

ADVOKAT  
INGE M. EVJA

# FYRESDAL – LANDBRUKSEIGEDOM

Tortveit 35 og Songedalsvegen 95 | Oppdrag: 92



STOR LANDBRUKSEIGEDOM I FYRESDAL



ADVOKAT  
INGE M. EVJA

## INNHALD

3. Fakta om egedomen
4. Bilete
24. Informasjon om egedomen
26. Informasjon om kjøpsprosessen
27. Notat
28. Vedlegg
  - Kopi av Grunnbok
  - Landbrukstakst
  - Kart
  - Skogbruksplan
  - Nabolaget
  - Informasjon om budgjeving
  - Budskjema



### Kontakt

Ansvarleg meklar: Advokat Inge M. Evja  
E-post: [post@advokatevja.no](mailto:post@advokatevja.no)  
Telefon: 917 12 680

Eigedomsmedhjelpar: Anne Aarak  
E-post: [anne@advokatevja.no](mailto:anne@advokatevja.no)  
Telefon: 915 88 355

## FAKTA OM EIGEDOMEN

Adresse	Tortveit 35 og Songedalsvegen 95, 3870 Fyresdal
Gnr/bnr	80/1
Prisantydning	3.000.000,-
Omkostningar	76.222,-
Totalt ink. omk.	3.076.222,-
Kommunale avgifter	ca. 4.217,-
Andre utgifter	ca. 43.185,-
Bruttoareal BTA m2	160 m2
Antall soverom	3
Eigarform	Sjølveigar
Bustadtype	Landbruk
Byggeår våningshus	Ukjent. Sefrakregistrert.
Tomt	ca. 7.572 daa



Stor eigedom som inneheld bl.a. gardstun, eldre tun, skogsbu, hytte, skog, dyrka jord og beite. Eigedomen er knytta til tre organiserte jaktlag, og har også fiskemoglegheitar. Sjølve hovudbruket ligg svært fint til i Tortveit-Hærstadgrenda med utsikt utover flott kulturlandskapet og omkringliggende områder.





Våningshus på Tortveit









*Eldhuset på Tortveit*





*Soverom i eldhuset*





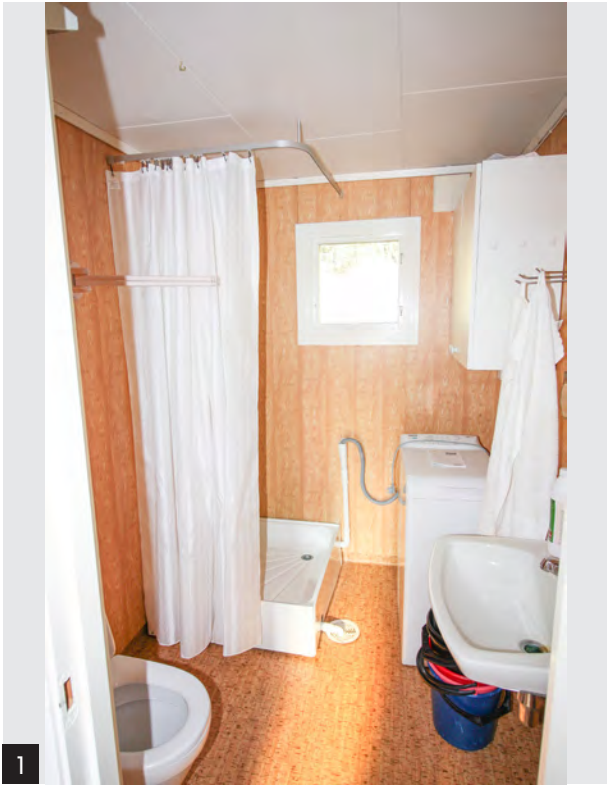
*Stoge i eldhuset.*





*Kjøkken og bod i eldhuset*





*Eldhuset*

- 1. Bad
- 2. Gang
- 3. Vedskjul
- 4. Eldhuset sett frå sida med vedskjul og stor veranda





*Stabburet har blitt nytta til oppbevaring*



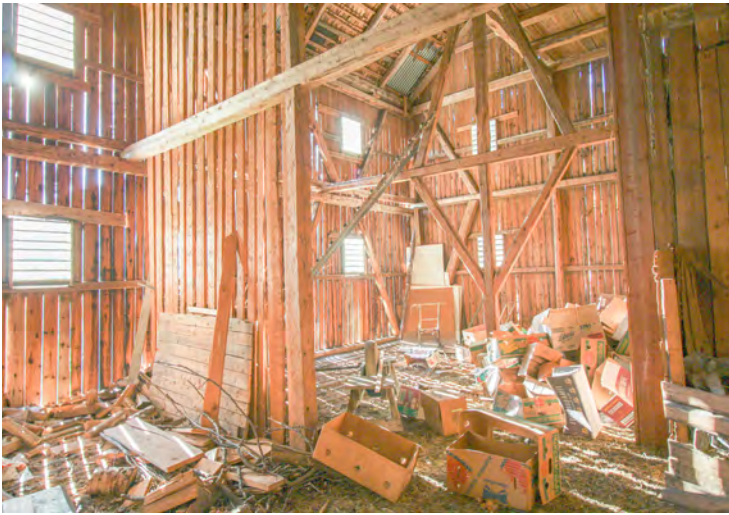












*Driftsbygning*









*Eldre tun - Songedalsoegen 95*





Songedalsvegen 95  
1. Stoge i 1. etasje  
2. Rom i 2. etasje





*Songedalsvegen 95  
Driftsbygning*





1. Skogsbu på Blika  
2. Uthus på Blika





1. Oversiktsbilde over Tverrli  
2. Hytte på Tverrli









Tverrli

1. Enkel og koseleg hytte

2. Hytta har to rom - stoge/kjøkken og soverom







# INFORMASJON OM EIGEDOMEN

## EIGEDOM OG ADRESSE

Tortveit 35, Songedalsvegen 95,  
3870 Fyresdal  
Gnr/bnr: 80/1

## EIGAR

Gunhild Synøve Eika, hennar dødsbu.

