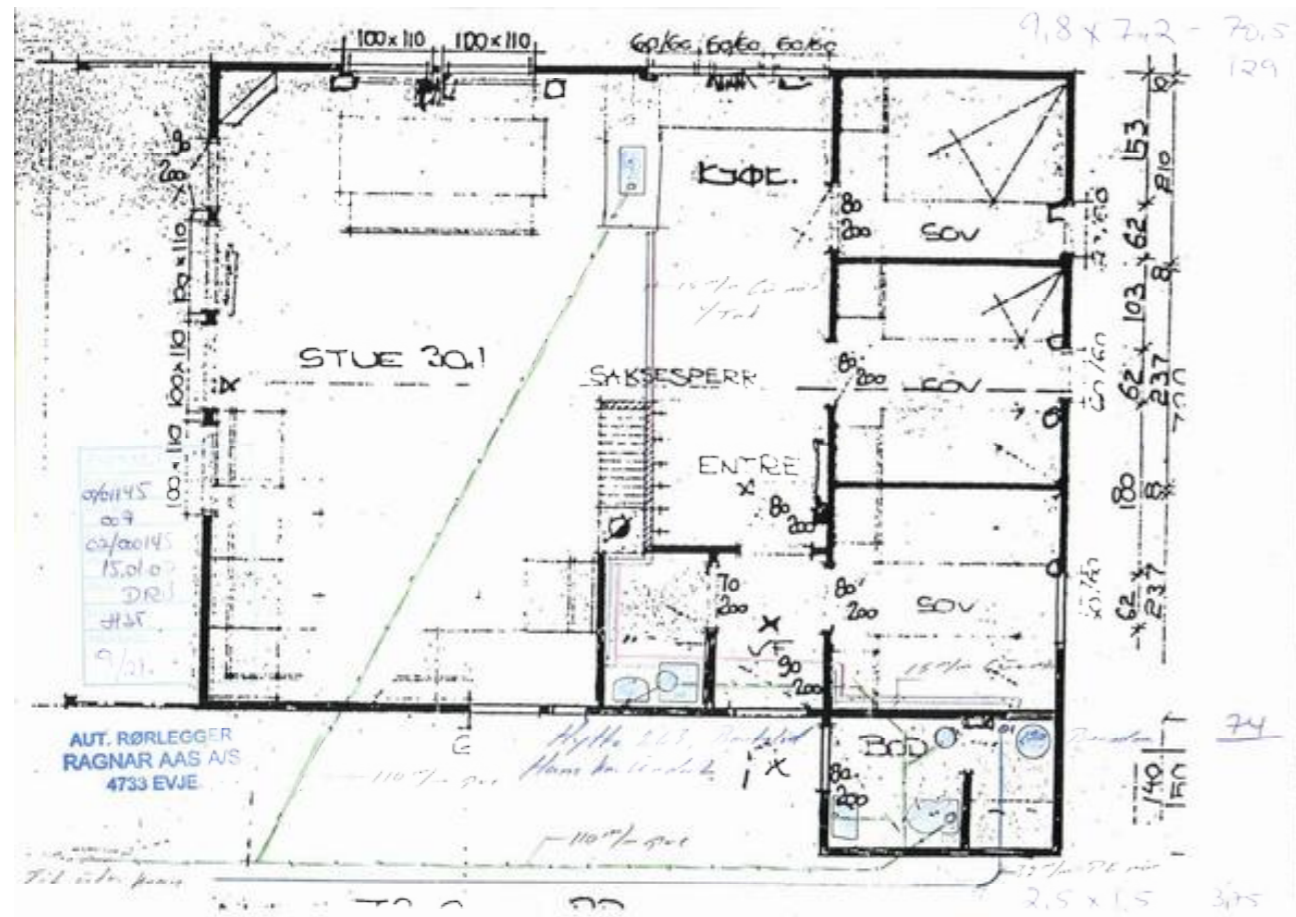
Postadresse:
 4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00
 Telefaks: 38 28 58 01

Internett: <http://www.aseral.kommune.no>
 E-post: info@aseral.kommune.no







hst

From: "Urdal, Hans Kristian" <hans.kristian.urdal@vest-agder-f.kommune.no>
To: <hilde.stuestol@aseral.kommune.no>
Sent: 24. november 2000 09:14

Hei og takk for hyggelig telefonsamtale!

Deres Ref.00/01145-2

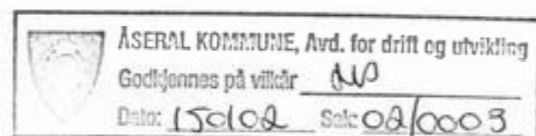
Hytte 263 på Borteli er søkt innlagt vann og kloakk via Rørlegger Ragnar Aas.

Vi skal ikke endre noe bygningsmessig hverken innvendig eller utvendig slik

at det skulle være tilstrekkelig med ansøkingen via rørlegger.

Slik at ansøking om tømmerarbeid ikke er aktuelt i denne omgang, med hilsen

Hans Kristian Urdal
 Torridalsveien 90
 4630 KRISTIANSAND
 tlf. jobb. 38178980
 faks. 38021962



00/01145
 003
 00474260
 28.11.00
 DRU
 113 / HST
 9/21

28.11.2000

hst

From: "Urdal, Hans Kristian" <hans.kristian.urdal@vest-agder-f.kommune.no>
To: <hilde.stuestol@aseral.kommune.no>
Sent: 24. november 2000 09:14

Hei og takk for hyggelig telefonsamtale!

Deres Ref.00/01145-2

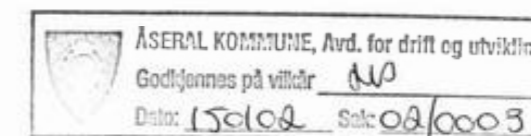
Hytte 263 på Borteli er søkt innlagt vann og kloakk via Rørlegger Ragnar Aas.

Vi skal ikke endre noe bygningsmessig hverken innvendig eller utvendig slik

at det skulle være tilstrekkelig med ansøkingen via rørlegger.

Slik at ansøking om tømmerarbeid ikke er aktuelt i denne omgang, med hilsen

Hans Kristian Urdal
 Torridalsveien 90
 4630 KRISTIANSAND
 tlf. jobb. 38178980
 faks. 38021962



00/01145
 003
 00474260
 28.11.00
 DRU
 113 / HST
 9/21

28.11.2000

hst

From: "Urdal, Hans Kristian" <hans.kristian.urdal@vest-agder-f.kommune.no>
To: <hilde.stuestol@aseral.kommune.no>
Sent: 24. november 2000 09:14

Hei og takk for hyggelig telefonsamtale!

Deres Ref.00/01145-2

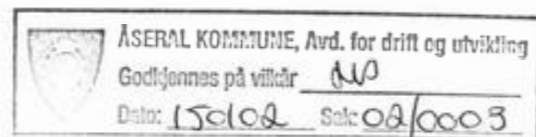
Hytte 263 på Borteli er søkt innlagt vann og kloakk via Rørlegger Ragnar Aas.

Vi skal ikke endre noe bygningsmessig hverken innvendig eller utvendig slik

at det skulle være tilstrekkelig med ansøkingen via rørlegger.

Slik at ansøking om tømmerarbeid ikke er aktuelt i denne omgang, med hilsen

Hans Kristian Urdal
 Torridalsveien 90
 4630 KRISTIANSAND
 tlf. jobb. 38178980
 faks. 38021962



00/01145
 003
 00474260
 28.11.00
 DRU
 113 / HST
 9/21

28.11.2000

hst

From: "Urdal, Hans Kristian" <hans.kristian.urdal@vest-agder-f.kommune.no>
To: <hilde.stuestol@aseral.kommune.no>
Sent: 24. november 2000 09:14

Hei og takk for hyggelig telefonsamtale!