## VEGFORKLARING

Eigedomen ligg i Fyresdal kommune, ca. 16 km nord frå sentrum i Fyresdal. Når ein er på Veum tek ein inn til Fjellgardane. Vidare tek ein til venstre mellom to gardstun ca. 1,5 km. etter avkjørsla til Fjellgardane frå Veum. Etter ca. 1 km. tek ein inn til venstre til Tortveit. Gardstunet er eit endetun, og ligg ca. 525 m.o.h.

## OM EIGEDOMEN

Eigedomen er på ca. 7.572 daa, og inneheld 4 hovudteigar.

Det er hovudsakleg skogen som dreg opp verdien på eigedomen, og i tillegg kjem utmarksareal og bygningar.

Ca. fordeling areal jf. takst:

Fulldyrka jord - 28,3 daa

Innmarksbeite - 23,7 daa

Produktivt skogsareal - 2.404 daa

Anna areal - 5.116,6

I fylgje landbrukstaksten har hovudtyngda av skogen middels bonitet, og skogen har ein relativ god balanse i hogstklassefordelinga.

- Eigedomen har to gardstun.

Hovudbølet er Torveit 35, medan Songedalsvegen 95 er eit eldre tun. Jordbruksarealet er hovudsakleg knytta rundt Tortveit.

Til eigedomen høyrer det også til ei støylsbu på Blika og ei hytte på Tverrli.

-Ca. avstandar frå Tortveit:

Songedalsvegen 95: 7 km, 480 moh, sør-øst-vendt.

Blika: 11 km, 580 mho, sør-vestvendt

Tverrli: 15 km til bom, og deretter 3 km etter, i luftlinje 6 km mot nord-vest, 720 moh, sørvendt

## BUSTADTYPE

Gardsbruk, landbrukseigedom.

## EINEBUSTAD - VÅNINGSHUS - INNHOLD

BTA: 160 m<sup>2</sup>

**BYGGEÅR:** Ukjent, men av eldre dato.

Våningshuset er SEFRAK-registrert.

## STANDARD/ TILSTAND VÅNINGSHUS

Våningshuset har eit stort etterslep på vedlikehald. Det er registrert råteskader og nedbøyningar.

Kjellarkonstruksjonen er oppført på natur-

stein og røysmurkonstruksjon. Bygningen har enkelt trebjøkelag.

Hovudkonstruksjonen er delvis laft. Gangen er oppført i bindingsverk. Utvendig er bygningskledd med trepanel.

Takkonstruksjonen er oppført som saltak av nyare plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak ,papp, sløyfer, lekter og stålplater som taktekke.

Røykpipe er oppført i gråstein, men pipa skal i den seinare tid vere rehabilitert med nye innerør. Pipa er tilknytta vedomnar.

## Kjøkken

Kjøkenet er i 1. etasje og har godt ljøs frå vindu. Utsikt ut mot tunet. Kjøkkeninnreiing er enkel. Belegg på golv, og måla panel på veggjar og tak.

## Stoge

Stoga er i 1. etasje. Det er måla tregolv, måla veggpanel og tak. Kjellarluke i golv.

## Soverom

Det er tre soverom i 2. etasje. På golva er det måla tregolv eller belegg. Veggane har måla panel eller plater. Himlingane har måla plater.

## ANDRE BYGNINGAR

### -Eldhus

BTA: 60 m<sup>2</sup>

Byggeår: ca. 1900.

Det er eldhuset som sist har blitt bruka som bustad.

Grunnmuren er av hogd naturstein. Etasjeskiljar er av tre, hovudkonstruksjon i laft. Same takkonstruksjon som våningshuset. Vedskjul frå 2015 er oppført i bindingsverk. Takrenner langs takfot er frå 2003. Overbygd veranda på ca. 25 m<sup>2</sup> er frå 2015.

### Kjøkken

Kjøkkenet har måla plater på vegg, belegg på golv og takess i himling. Kjøkkeninnreiinga er av eldre dato. Kjøkkenet har utsikt ut mot tun, og har god plass til kjøkkenbord. Innanfor kjøkkenet er det ein bod.

### Bad

Badet har belegg på golv, våtromsplater på vegg og takessplater i himling. Badet har toalett, servant, veggmontert dusj og opplegg til vaskemaskin. Sluk i golv, og ventil på yttervegg.

### Stoge

Stoga er ljøs med måla tregolv, veggpanel og himling. I stoga er det peis.

### Soverom

Soverommet har lakka tregolv, ubehandla trepanel, og kvitmåla himling i trepanel. Inneheld vedomn.

### -Driftsbygning

Fjøset er eit fint bygg på tunet, med flotte murar og mykje plass.

Hovudkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og utvendig kledd med trepanel. Det er saltak med åstakkonstruksjon. Bygningen er ikkje dimensjonert for traktor etc. 525 m<sup>2</sup> i BTA. Bygningen har behov for rehabilitering. Meir informasjon i taksten.

### - Stabbur

Stabburet har to etasjar, der hovudkonstruksjon er laft, og frontparti er bindingsverk. Stabburet blir bruka til lager.

### -Brønnhus

Har innvendig open konstrusjon. Er ein eldre brønn med montert handpumpe.

### - Smie

Eldre smie som er felleseige, 50% med naboen.

### - Eldre tun - Songedalsvegen 95

Tunet består av våningshus, driftsbygning og stabbur. Våningshuset har hovudkonstruksjon i laft, etasjeskiljar i tre, grunnmur er enkel natursteinsmur. Takkonstruksjon er saltak, og det er stålplater som taktekkning. Det er til dels store råteskader i bygningen. BTA 60 m<sup>2</sup>.