Deres Ref.00/01145-2

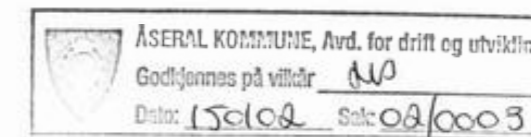
Hytte 263 på Borteli er søkt innlagt vann og kloakk via Rørlegger Ragnar Aas.

Vi skal ikke endre noe bygningsmessig hverken innvendig eller utvendig slik

at det skulle være tilstrekkelig med ansøkingen via rørlegger.

Slik at ansøking om tømmerarbeid ikke er aktuelt i denne omgang, med hilsen

Hans Kristian Urdal
 Torridalsveien 90
 4630 KRISTIANSAND
 tlf. jobb. 38178980
 faks. 38021962



00/01145
 003
 00474260
 28.11.00
 DRU
 113 / HST
 9/21

28.11.2000



Åseral kommune

Avd. for drift og utvikling

Melding om vedtak etter delegert mynde

Delegert vedtak nr. 01/0040

Vidar Aas
Brøviglia 9
4623 KRISTIANSAND S

Hans Urdal
Torridalsveien 90A
4630 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	01/00303-2	Hilde Stuestøl Tlf: 38 28 58 38 E-mail: hilde.stuestol@aseral.kommune.no	9/21	07.05.2001

GODKJENNING AV MELDINGSSAK - VERANDA OG LEVEGG 9/21 VIDAR AAS/HANS URDAL

Melding om arbeid etter plan- og bygningslova:

- Driftsbygninger i landbruket (jf pbl §81)
- Mindre byggearbeid på bustad – eller fritidseiendom (jf pbl §86a)
- Mellombels eller transportable bygninger, konstruksjonar og anlegg (jf pbl §80)

Meldinga gjeld: Levegg og terrasse.

Kommunen har registrert meldinga og arbeidet kan ta til.

Vilkår:

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

Helsing

Lars Odin Engeli
avdelingssjef

Postadresse:
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00
Telefaks: 38 28 58 01

Internett: <http://www.aseral.kommune.no>
E-post: info@aseral.kommune.no



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
27.04.2026

Restansar og legalpant

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

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL								

Restansar og legalpant registrert på eigedommen

Utestående fordringar som kviler på eigedommen:

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

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

Vedk.renovasjon kontakt HÅR, Hægebostad og Åseral Renovasjonsselskap.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

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



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 24.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
64400192	234	12.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	8

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

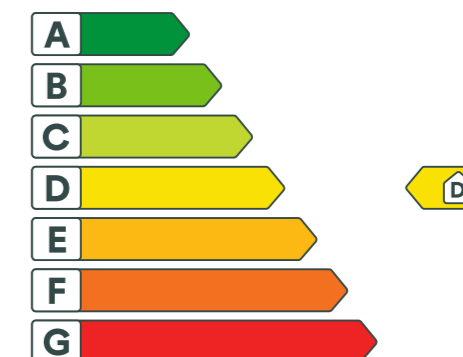
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Energiattest



Adresse Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL	
Dato for energimerking 26.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-286822
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 169312281
Gårdsnummer 9	Bruksnummer 21
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1979	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 69,0 m²	Oppvarmet bruksareal 65,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
263,55 kWh/m²


Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
273,16 kWh/m²

Totalt levert pr. år
19 127 kWh



Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL

 Detaljer	
Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 13: Montering tetningslister**

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs**Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>

Spørsmål om energiattesten

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

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

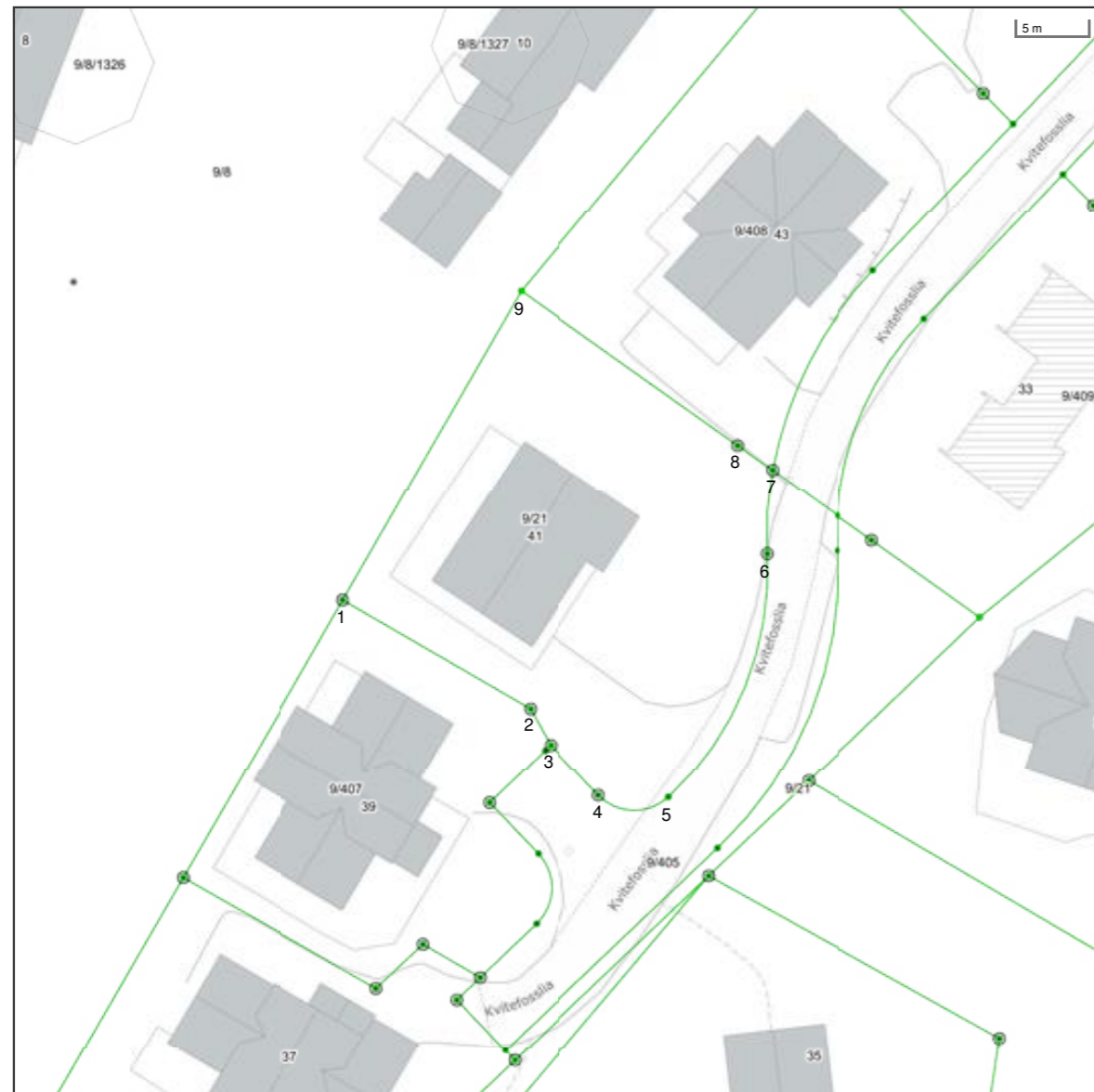
<https://www.enova.no>

Utskriftsdato: 24.04.2026



Eiendomskart for eiendom 4224 - 9/21//

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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

----- Eiendomsgr ombvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig <=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpe linje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpe linje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	○ Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal	654,10 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6521314,92	Øst	412130,1	
Grensepunkter							
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)	
						Lengde	Radius
1	6521312,78	412112,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,31	
2	6521304,81	412125,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,35	
3	6521302,21	412127,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,94	
4	6521298,52	412130,68	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,99	
5	6521298,28	412135,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,49	3,51
6	6521315,36	412142,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,20	21,98
7	6521321,33	412143,51	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01	23,30
8	6521323,14	412141,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,04	
9	6521334,41	412125,96	10 cm	Fjell (FJ)	Kamjern (67)	18,85	

Teig 2 av 2



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

-----	Elendomsgr ombislet	-----	Elendomsgr lite nøyaktig >=500	●	Grensepunkt lite nøyaktig	○	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >250<=500	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	○	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	○	✕	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktstøt	-----	Elendomsgr middels nøyaktig >10<=30	●	Grensepunkt middels nøyaktig	○	□	Grensepunkt - rør
.....	Hjelpelinje vannkant	-----	Elendomsgr nøyaktig <= 10	●	Grensepunkt nøyaktig	○	●	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		-----	Elendomsgr uvis nøyaktighet	●	Grensepunkt nøyaktig	○	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2

Areal	134,10 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6521308	Øst	412150	
Grensepunkter							
						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6521280,58	412123,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,00	
2	6521294,59	412139	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,82	
3	6521315,46	412147,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,45	26,98
4	6521317,93	412148,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,47	
5	6521316,14	412150,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,01	
6	6521310,54	412157,99	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kamjern (67)	9,37	
7	6521299,21	412145,55	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,83	
8	6521292,637937	412138,334226	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,76	
9	6521279,84	412124,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,02	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Grunneiendom 4224-9/21



Utskriftsdato: 24.04.2026 09:26

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	788,2
Etablert dato	19.10.1977	Historisk oppgitt areal	3000
Oppdatert dato	16.01.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0,01	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle	Forr. dato	Kom. saksref.	Tingl. status	Involverte
Forretningstype	M.før. dato	Annen ref.	Endr. dato	Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	23.08.2024 27.08.2024	24/00322		9/8, 9/21, 9/406, 9/458
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	23.08.2024 27.08.2024	24/00322	Tinglyst 27.08.2024	9/8 (-771,5), 9/683 (771,4), 4224-9/8/262 (Tidligere festegrunn) 9/21, 9/466
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	9/21
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.07.2013 12.08.2013	2012/609		9/8, 9/21, 9/406, 9/409, 9/426, 9/452
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	16.07.2013 13.08.2013	2012/609	Tinglyst 21.08.2013	9/8 (-1195,1), 9/458 (1195,1), 1026-9/8/1330 (Tidligere festegrunn) 9/21, 9/402, 9/409, 9/410, 9/452
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	30.10.2009 07.12.2009	2007/525 M79/09		9/21, 9/402, 9/405, 9/406, 9/407, 9/408, 9/409
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	30.10.2009 07.12.2009	2007/525 M37/08		9/8, 9/21, 9/405, 9/407
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	30.10.2009 07.12.2009	2007/525 M77/09		9/8, 9/21, 9/402, 9/405, 9/406, 9/407, 9/408, 9/409
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	30.10.2009 07.12.2009	2007/525 M78/09		9/20, 9/21, 9/402, 9/405, 9/408, 9/409, 9/410
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.10.2007			9/21, 9/405
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.10.2007			9/21, 9/406
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.10.2007			9/21, 9/407
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	20.03.1997			1026-9/8/263, 9/21
Skylddeling Skylddeling	19.10.1977			9/8 (-3000), 9/21 (3000)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6521314.92	412130.1	0	Ja	654.1	
Eiendomsteig	6521308	412150		Nei	134.1	

Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Grunneiendom 4224-9/21

Norkart
Utskriftsdato: 24.04.2026 09:26

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BREIMOEN KIM ARE F240484****	Fester (F) 1/2	NAVERÅSEN 5 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)
BREIMOEN ANN HELEN F280688****	Fester (F) 1/2	NAVERÅSEN 5 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)
BORTELID RUBEN F191180****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 169 4540 ÅSERAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kvitefosslia 41

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169312281		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 169312281: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		07.03.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kvitefosslia 41	H0101	9/21	0	4	1	1	Kjøkken







Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25) Område for fritidsbebyggelse
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, Skileype)
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2) Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25) Privat veg
	Friiluftsområde (på land)
	Annet spesialområde
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25) Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25) Frittliggende fritidsbebyggelse
	Konsentrert fritidsbebyggelse
	Bebyggelse og anlegg kombinert med andre
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn Veg
	Parkeringsplasser
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friku Friiluftsformål
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12) Faresone - Flomfare
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2) Erverv - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2) LNF-område
	Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoner Parkering - nåværende
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - eksisterende
	Samleveg - eksisterende
	Gangveg - nytt

Kulturminnerapport



Eiendom	4224 9/21		
Utskriftsdato	24.04.2026	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger

102620060051

REGULERINGSPLAN FOR KVITEFOSSLIA REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedteken av Åseral kommunestyre 29.06.2006, sak 06/0033. Mindre vesentleg endring gjort i TEU 15.02.07, sak nr. 07/0023; justering av skiløype, tilkomst og parkering

GENERELT

Reguleringsplanen omfatter fortetting av 2 eiendommer innenfor gjeldende Reguleringsplan for Bortelid, og herværende reguleringsbestemmelser er i vesentlig grad videreført fra gjeldende plan.

Plankartet har målestokk 1:1000 og er datert 06.02.2007.

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er bindende for arealbruk, fradeling, samt bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet.

§1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrenser.

§2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med følgende formål i henhold til Plan- og bygningslovens § 25:

1. **BYGGEOMRÅDE** – Pbl § 25.1
Området er regulert til fritidsboliger med tilhørende anlegg.
2. **OFFENTLIG FRIOMRÅDE** – Pbl § 25.4
Skiløype, herunder opparbeidet tilkomst til Fv 351 for tråkkemaskin.
3. **SPESIALOMRÅDE** – Pbl § 25.6
Privat vei, skogsbilvei klasse III
Frisiktsone ved vei.
Friluftsområde.

§3 **FELLES BESTEMMELSER**

- a. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende fritidsbebyggelse i formgivning, fasadeutforming, materialvalg, vindusinndeling, mv. Fargevalg – bygningene skal ha mørk brun eller svart farge. Taktekking skal være torv.
- b. Ny bebyggelse skal gis en harmonisk innpassing i landskapet. Opparbeidelse av tomt og utearealer skal utføres på en mest mulig skånsom måte for den etablerte vegetasjon i området.
- c. Det er ikke tillatt med flaggstang på fritidseiendom/festetomt.

- d. Plassering og utforming av hytter på den enkelte tomt skal godkjennes av Plan- og bygningssetaten i Åseral kommune.
- e. Hver tomt skal ha tilkomst og 2 biloppstillingsplasser på egen tomt. Dette skal ferdigstilles før bygningen tas i bruk (brukstillatelse).
- f. Eksisterende vegetasjon skal skånes og i størst mulig grad beholdes.
- g. Ubebygde deler av tomta skal gies en tiltalende utforming.
- h. Plan over vann-, avløp- og strømforsyning skal foreligge før utbygging starter. Planen skal vise framføring av anlegget til samtlige boenheter.

Tekniske anlegg skal, så langt som mulig, legges i atkomstvei og anleggene skal opparbeides sammen med vei.

Arealer utenfor veigrunn skal dekket til med jord og tilsås umiddelbart etter at anlegget er ferdig.
- i. Det er ikke lov å etablere privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

§4 **BYGGEOMRÅDE**

- a) Bygninger skal benyttes til fritidsformål og skal plasseres i samsvar med detaljering i reguleringsplanen. Teknisk etat skal godkjenne plassering før igangsetting tillates.

Søknad om byggetillatelse skal i tillegg til å vise plassering av hytta, også vise hvordan en har tenkt å disponere uteareal (terrenginngrep på tomt).

Det kan oppføres tilbygg/frittstående anneks der bygningsmyndighetene gir tillatelse til dette. Teknisk sjef kan gi tillatelse til frittstående bygg med grunnflate opp til 15 m².

- b) Bygningene skal ha saltak med takvinkel minimum 25 grader og maksimum 32 grader.