Stabbur er i to etasjar, og har ukjent byggeår.

Hovudkonstruksjon i laft og bindingsverk.

Delar av botnramme er frå 2014. Taket har

bølgeblikksplater.

Diftsbygning er frå ca. 1900. Grunnmuren

er av hogd naturstein, konstruksjonen er av

bindingsverk, taket er oppført som saltak. Det

er stålplater som taktekke. BTA 185 m<sup>2</sup>.

Meir informasjon i vedlagt takst.

### - Støylsbu, Blikar

Har driftsbygning og støylsbu. Bygningane har røysmur av naturstein. Støylsbua har etasjeskiljar i tre, og hovudkonstruksjonen er i laft. Det er saltak av plassbygde sperrer, og tønneblikk som taktekke.

Inne er det tregolv, lafta veggjar, plater på vegg og i himling. BTA er 27 m<sup>2</sup>. Bua er ikkje synfart innvendig sidan det var mangel på nøklar.

Uthuset har konstruksjon i bindingsverk, kledd med panel, saltak med plassbygde sperrer og tønneblikk som taktekke. BTA er 19 m<sup>2</sup>. Ukjent byggeår.

Meir informasjon i vedlagt takst.

### - Tverrli - Hytte

Enkel og koseleg hytte med fint tun og utsikt.

Hytta har to rom, der det eine er soverom

med to køyesenger, og det andre er kombinert

kjøkken og stoge. Stoga har natursteinspipe

og vedomn. Det er også ein utvendig bod og

utedo.

Bygningen er oppført på enkel ringmur av stein, og har etasjeskiljar i tre. Hovudkonstruksjon er i laft, og boddell er i bindingsverk. Taket

har saltakkonstruksjon. Meir informasjon i

takst.

Ukjent byggeår.



# INFORMASJON OM EIGEDOMEN

## FESTETOMT

Det høyrer til ei festetomt til eigedomen i dag, gnr. 80, bnr. 16. Det er inngått avtale om innløysing. Oppgjøret blir haldt utanom.

## ENERGIMERKING

Det er ikkje energiattest på eigedomen.

## FERDIGATTEST/ MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Det er ikkje ferdigattest eller mellombels bruksløyve på eigedomen.

## KONSESJON

Eigedomen er ein konsesjonspliktig landbrukseigedom. Kontakt Fyresdal kommune for nærmare opplysningar om konsesjon og konsesjonssøknad. Søknadsfrist er fire veker etter avtale eller når du fekk råderett over eigedomen.

## ODEL

Det er ikkje odel på eigedomen.

## SERVITUTTAR/ RETTIGHEITAR

Eigedomen overtakast fri for pengeheftelsar.

Eigedomen blir selt ved privat skifte.

Ingen av arvingane har budd på eigedomen. Interesserte oppfordrast til å synfare/undersøkje eigedomen, gjerne saman med bygningskyndige.

Sjå vedlegg for kopi av Grunnbok.

## REGULERINGSBESTEMMELSER

I følge Fyresdal kommune ligg eigedomen i kommuneplanen sin arealdel, vedteken 27.11.2014, som LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv).

Det er registrert ein disposisjonplan frå 1974 oppe ved Mjåvatn med 4 utskilde hyttetomter. Denne planen kan ikkje nyttast vidare då disposisjonsplanar er ein utgått planform, dei 4 hyttene er då å reikne som eksisterande fritidsbygg i LNF-området

## TOMT

Tunet på Tortveit har skrå helling.

Det er plen, og delvis grusa veg inn til eldhuset.

## UTLEIGE

Det kan settast vilkår i konsesjonen for utleige av heile eller delar av eigedomen. Skal eigedomen leigast ut i meire enn 10 år må leigetakar søkje konsesjon.

## OPPVARMING

Våningshuset er kopla frå elektrisitet. Det er vedomnar i huset.

Oppvarming i eldhuset er elektrisitet og

vefyring.

Hytta på Tverrli har vedomn og peis.

## VEG, VATN, AVLØP

Eigedomen har ca. 1,5 km felles privat veg frå atkomst frå offentleg veg til gardstun. Ein må rekne med fellesutgifter til vedlikehald. Det er eit eige veglag, og eigar av Tortveit 35 har 22% vegandel.

Privat vassforsyning via brønn er kopla til eldhus.

Privat septiktank med spredegrøft frå 2015 er kopla mot eldhus. Utsleppet er ikkje godkjent. Våningshuset er ikkje kopla til vatn, kloakk eller elektrisitet.

## RENOVASJON

Renovest IKS står for renovasjonsordninga i Fyresdal.

## SEFRAK-REGISTER

På Tortveit er våningshus, låve, eldhus og stabbur sefrakregistrert. På Songedalsvegen 95 er våningshus og stabbur sefrakregistrert. Også hyttene på Blika og Tverrli er sefrakregistrert.

Sjå meir informasjon på

[www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no).

Bygningane har ikkje spesielle restriksjonar.

Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygningar.

## PARKERING

Gardstun

## OVERTAKING

Etter avtale med bustyrar.

## ØKONOMI

Prisantydning: 3.000.000,-

Kommunale kostnader pr. år: ca. 4.217,-  
(Renovasjon, branntilsyn/feiing, slamtømming)

## ANDRE UTGIFTER PR. ÅR (2015/16):

Forsikring: 18.625,-

Straumforbruk ca. 14.000,-

Privat brøyting: 10.560,-

## LIKNINGSVERDI BUSTAD

Likningsverdi eigedom: 137.408,-

## OMKOSTNINGAR

Dokumentavgift til staten, 2,5%: 75.000,-

Panteattest til kjøpar: 172,-

Tinglysing heimelsdokument: 525,-

Tinglysing pantedokument: 525,-

Totalkostnad: 76.222,-

NB: Regnestykket forutset at det kun tinglystast ein låneobligasjon og at eigedomen selgast til prisantydning.