Tillatt bruksareal (T-BRA) inkludert anneks er 120 m², og tillatt mønehøyde er 5,5m målt fra nytt terreng. Grunnmurshøyde skal ikke være over 0,8 m.

Det er ikke tillatt med inngjerding av eiendommen eller påføre omkringliggende terreng inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er nødvendig for å oppføre bygningene.

§5 **OFFENTLIG FRIOMRÅDE**

Området er avsatt til skiløype. I forbindelse med tilkomstveien skal det planeres trace for tråkkemaskin i bredde 5,0 m. Løypetrace skal tilsås og jordkles.

§6 SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde:

Grøntområder innenfor planområdet som ikke er regulert til friområde, og områder som ligger i frisiktsone mot fylkesveien.

Privat vei:

Området viser atkomstvei til fritidsboliger og parkeringsplasser. Veien skal bygges som skogsbilvei klasse III m.h.t. stigning, kurvatur og veibredde, men med bæreevne som bilvei, dvs. bærelag 30cm. Område avsatt til parkering og annen veggrunn (sidefelt vei).

Frisiktsoner til offentlig vei skal opparbeides i henhold til plankartet. I frisiktsone skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer med høyde større enn 0,5m i forhold til tilstøtende vegbane.

§7 REKKEFØLGEKRAV

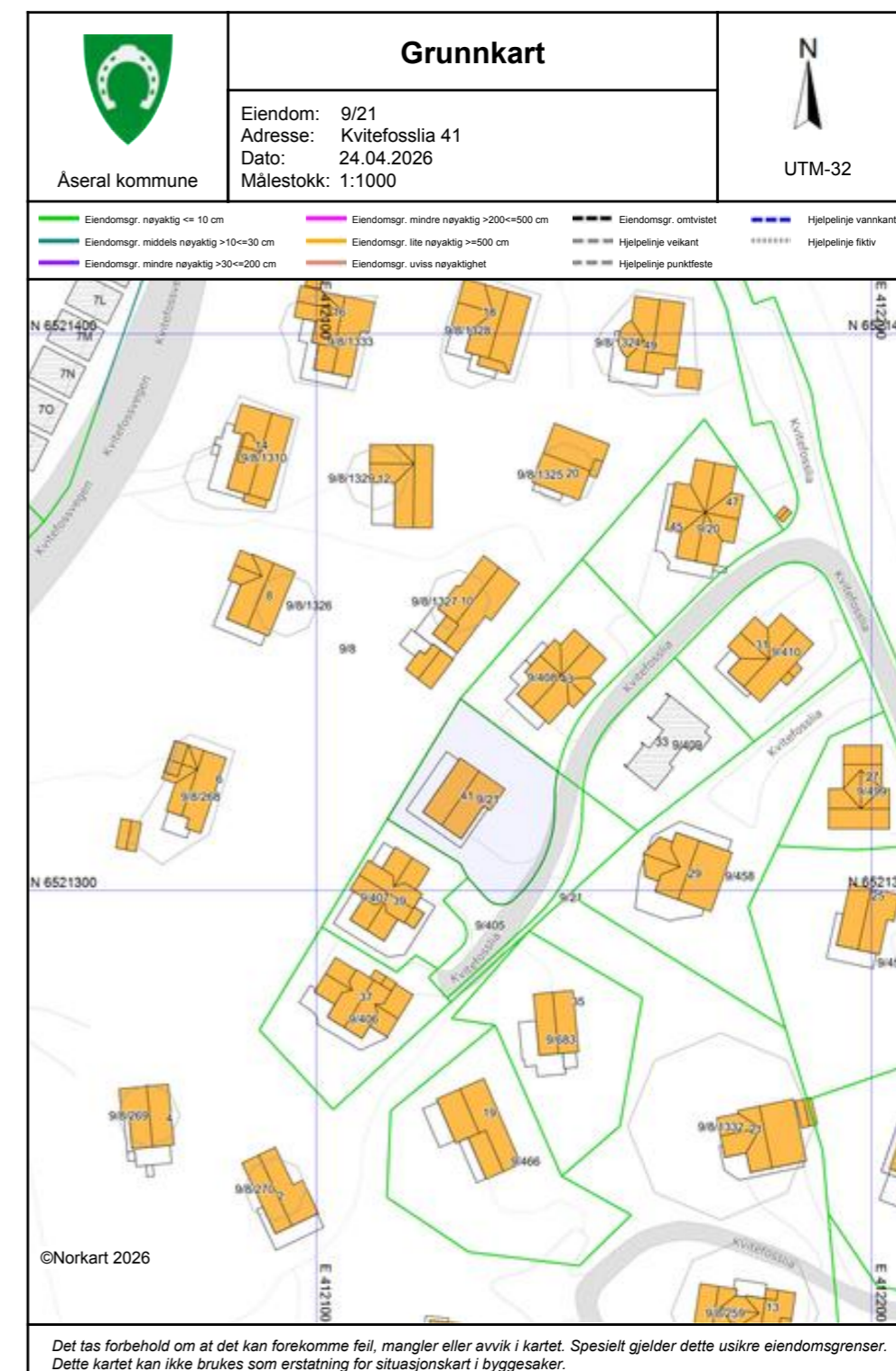
Skiløype og tilkomstvei skal opparbeides parallelt. Skiløypa skal være ferdig opparbeidet og koblet sammen med eksisterende løypenett før byggetillatelse for fritidsboliger kan gis.