## OPPDRAG

92

Ansvarleg meklar/bustyrar:

Advokat Inge M. Evja

Epost: [post@advokatevja.no](mailto:post@advokatevja.no)

Mobilnr: 917 12 680

Eigedomsmedhjelpar:

Anne Aarak

Epost: [anne@advokatevja.no](mailto:anne@advokatevja.no)

Mobilnr. 915 88 355

Adresse:

Garverivegen 22, Pb. 37,

3836 Kviteseid

Org.nr. 912829731 mva

## SAKSOPPLYSNINGAR

Dato for opplysningar: 30.11.16.

Velkomen til visning!



# INFORMASJON OM KJØPSPROSESSEN

## SALS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Prospektet er basert på informasjon som er henta frå takst, verge til avdøde og frå bustyrars egne undersøkingar.

Som nemnt tidlegare er eigedomen eit dødsbu, og ingen av arvingane har budd på eigedomen. Det oppfordrast til eigen grundig synfaring av eigedomen, gjerne saman med bygningssakkunnig, jf. avhendingslova § 3-10.

Eigedomen blir selt slik den var ved kjøpars synfaring.

Dette tyder bl.a. det er ein mangel når:

\* Kjøpar ikkje har fått opplysningar som "selgar" kjente eller burde kjent til, og som kjøpar hadde grunn til å regne med å få, eller når "selgar" har gjeitt uriktige opplysningar om eigedomen. Dette gjeld likevel bare dersom informasjonen hadde hatt virkning på avtala.

\* Når eigedomen er i vesentleg dårlegare stand enn det kjøpesummen og forholda ellers framstår som, eller når tomtearealet er mykje mindre enn det blei oppgjeitt.

Kjøpesum og alle omkostningar må vere betalt inn på meglars klient-konto før overtaking.

Det blir tatt utgangspunkt i at skjøtet blir tinglyst, viss ikkje må kjøpar opplyse om det i budgjevinga.

Det er ikkje teikna eigarskifteforsikring på eigedomen.

Bygningane blir ikkje reingjorte og rydda før overtaking.

## MEKLARS RETT TIL Å STOPPE GJENNOMFØRING AV EIN TRANS-AKSJON

I følge Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot kvitvasking og terrorfinansiering mv. er meglar pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgjever og/eller eventuelle reelle rettighavshavarar til salgsobjektet. Dersom nevnte partar ikkje oppfyller lovas krav til legitimasjon eller meglar har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffelova §§ 147 a, b eller c, kan meglar stanse gjennomføringa av transaksjonen. Meglar kan ikkje holdast ansvarleg for konsekvensane dette kan føre til for oppdragsgjever og/ eller eventuelle reelle rettighetshavarar til salsobjektet eller deira medkontrahent.

## BUDGJEVING

Kopi av budjournal blir sendt til kjøpar og selgar etter budaksept, jf. forskrift om eigedomsmegling § 6-4. Ellers kan andre budgjevarar få tilsendt anonymisert budjournal. Meir informasjon står på budskjemaet.

## MEKLARS VEDERLAG/ UTLEGG

Meglars vederlag er avtalt pr. time. Timespris ansvarleg meglar kr 1.400,- eks. mva, og medhjelpar kr 800,- eks. mva.

I tillegg til meklars vederlag dekker selgar følgjande utlegg:

Annonsering og fotografering: ca. kr 8.000,-

Kommunal meklarpakke: ca. kr 2.000,-

Tinglysingsgebyr kr 525,-

## ANSVARLEG MEKLAR/BUSTYRAR

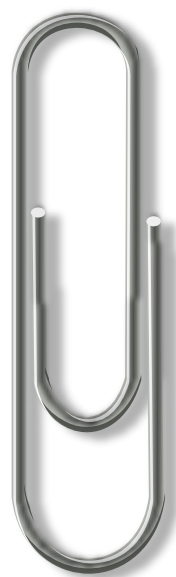
Advokat Inge Magnus Evja







VEDLEGG





Navn: Advokat Inge M. Evja  
Saksbehandler: 40686INFOLAND



## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 80, Bruksnummer 1 i 0831 FYRESDAL kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde: Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Utskriftsdato

09.12.2016

Registrert til og med

07.12.2016

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere:

29.10.1974 2511

#### **HJEMMEL TIL GRUNN**

Kjøpesum: 0

Omsetningstype: Uoppgitt

**EIKA GUNHILD SYNØVE**

FØDT: 24.07.1951

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

### PENGEHEFTELSE

Ingen heftelser registrert.

### SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER: DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE MATRIKKELENHETENS GRENSER OG AREAL.

#### Servitutter i grunn:

15.10.1949 1018

#### **BESTEMMELSE OM VANNRETT**

Rettighetshaver: 0831 / 80 / 4 / /

Bestemmelse om fiskerett og strandrett

25.10.1974 2460

#### **SKJØNN**

Underskjønn av 10.02.1972 for Finndøla Kraftverk med fravikelseskjennelse.

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

22.08.1975 1729

#### **BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS**

Rettighetshaver: 0831 / 80 / 1 / 3 /

Bestemmelse om garasje/parkering

02.09.1975 1797

#### **BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS**

Rettighetshaver: 0831 / 80 / 1 / 4 /

Bestemmelse om garasje/parkering



- 18.09.1975 1943** **BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 1 / 5 /  
Bestemmelse om garasje/parkering
- 30.04.1976 854** **JORDSKIFTE**  
Grensegangssak  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE
- 07.05.1992 1330** **JORDSKIFTE**  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE
- 16.07.1998 1613** **BESTEMMELSE OM VEG**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 6 //  
Bestemmelse om brensel  
Bestemmelse om fiskerett  
Føresegn om garasje/parkeringsplass  
Føresegn om båt-/bryggeplass
- 23.05.2003 1280** **JORDSKIFTE**  
Grensegangssak  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE
- 02.03.2006 873** **JORDSKIFTE**  
Grensegangssak  
Sak nr. 0013/2003-0820  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE
- 19.02.2010 131563** **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 11 //  
Bestemmelse om brensel
- 19.02.2010 131563** **BESTEMMELSE OM VEG**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 11 //
- 19.02.2010 131563** **BESTEMMELSE OM PARKERING**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 11 //
- 19.02.2010 131563** **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 11 //
- 15.04.2011 298781** **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 12 //
- 18.02.2014 138732** **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 14 //  
Rett til ved
- 18.02.2014 138732** **BESTEMMELSE OM VEG**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 14 //  
Bestemmelse om parkering
- 18.02.2014 138732** **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 14 //
- 07.05.2014 362625** **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**  
Rettighetshaver: 0831 / 80 / 7 //  
Bestemmelse om båtplass  
Bestemmelse om brensel  
Bestemmelse om parkering



**03.02.2016 97203** **JORDSKIFTE**  
Jordskiftesak 0820-2013-0016 Hæstad naturreservat  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE  
20.06.2016 553593 \*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Tillegg til rettsbok  
Sak 0820-2013-0016 Hæstad naturreservat

## GRUNNDATA

**900564** **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

**06.12.1841 900010** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 2 //

**13.10.1855 900004** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 3 //

**07.04.1942 187** **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:**  
Gnr. 78 bnr. 2 som tidligere var sammenføyet med gnr. 78  
bnr. 5 og 6

**06.08.1949 744** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 4 //

**23.11.1957 1050** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 5 //

**28.01.1983 283** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 7 //

**09.08.1993 1957** **MÅLEBREV**  
"Veggrunn gnr. 405 bnr. 1"  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

**03.07.1998 1486** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 6 //

**30.03.2004 1237** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 9 //

**28.08.2009 631670** **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 12 //

**30.11.2009 915295** **REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 11 //

**29.08.2013 723181** **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 14 //

**10.11.2015 1048296** **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 0831 / 80 / 16 //





NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# LANDBRUKSTAKST

## Landbrukseiendom Tortveit 35, 3870 FYRESDAL

Gnr 80: Bnr 1  
0831 FYRESDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Joar Lofthus Takstmann MNTF**  
Telefon: 950 24 822  
E-post: [lofthus@iltakst.no](mailto:lofthus@iltakst.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Idland & Lofthus Taksering AS**  
Libøvegen 64, 3690 HJARTDAL  
Telefon: 46 63 33 80  
Organisasjonsnr: 871 055 912



Dato befaring: 07.10.2016  
Utskriftsdato: 27.10.2016  
Oppdrag nr: 491







## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Oppdraget gjelder

På oppdrag fra advokat Inge M Evja har Idland & Lofthus Taksering AS v/Joar Lofthus fått oppdrag om å utføre taksering i forbindelse med salg av landbrukseiendom Tortveit 35. Eiendommen har bruksnavn Tortveit, adresse Torveit 35 og Songedalsvegen 95. Eiendommen har Gnr 80/Bnr 1, 3870 Fyresdal. Eiendommen ligger i Fyresdal kommune.

Taksten har ingen vurdering av bygningens tekniske tilstand. Markedsprisen blir satt på bakgrunn av befaring, innhentet opplysninger og en totalvurdering av eiendommens komponenter. Taksten bygger på opplysninger gitt på befaringsdagen av Aslak Snartland som har vært verge for hjemmelshaver, samt opplysninger fra advokat Inge M Evja. Det ble også fremlagt Skogbruksplan med registreringsår 2008.

Oppdraget er utført på grunnlag av NTF's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Konsesjonsloven av 28.11.2003 (Formålsparagrafen) danner grunnlaget for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom og lyder som følgende:

- Landbruksnæringen
- Behovet for utbyggingsgrunn
- Allmenne naturvern- og friluftsinnteresser
- En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom
- Hensyn til bosetting

Formålsparagrafen i konsesjonsloven gir de generelle retningslinjer om hvilken utnyttelse eller bruk av eiendommen, verdsettelsen ved konsesjonen skal bygge på.

Veiledende normer for en slik prisfastsettelse fastsettes til enhver tid av Landbruksdepartementet ved forskrifter og for tiden gjelder de retningslinjer Landbruksdepartementet har fastsatt i rundskriv M-3/2002- Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Endringer i rundskrivet kom den 21.06.2004 i rundskriv M-4/2004.

## Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdsettelse av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå. Byggetillatelse og ferdigattester er ikke sjekket for eiendommen, dette må sjekkes før kjøp.

Datagrunnlag og areal kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysninger kan være ufullstendige, ikke à jour, eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende ovenfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. Ved salg anbefales Boligsalgsrapport for vurdering av bygningens tekniske tilstand.





## Forutsetninger arealberegning

Verdsetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Bolig på en landbrukseiendom skal ikke sammenlignes med verdi på en boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

## Verdisetting

Eiendommen Torveit 35/Songedalsvegen 95 med Gnr 80/Bnr 1 beliggende i Fyresdal kommune. Avstand til kommunesenter i Fyresdal er ca 16 km. Eiendommen ligger i et svært fint kulturlandskap, like ved Hæstad Naturreservat. Området Hæstad Naturreservat ble vernet i 2009.

Eiendommen ligger svært fint til i Tortveit-Hæstadgrend med en flott utsikt utover kulturlandskapet. Eiendommen anses å ha forholdsvis grei adkomst fra hovedvei med ca 1,7 km felles privat innkjøringsvei. Det totale arealet er i følge Skog og Landskap 7 572,6 dekar. I følge Skogbruksplan 7 584 dekar. Videre blir arealangivelse til Skog og Landskap sitt kartverk brukt i taksten.