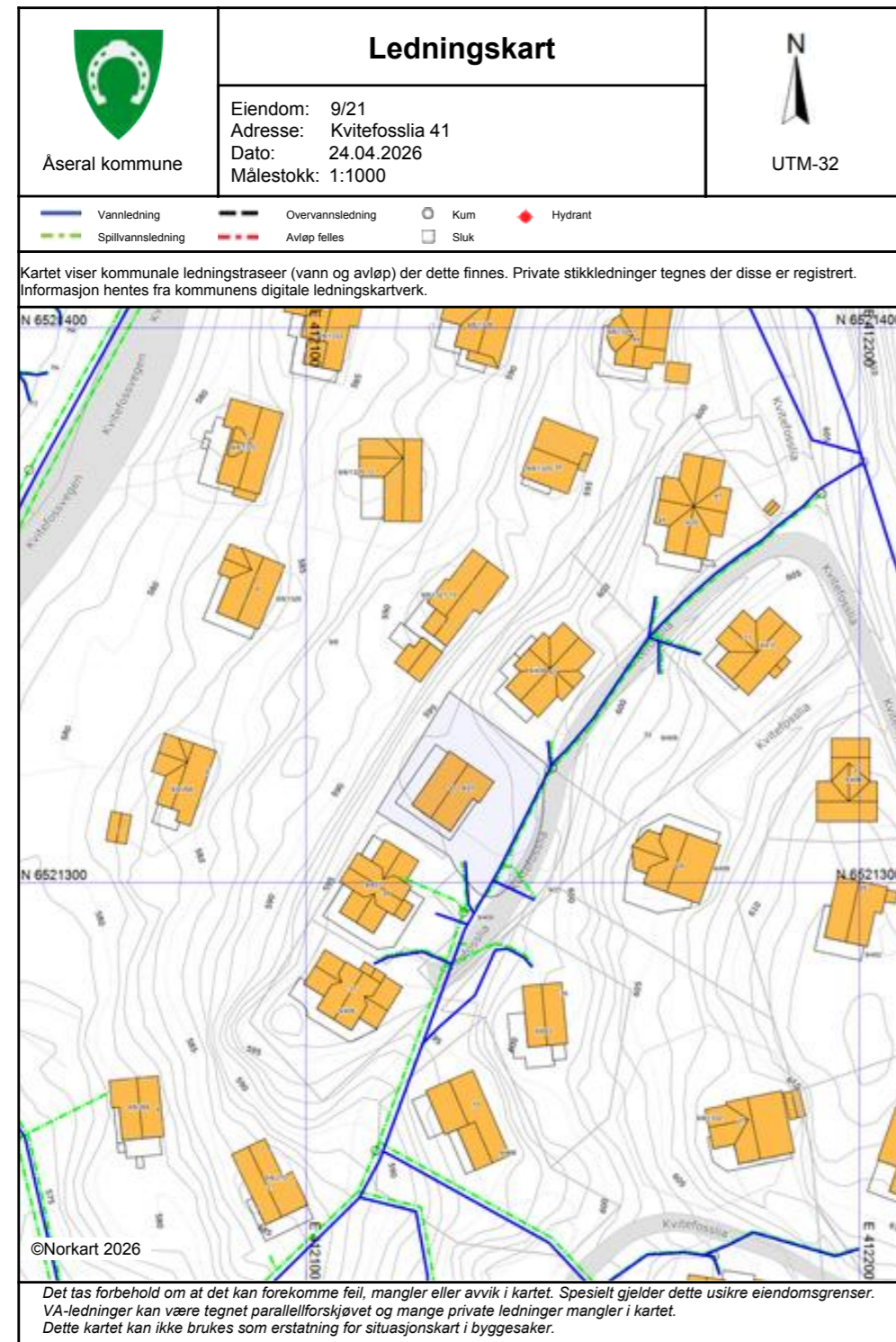
§8 DISPENSASJON

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen gi dispensasjon fra planbestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven.

Åseral, 17.04.2007

Åseral kommune
4547 ÅSERAL
Tlf. 872 831517
Jørgen Aslåtved
Ordfører





Attestert kopi av dok.nr. 2008/773649/200
 Attestingstidspunkt 2026-04-24 11:36

Side 1 av 3

Returneres til:
 Din Eiendom AS (38 06 20 00)
 Kirsten Flagstadsvei 1
 4621 KRISTIANSD S
 Org. nr.: 984 032 102

Skjøte¹⁾

Oppdragsnr.
207125

Ref. nr.: 2578

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1026	ÅSERAL	9	21			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale Nei Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekræftelser Nei Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder etterskjon, skal andelens størrelse oppgis Nei Ja Størrelse ideell andel Nei Ja Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

Beskaffenhets: 1 Bebyggd 2 Ubebyggd

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

Type bolig:
 FB Fritiligg. enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum


Kr 1.500.000,- ***EnMillionFemHundreTusen00/100 Kr Utløst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype: 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr _____



Doknr: 773649 Tinglyst: 24.09.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Andel
18 06 49 [redacted]	Odd Gunnar Røiland	1/2
13 10 62 [redacted]	Kenneth Tønnesen	1/2

5. TH

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
01 12 70 [redacted]	Roy Flatebø	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
24 11 76 [redacted]	Anne Brit Bjørkelid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2

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

Gnr 9, Bnr. 21 HAR VEIETT OVER Gnr. 9, Bnr 405.

Utsteders dato og underskrift (ved lesark): _____ (c) Midas Data AS - EmProf.Skjøte1 - Versjon 2006-10-A Side 1 av 2



Attestert kopi av dok.nr. 2008/773649/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-24 11:36

Side 2 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.
Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift (7) _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Odd Gunnar Røiland
Kenneth Tønnesen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jan Rune Berås
Advokatmegler MNEF

Adresse _____

2. vitneunderskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse _____

Bortfester underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
RUBEN BORTELID

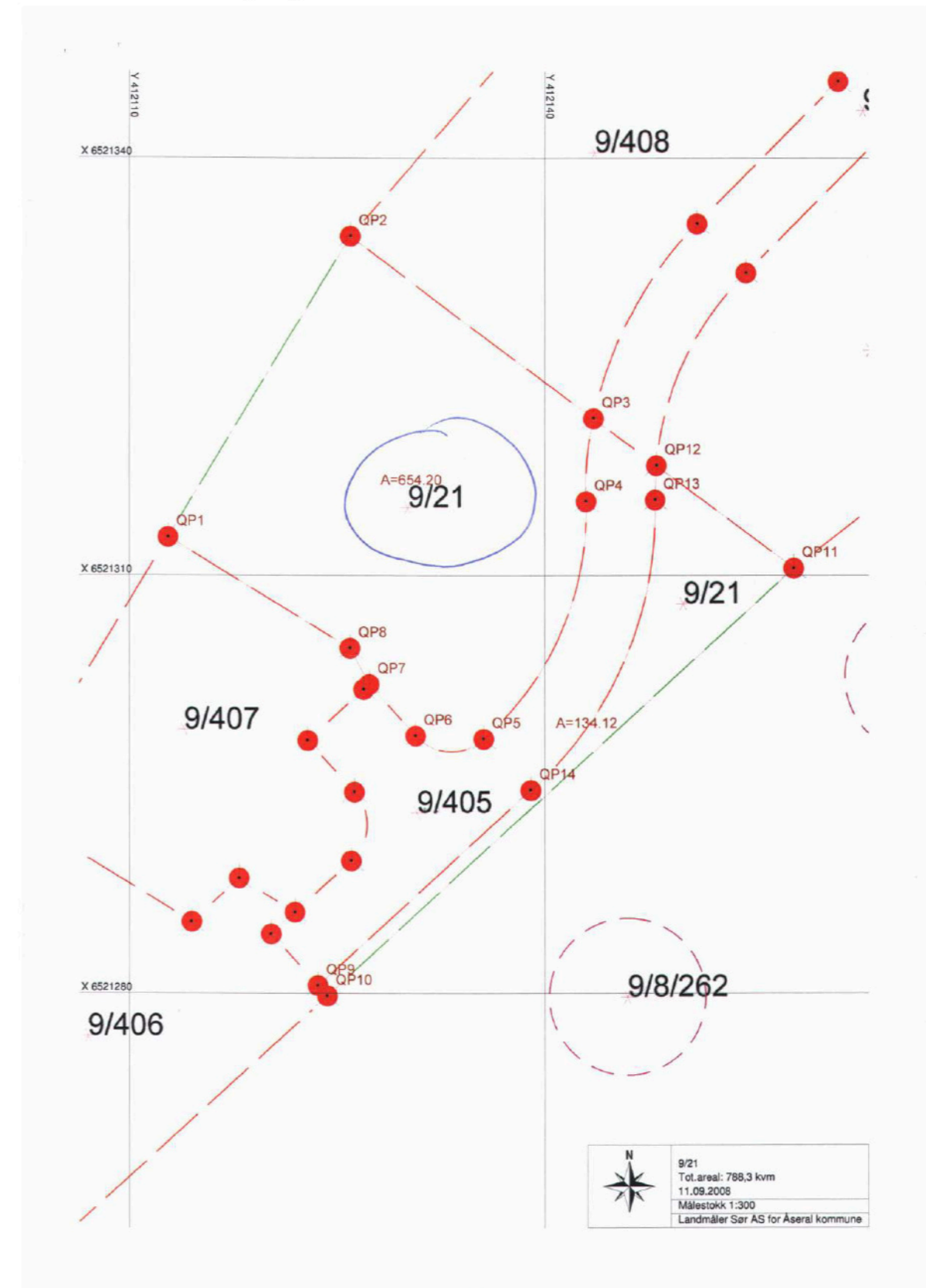
Utsteders dato og underskrift (ved lesark): _____

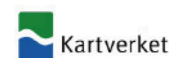
RETT AVSKRIFT BEKREFTES
KR. SAND S. DEN 23/9 08
Vibeke Dversnes
Oppgjørsansvarlig



Attestert kopi av dok.nr. 2008/773649/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-24 11:36

Side 3 av 3





A v t a l e
om feste av hyttetomt.

100,-
15,-

DAGBOKFØRT
15. APR 80 01112
SØRENKRIVEREN I
MANDAL

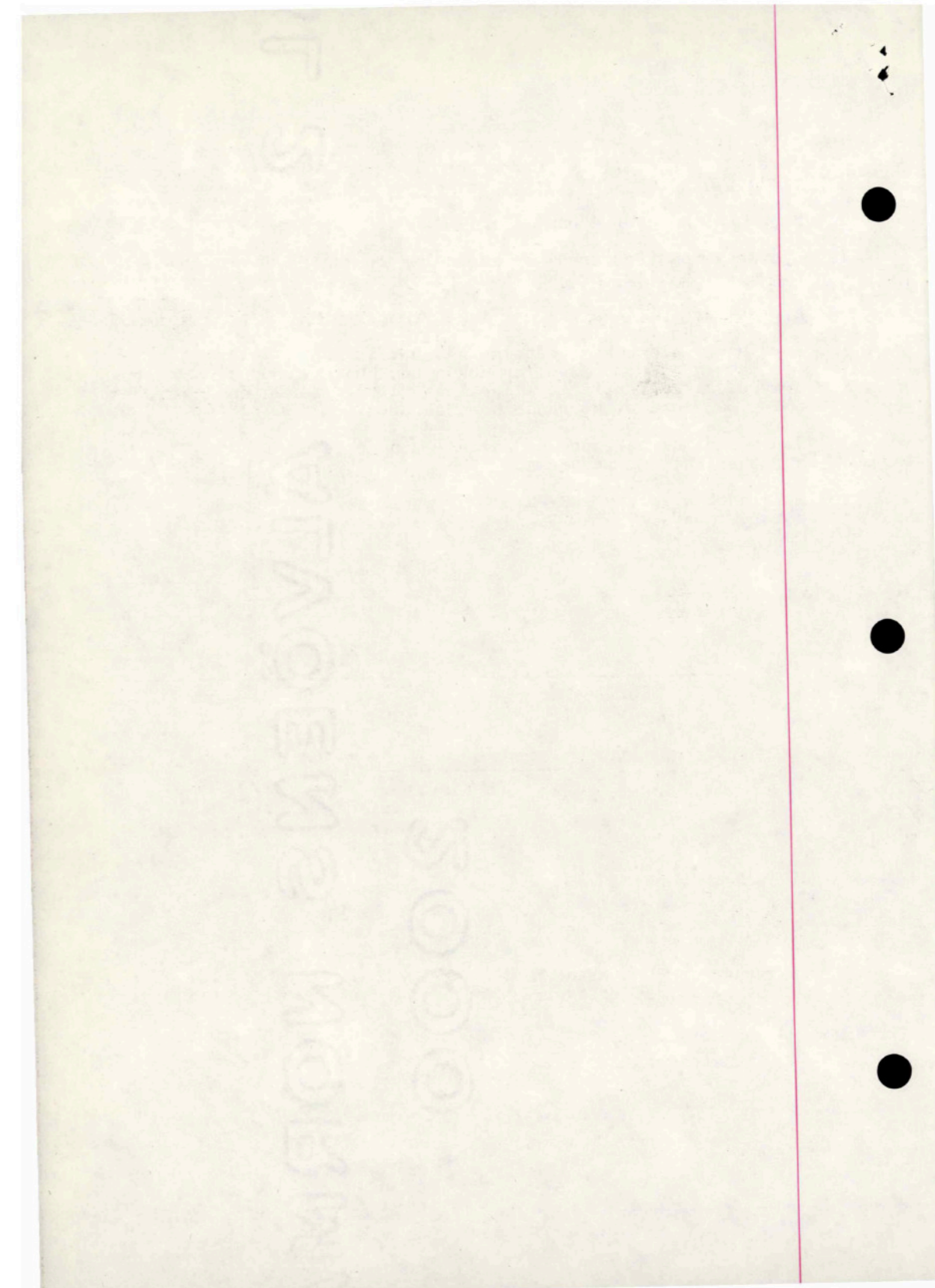
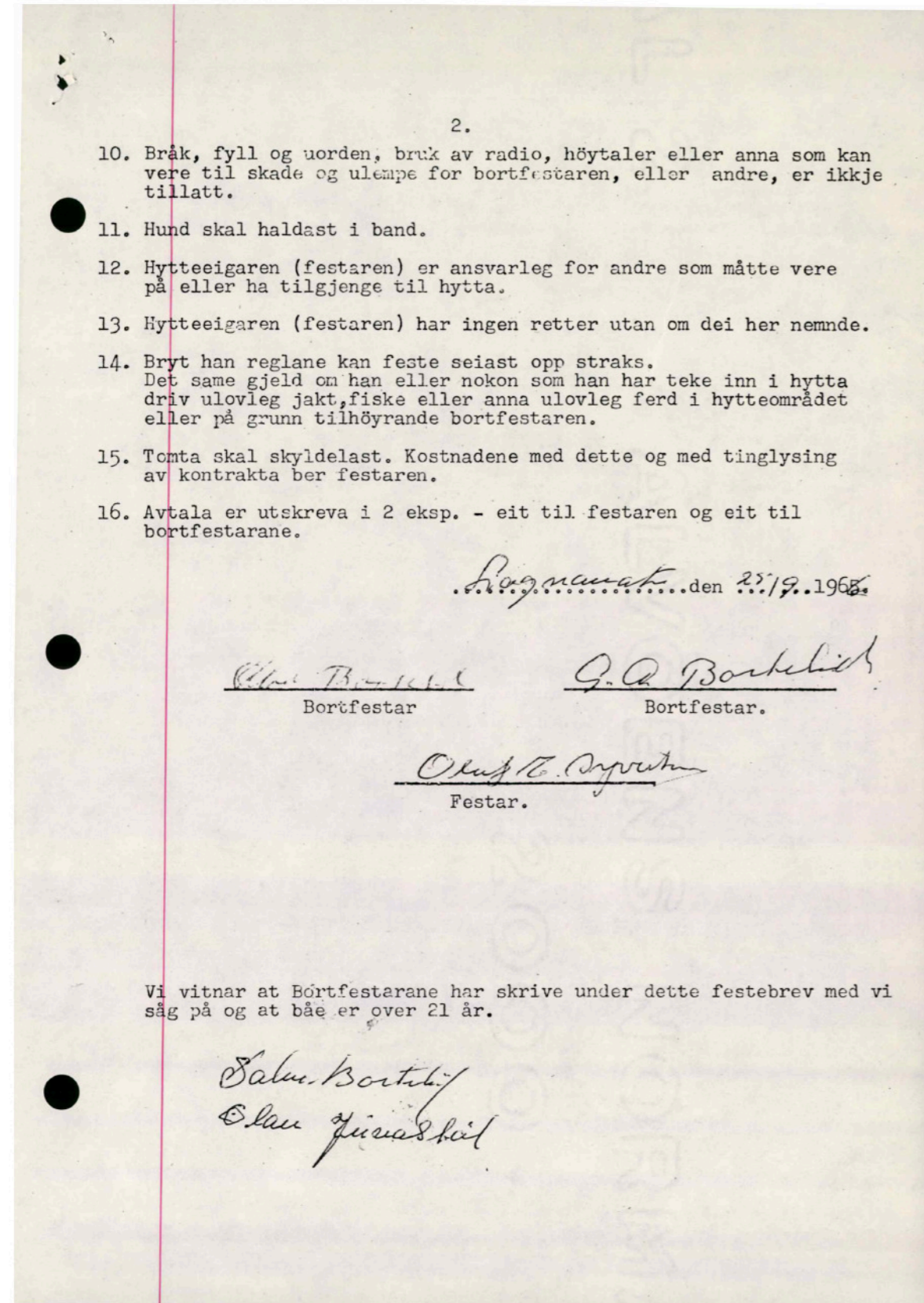
- Olav O. Bortelid og G. A. Bortelid fester hermed ei hyttetomt til *Kjøperum Olaf Emil Sivertsen, Skippengaten 41, KR. SANDS* av egedomen vår Bortelid gnr. 9 bnr. 7 og 8 i Aseral.
Festet gjeld for.. *99*...år.
- Hyttetomta har disse grensane:
..... *hensu på del & skylddeling*
..... (Tomten har fått gnr. 9 bnr. 21 i Aseral. - tomt nr. 263).
og ligg elles i samsvar med utarbeidd hytteplan for Bortelid.
- Tomta har rett til veg i samsvar med planen.
- Tomta har rett til vasshenting ved (i).....
- Tomta har rett til bruk av strandlina som er utlagt til sams bruk for hyttene i... *Bortelid*området.
- Bortefesteren har rett til mindre grensereguleringar tomtene i mellom, dette om föremålet med reguleringa er å gjennomføre utbyggingsplanen. Han har derunder også rett til å nytte mindre deler av grunnen til nødvendige vegar.
- Leiga for tomta er kr. *150,-*..... pr. år.
Leiga skal betalast innan 15. jan. kvart år og då forskottsvis for eitt år.
For leiga i 3 år tilbake har bortfestaren l. prioritets pant i tomt og hytte.
Leiga kan regulerast kvart 10 år. Reguleringa skjer i høve til levekostnads indeksen.
Om usemje um leiga kjem opp, vert ho å avgjera med bindande verknad av lensmannen i aseral og to mann, ein oppnemnd av kvar av partane.
- Sal av hytta.
Om hytta vert seld, må kjøpar og seljar søkje bortfesteren om nytt feste på tomta. Bortfesteren har rett til å holde seg til seljaren for skuldig tomteleige m.m. til den nye festaren er godkjend. Skjer salet til festaren sine næraste så som, born, foreldre, borneborn, ektefelle eller syskin, kan bortfestaren ikke nekte å godkjenne ny feste utan at det föreligg sers viktige grunner for å nekte godkjenning. Bortfestaren må godtgjere at så er tilfelle. Omsalet skjer til andre kan godkjenning nektast om det föreligg rimelig sakleg grunn.
- Hyttebygga må godkjennast av bortfesteren med omsyn til eksteriør og farge. Dette for at bygga ikkje skal verka skjemmande. Hytta må alltid haldast i forsvarleg stand og det skal haldast reint og ryddig på tomta m.m.