I følge kartverket til Skog og Landskap har eiendommen 28,3 dekar fulldyrket jord, 23,7 dekar innmarksbeite. Videre 2 404 dekar produktivt areal. Restareal er impediment, myr, skrapskog etc. Eiendommen har et totalareal på ca 7 572 dekar

Eiendommen er konsesjonspliktig, verdsettelse skal skje i henhold til konsesjonsloven. Eiendommens salgsverdi er satt ut fra befaring, opplysning fra eier/omviser, fremlagte dokumenter, beskrivelser og en total vurdering av eiendommens komponenter.

Eiendommens verdi er vurdert etter beste skjønn.

**Markedsverdi:**

**Kr. 3 000 000**

HJARTDAL, 27.10.2016

Joar Lofthus Takstmann MNTF  
Telefon: 950 24 822





## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
<b>Kunde:</b>	Advokat Inge M Evja
<b>Takstmann:</b>	Joar Lofthus
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 07.10.2016. - Aslak Snartland. Tidligere verge. Tlf. 907 6 3452 - Joar Lofthus. Takstmann. Tlf. 950 24 822

Eiendomsopplysninger	
<b>Eiend.betegnelsen:</b>	Landbrukseiendom
<b>Eier:</b>	EIKA GUNHILD SYNØVE (dødsbo)
<b>Beliggenhet:</b>	<p>Eiendommen Torvteit med Gnr 80/Bnr 1 med adresse Tortveit 35, 3870 Fyresdal ligger i Tortveit-Hærstadgrend i Fyresdal kommune.</p> <p>Gården og tunet ligger svært fint til i området, ca 525 m.o.h.</p> <p>Eiendommen har en flott utsikt utover kulturlandskap og omkringliggende områder.</p> <p>Eiendommen ligger ca 16 km fra Fyresdal sentrum.</p> <p>Det er også oppgjørt enkle hus på Songedalsvegen 95, som ligger ca 7 km lenger unna.</p> <p>I Fyresdal sentrum er det barnehage, barne- og ungdomsskole. Fyresdal anses å ha svært gode turmuligheter for friluftaktiviteter både sommer og vinterstid.</p> <p>Fyresdal er en av de vestligste kommunene i Telemark. Fyresdal grenser til Tokke kommune, Kviteseid kommune og Nissedal kommune i Telemark og kommunene Åmli, Bygland og Valle i Aust-Agder.</p> <p>De viktigste næringene er jordbruk, skogbruk, handel og turisme samt kraftproduksjon.</p> <p>Landskapet i Fyresdal strekker seg fra ca 275 m.o.h til 1 294 m.o.h.</p> <p>Det er et svært varierende plante- og dyreliv og mange små og store fiskevann.</p> <p>Innbyggertall pr 1/7-2016 er 1 323.</p>
<b>Bebyggelsen:</b>	<p>Eiendommen er bygd ut med et hovedtun på Tortveit, her står det oppført et eldre våningshus som anses å være i svært dårlig forfatning. Et eldhus som er noe pusset opp i senere tid. Eldre driftsbygning, eldre stabbur over 2 etasjer, et mindre brønnhus samt en smie/garasje som er sameie med nabo.</p> <p>Det ligger også et eldre tun i Songedalsvegen 95, her ligger det et eldre våningshus, et bur over to etasjer og en låve/driftsbygning.</p> <p>Eiendommen ved Songedal ligger ca 7 km fra Tortveit.</p> <p>Det er også en svært enkel skogshusvær på Blikar, samt en forholdsvis enkel hytte på Tverrli ved Mjåvaten.</p> <p>Hovedtyngden av bygningene anses å ha forholdsvis stort etterslep på vedlikehold. Alle bygningene må påregnes store kostnader i forbindelse med oppgradering.</p> <p>Enkelte bygninger er vurdert som kondemnabile/rivingsklare.</p>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Ja. Eiendommen er konsesjonspliktig i henhold til konsesjonsloven. Eiendommen er bebygd og har et areal på over 100 dekar produktiv skog.
<b>Regulering:</b>	Eiendommen er regulert til landbruksformål.
<b>Kommuneplan:</b>	Eiendommen er i kommuneplan regulert til landbruk, natur og fritid (NLF).
<b>Adkomstvei:</b>	Eiendommen har adkomst fra offentlig vei med ca 1,5 km felles privat innkjøringsvei til gårdstun Torvteit 35. Fellesutgifter til sommer- og vintervedlikehold må påregnes. Det opplyses å være en eierandel på 22% i veilag.
<b>Tilknytning vann:</b>	Privat vannforsyning via tilsigbrønn som er koblet til eldhus.
<b>Tilknytning avløp:</b>	Privat septiktank med spredegrøft fra 2015 tilkoblet eldhus.
<b>Servitutter:</b>	I Grunnboken er det registrert en del servitutter, heftelser etc. Det er også en jorskiftesak i forbindelse til Hærstad Naturresevat, samt diverse bestemmelser om båtplasser, veier, byggeplasser og vannretter. Det anbefales interessenter å sette seg grundig inn i Grunnbokens betydning for gården.





<b>Andre forhold:</b>	Det er registrerte bygg i SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner)  Det inneber ingen spesielle restriksjonar at ei bygning er med i dette registeret. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at det bør gjerast ei vurdering av verneverdien før ein ev. gir løyve til å rive eller endre bygningen. For bygningar som er eldre enn år 1850, er det lovfesta (Kulturminnelova §25) at ei slik vurdering må gjerast før ein bygge- eller rivingsøknad blir avgjort. Det er likevel mogleg for kommunen å gje rivingsløyve sjølv om kulturminnemyndigheitene tilrår vern.
-----------------------	--

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0831 FYRES DAL Gnr: 80 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	EIKA GUNHILD SYNØVE Død Ja Rolle HJEMMELSHAVER Andel 1/1
Adresse:	Tortveit 35, 3870 Fyresdal Songedalsvegen 95, 3870 Fyresdal

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	18.10.2016				
Situasjonskart Skog og Landskap	20.10.2016		Innhentet		Ja
Omviser Aslak Snartland	07.10.2016	Tidligere verge Aslak Snartland var tilstede og ga muntlige opplysninger om eiendommen.			
Egne observasjoner	07.10.2016	Observasjoner gjort på stedet på befaringsdagen			
Se Eiendom	20.10.2016		Innhentet		Ja
Skogbruksplan					Ja
Eiendomsdata.no	10.10.2016		Innhentet		Ja
Rekvirent Adv Evja gav opplysninger					

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige Forsikring.
Skattetakst:	Foreligger ikke.
Ligningsverdi:	Foreligger ikke.