A v t a l e
om feste av hyttetomt.

100,-
15,-

DAGBOKFØRT
15. APR 80 01112
SØRENKRIVEREN I
MANDAL





- ERKLÆRING -

Undertegnede, Salve Bortelid, 23.07.18 [redacted] 4543 LOGNAVATN, Åseral, som hjemmelshaver til Gnr.9 Tjaldal, bnr.8 Bortelid og bnr. 21 "Fjellkollen" i Åseral, samtykker med dette i at feste kontrakt av 25.9.1966 mellom daværende eiere av Gnr.9, bnr.8, G.A.Bortelid og Olav Bortelid som bortfestere av hyttetomt til Olaf Emil Syvertsen, 21.12.18. [redacted] Kristiansand, som fester, nå kan tinglyses på Gnr. 9 Tjaldal, bnr. 21 "Fjellkollen" som er utskilt fra Gnr.9 og bnr.8 og gjelder som hyttetomt som beskrevet i feste kontrakt av 25.9.1966

Lognavatn, Åseral den 8/4-1980

Salve Bortelid
Salve Bortelid

Jeg/vi bekrefter at Salve Bortelid, Lognavatn, Åseral, egenhendig og i mitt/vårt påsyn har underskrevet denne erklæring. Han er over 20 år, gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig for han og hans ektefelle.

Margit Bortelid
født: 25-4-26

Elin Bortelid
født: 080459





T I L L E G G

T I L

"AVTALE OM FESTE AV HYTTETOMT", datert. *20-9-1966*

I samband med at det nå skal søkjast byggeøyve blir dosse tilleggsvilkår vedtekne:

Par. 16.

- a) Festaren betalar kr. ~~7.000,-~~ ^{*sju tusen*} ~~seks tusen~~ i innfestingsavgift for vann frå vannpost, parkeringsplass og søppelbu.
- b) I år 2004 vert spursmålet om vanntilførsel tekke opp til ny avtale.
- c) Festaren betalar forskotsvis saman med festeavgifta ei årleg avgift til renovasjon, vann og brøyting/vedlikehald av parkeringsplass. Inntil vidare er avgifta kr. 100,- eksklusiv meirverdiavgift, og vert fordelt slik: Renovasjon kr. 45,-, vann kr. 35,- og brøyting/vedlikehald av parkeringsplass kr. ~~65,-~~ *105,-*
- d) Føresegnene tilhøyrande disposisjonsplan for Bortelid hytteområde godkjent ved brev av 18. des. 1973 frå Fylkesmannen, skal gjelde som ein del av denne avtalen.

Løsmavotr...den *5/11* 1980

Bortfestar: *Solan Bortelid* gnr. 9 bnr. 8

Festar: *Olaf E. Syvertsen* tomt nr. 263

Vitne:

1. *M. Magit. Bortelid*
2. *Sigfr. Syvertsen Ans*





B O R T E L I D H Y T T E O M R Å D E

FØRESEGNER TILHØYRANDE DISPOSISJONSPLAN FOR BORTELID HYTTE-
OMRÅDE, DELER AV GNR. 9, BNR. 2, 1 OG 5, 8, 7, 9 OG 3 OG
GNR. 13, BNR. 1, 2 OG 3 I ÅSERAL KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er vist på kart i mål 1:50.000 med regu-
leringsgrense, og detaljplan for byggeområda på kart i mål
1:5.000 med særskild avgrensing for kvart einskild byggeområde.
I disse byggeområda skal hyttene plasserast i hovudtrekk som
vist på planen.

§ 2.

Dei til kvar tid gjeldande "Regler for hyttebygging i Åseral"
skal fylgjast for alle byggeområde innan denne disposisjons-
plan.

§ 3.

Bygningsrådet skal godkjenna eventuell framføring av elektrisk
kraft til hyttene.

§ 4.

I dei regulerte områda til parkeringsplassar skal det opp-
arbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar pr. hytte. Utmarks-
laget er ansvarleg for vedlikehald og snøbrøyting av park-
eringsplassane.

§ 5.

Snøscooterkjøring er forbode. Bygningsrådet kan i særlege
høve gjera unntak.

§ 6.

Turvande drikkevatt i samsvar med § 65 i bygningslova og vass-
tilførsla elles skal til ei kvar tid vera godkjend av helserådet
og bygningsrådet. Drikkevattnet skal førast fram i lukka frost-
frie leidningar til vasspostar. Det skal vera minst så mange
vasspostar som vist på planen og avstanden mellom vasspost og
hytte bør ingen stad vera over 300 m.

§ 7.

Innlegging av vatn i hyttene og utslepp av spillvatn kan berre
skje etter utsleppsløyve frå "Statens vann- og avløpskontor",
jfr. lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970.



- 2 -

-§ 8.

All søppel skal plasserast i samlebuer (innteikna på reguleringskartet) for seinare henting og tøming på kommunal søppelplass eller annen søppelplass som er godkjend av bygningsrådet, helserådet og "Statens vann- og avløpskontor". Grunneigarlaget er ansvarleg for tøming av søppelet så ofte som helserådet påbyr.

Når kommunal renovasjon blir innført kan kommunen etter lov om tvungen renovasjon påleggja hytteeigarane å ta del i denne.

§ 9.

Det er ikkje tillatt med anna enn utedo med tett samleikum (ikkje kjemikalier), helst etter multromprinsippet. Når tøming blir naudsynt, skal det skje på tømestad godkjend av bygningsråd, helseråd og "Statens vann- og avløpskontor". Installering av vassklosett er forbode.

§ 10.

Utmarkslaget og hytteeigarane plikter å etterkoma alle påbod som seinare måtte verta gjevne av bygningsrådet, helserådet eller anna offentlig styresmakt når det gjeld drikkevatt, kloakkering, privat-tøming og renovasjon.

§ 11.

Hytteeigarane er forplikta til å ta del i utbygginga av - og å nytta dei former for fellesanlegg for kloakk, renovasjon og vassforsyning som styresmaktene til ei kvar tid måtte krevja.

§ 12.

Søknad om byggeløyve må innsendast til bygningsrådet i 2 eksemplarer. Søknaden skal innehalda:

- a) Situasjonsskart i mål 1:5.000 og situasjonsplan i mål 1:500 for hytteparsellen der plasseringa av hytta i høve til fastmerke eller grenseliner og terrengfall m.v. er vist.
- b) Plan, snitt og fasader av bygning i mål 1:100 eller 1:50.
- c) Beskriving av materialtyper, fargeval o.l.
- d) Kopi av tingleste sals- eller leiekontrakter for hyttetomta.
- e) Kopi av betalt innfestingsavgift.
- f) Skisse og beskriving av korleis dei sanitære tilhøva er tenkt løyst, også bortleing av spillvatn.



- 3 -

g) Situasjonsplan over parkeringsplass som viser plasseringa av min. 2 biloppstillingsplasser for kvar hytte. Biloppstillingsplassane må vera ferdig bygde før byggeløyve for vedkomande hytte kan gjevast.

§ 13.

Det er ikkje tillatt med private servitutter å få i stand tilhøve som strir mot desse føresegnene.

§ 14.

Desse føresegnene skal vera ein del av festekontrakta og skal tinglesast saman med denne.

Godkjent ved brev av 18. desember 1973 fra
FYLKESMANNEN I VEST-AGDER



ERKLÆRING OM VEIRETT

Jfr. pbl § 66

Undertegnede eier av og hjemmelshaver til gnr. 9 bnr. 402 i Åseral kommune (heretter benevnt "Veigrunnen"), erklærer herved for seg og etterfølgende eiere, at eiendommene gnr. 9 bnr. 20, 21, 406, 407, 408, 409 og 410, samt veigrunn bnr. 405, har alle veirett til Veigrunnen frem til offentlig vei, FV 351. Veigrunnen er markert med rød farge på vedliggende kartutsnitt, Bilag 1..

Det er et vilkår for å kunne gjøre rett gjeldende etter denne erklæringen at den berettigede eiendommen deltar med sin forholdsmessige del av kostnadene til vedlikehold og brøyting av veien etter krav fra eier av Veigrunnen. Videre plikter samtlige berettigede eiendommer å delta i eventuelt veilag som opprettes for Veigrunnen.

Erklæringen skal tinglyses som heftelse på gnr. 9 bnr. 402, og kan ikke avlyses uten samtykke av Åseral kommune og den enkelte rettighetshaver.

Evje, den 23. oktober 2013
Smeland Eiendom AS, org. nr. 964 966 842



Doknr: 133345 Tinglyst: 17.02.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vidar Smeland
Daglig leder

Vidar Smeland

Som hjemmelshaver til gnr. 9 bnr. 402 samtykker jeg i veiretten og til tinglysning.
Kristiansand, den 24. oktober 2013

Stein Erikstad

Stein Erikstad
Pnr. 220350

Som hjemmelshaver gir jeg herved samtykke til tinglysning som rettighet på min nedenfor nevnte eiendom;

Gnr.9, bnr. 20 Navn: *Tor Sletbek* Pnr.: 280151

Gnr. 9, bnr. 21 Navn: *Per Sletbek* Pnr.: 011270

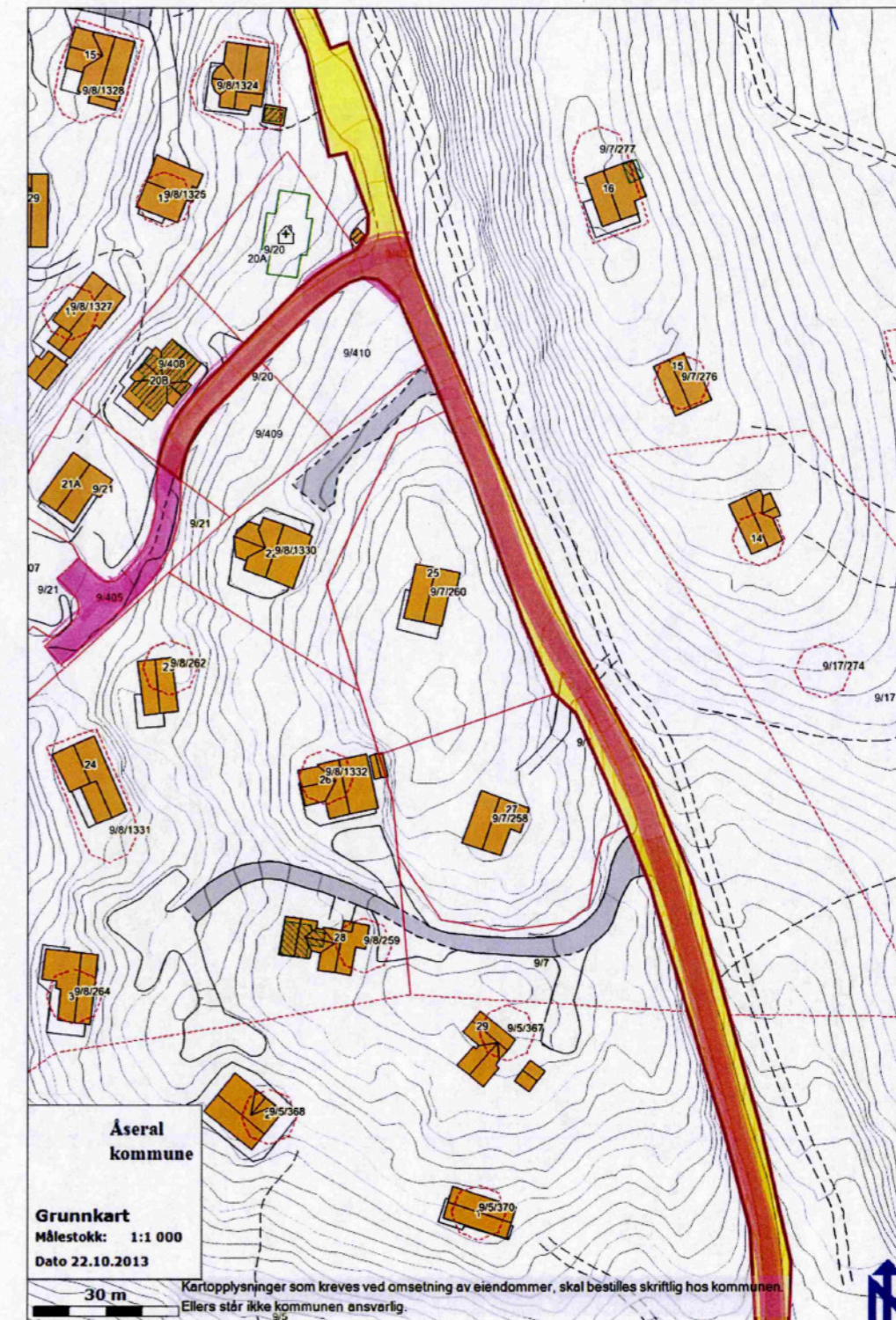
Gnr. 9, bnr. 406 Navn: *Jan Olsson* Pnr.: 240462

Gnr. 9, bnr. 407 Navn: *[Signature]* Pnr.: 040780

Gnr. 9, bnr. 408 Navn: *Gutublung* Pnr.: 100750

Gnr. 9, bnr. 409 Navn: *Frude Husejøl* Pnr.: 070669

Gnr. 9, bnr. 410 Navn: *for E. H. [Signature]* Pnr.: 140864
150970



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

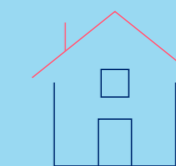
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



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 eller finn.no.

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

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

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

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

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

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

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

Kvitefosslia 41, 4540 ÅSERAL. Gnr. 9, bnr. 21, i Åseral kommune, oppdragsnr.: 2400260058
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 viderefremidlet 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

Proaktiv Kristiansand

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