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 28,3
Innmarksbeite	daa 23,7
Produktivt skogsareal	daa 2 404,0
Annet areal, impediment, skrapskog, myr etc	daa 5 116,6
<b>Sum arealer:</b>	<b>daa 7 572,6</b>



## Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	<p>Eiendommen Torveit 35/Songedalsvegen 95 med Gnr 80/Bnr 1 beliggende i Fyresdal kommune. Avstand til kommunesenter i Fyresdal er ca 16 km. Eiendommen ligger i et svært fint kulturlandskap, like ved Hæstad Naturreservat. Området Hæstad Naturreservat ble vernet i 2009.</p> <p>Eiendommen ligger svært fint til i Tortveit-Hæstadgrend med en flott utsikt utover kulturlandskapet. Eiendommen anses å ha forholdsvis grei adkomst fra hovedvei med ca 1,7 km felles privat innkjøringsvei.</p> <p>Det totale arealet er i følge Skog og Landskap 7 572,6 dekar. I følge Skogbruksplan 7 584 dekar. Videre blir arealangivelse til Skog og Landskap sitt kartverk brukt i taksten.</p> <p>I følge kartverket til Skog og Landskap har eiendommen 28,3 dekar fulldyrket jord, 23,7 dekar innmarksbeite.</p> <p>Videre 2 404 dekar produktivt areal. Restareal er impediment, myr, skrapskog etc. Eiendommen har et totalareal på ca 7 572 dekar</p>
Produksjon	<p>På eiendommen var det ingen selvstendig drift. Arealene blir bortleid til nabo og blir benyttet som forproduksjon av gress samt kulturbeite. Det har ikke vært egen husproduksjon på gården siden 1970 tallet. Tidligere ble det drevet med storfe produksjon og sauehold.</p> <p>I forbindelse med skogsarealene har det vært drevet noe skogsdrift med uttak av tømmer på eiendommen. Det ble hogd sist i 2016, ca 1 000m<sup>3</sup>.</p>
Odel	<p>Med bakgrunn i registrerte arealopplysninger er denne eiendommen odlingsjord i henhold til Odelslova §2. Eiendommen tilfredsstillere arealkravene til odlingsjord som er minst 25 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrket jord og minst 500 dekar produktiv skog. Endringer i Odelslova er vedtatt 19/6-2009 og trådte i kraft samme år.</p> <p>Det er ikke gjort noen vurderinger tilknyttet odlingsrett på eiendommen.</p>
Fellesveier	<p>I følge opplysninger fra omviser er det en del fellesveier med rettigheter og tilhørende plikter i området. Her må det påregnes årlige avgifter samt utgifter ved uttak av tømmer.</p>



## Bygninger på eiendommen

### Våningshus

#### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent, av eldre dato.

#### Verdivurdering

Verdi:	Bygningen anses å ha et svært stort etterslep på vedlikehold. Total rehabilitering må påregnes. Bygningen anses å ha en minimal verdi. Store råteskader, nedbøyninger er registrert. Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	50 000
--------	--	-----	--------

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	80	
2. etasje	80	
Sum bygning:	160	

#### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

#### Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

##### Bygning, generelt

###### UTVENDIG:

Bygningen er oppført på stedlige masser. Kjellerkonstruksjon oppført med naturstein, røysmurkonstruksjon. Bygningen har enkelt trebjelkelag.

Hovedkonstruksjon delvis oppført i lafteverk. Gang i front i bindingsverk. Utvendig er bygning kledd med trepanel.

I yttervegg er det montert enkel vinduer med inneglass, trerammer.

Enkel plassbygde hoveddør i front.

Takkonstruksjon er oppført som saltak av nyere plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak, papp, sløyfer, lekter og stålplater som taktekke.

Langs takfot er det montert takrenner med nedløp langs vegger.

###### INNVENDIG:

Gulv hovedsakelig tregulv i malt/ubehandlet utførelse. Enkelte rom med belegg.

Vegger med hovedsakelig trepanel i malt utførelse.

Himlinger hovedsakelig med trepanel i malt utførelse.

Innvendige dører delvis heltre speilfyllingsdører av eldre type samt slette finerdører.

I 1 etasje er det et svært enkelt kjøkken med enkel innredning, respatex benkeplate.

Plassbygd trapp til 2 etasje.

###### TEKNISKE INSTALLASJONER:

Bygningen har røykpipe oppført i gråstein men det opplyses i senere tid at pipe er rehabilitert med nye innerør. Pipe er tilknyttet vedovner.

All elektrisitet er frakoblet bygning. Hovedsikringssskap i eldhus.

Bygningen har frakoblet vann. Det er ikke nedlagt avløpsanlegg.



## Eldhus

### Bygningsdata



Byggeår: 1900 Kilde: Opplyst på befaring.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	300 000
--------	---	-----	---------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	60	
Sum bygning:	60	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Eldhus

#### Bygning, generelt

##### UTVENDIG:

Bygningen er oppført på stedlige masser. Grunnmur oppført av tilhagd naturstein. Etasjeskiller i tre. Hovedkonstruksjon i eldhus oppført i lafteverk, tilbygd vedskjul i bindingsverk. Utvendig er bygning delvis kledd med trepanel og synlig lafteverk.

Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt papp, sløyfer, lekter og stålplater som taktekke. Langs takfot er det takrenner med nedløp langs vegger. Fra 2003.

I yttervegg er det montert koblede vinduer. Ny hovedinngangsdør av isolert type med glassfelt.

I front er det i 2015 oppført en takoverbygd veranda med impregnert trebjelkelag, spalteplank og malt rekkverk. Areal ca 25m<sup>2</sup>.

Plassbygd trapp av impregnert treverk ved hovedinngang.

Tilbygd vedskjul i 2015, oppført på punktfundamenter, gulv med spalteplank, innvendig åpen reisverk konstruksjon og takkonstruksjon. Tilpasset vedlagring. Plassbygd spaltedør i front.

##### INNVENDIG:

Gulv med eldre belegg og malte/lakkerte gulvbord.

Vegger med trepanel natur, malte plater og malt trepanel.

Himlinger med malte takessplater og malt trepanel.

Det er montert en eldre kjøkkeninnredning av fabrikkfremstilt type med slette malte dører. Stål benkeplate, skyllekum og utslagsvask. Det er montert overskap. Respatex benkeplate.

Eldre vifte montert over komfyrplass.



Bad 1 etasje med belegg på gulv, våtromsplater på vegger, takesplater i himling. Det er montert servant, speil og belysning samt et skap med slette dører. Sanitært utstyr: toalett og veggmontert dusj. Enkelt opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Ventil i yttervegg.

Innvendige dører hovedsakelig heltre speilfyllingsdører med malte finerfyllinger.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER:

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Det opplyses at i 2015 ble det opparbeidet ny privat septiktank med spredegrøft.

Elektrisk anlegg med sikringskap og automatsikringer, fornyet i 2015.

Øvrig ledningsnett ligger hovedsakelig åpent og er av noe eldre dato.

Pipe med heldekkende pipebeslag, oppført i leca lignende elementer, tilknyttet peis og vedovn i hver stue. Betongpusset, teglsteinforblendet brannmurer.

Peis oppført i teglstein.

Bygningen har vannforsyning fra privat vannkilde, tilsigsbrønn som ligger ovenfor bygning.



## Driftsbygning

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår, antatt 1900 tallet.

Anvendelse/ enkel  
byggningsbeskrivelse: Bygning må påregnes en total rehabilitering.  
Det er registrert en del råteskader og defekt bjelkelag.  
Bygningen anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.

### Verdivurdering

Verdi:	Bygning må påregnes en total rehabilitering. Det er registrert en del råteskader og defekt bjelkelag. Bygningen anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.	Kr.	150 000
--------	--	-----	---------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	265	
Mellomtro	190	
Låvebane	120	
Sum bygning:	575	

## Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

## Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

### Bygning, generelt

Bygningen er fundamentert på stedlige masser. Delvis tilhagd naturstein i fjøskjeller, resterende delvis punktfundamentert på naturstein samt gråsteinsmurer. Etasjeskiller hovedsakelig trebjelkelag pålagt rubord.

Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel.

I yttervegg er det plassbygde dører samt enkle vinduer og lufteluker.

Takkonstruksjon oppført som saltak, åstakkonstruksjon med bærende åser, pålagt sperrer, lekter og stålplater som taktekke. Oppført låvebru i delvis tilhagd stein samt betongstøpt dekke.

Innvendig delvis åpen konstruksjon samt lafteverkkonstruksjoner.

En del eldre plassbygde innredninger som er utrangerte og defekt.

Låvebane og mellomtro i tre, åpne konstruksjoner.

Bygningen er ikke dimensjonert for kjøring med traktor etc.

Det er ikke innlagt strøm eller vann i bygning.



## Bur

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Bygningen anses å ha begrenset avkastningsverdi.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	24	
2. etasje	24	
Sum bygning:	48	



### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Bur

#### Bygning, generelt

Bygningen er oppført på punktfundament av naturstein. Oppført med trebjelkelag. Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over 2 etasjer med bindingsverkkonstruksjon i front. Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak og skiferstein som taktekke. Plassbygd trapp i stein i front. Plassbygd dør.

Innvendige overflater åpen konstruksjon og synlig lafteverk. Plassbygd trapp til 2 etasje. Plassbygde dører innvendig. Bygningen har ikke innlagt strøm. Bygningen blir brukt som lager.



### Brønnhus

#### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent bygge år.

#### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	10 000
--------	---	-----	--------

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	4	
Sum bygning:	4	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Brønnhus

#### Bygning, generelt

Oppført på stedlige masser med punktfundament. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med trepanel. Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, pålagt lekter og skiferstein som taktekke. Plassbygd dør i front.

Innvendig åpen konstruksjon. Eldre brønn. Montert håndpumpe.



## Smie

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent bygge år.

Anvendelse/ enkel  
byggningsbeskrivelse: Bygningen anses å ha stort etterslep på vedlikehold.  
Bygningen anses å ha en svært begrenset avkastningsverdi.  
Felleseie, 50% med nabo.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	15 000
--------	---	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	30	
Sum bygning:	30	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Smie

#### Bygning, generelt

Bygningen er felleseie, 50% med nabo.  
Oppført på enkle punktfundament av naturstein.  
Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel. Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt tønneblikk. Plassbygd dør i front.

Innvendige overflater med åpen konstruksjon. Eldre utrangert smie.





## Våningshus Songedal

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

### Verdivurdering

Verdi:	Bygningen har store råteskader. Bygningen anses som kondemneringsobjekt. Enkel bygning, anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.	Kr.	20 000
--------	--	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	30	
2. etasje	30	
Sum bygning:	60	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus Songedal

#### Bygning, generelt

Bygningen er oppført på enkel natursteinsmur. Etasjeskiller i tre.  
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk, utvendig kledd med trepanel.  
Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt lekter og stålplater som taktekke.  
I yttervegg er det montert enkle vinduer, plassbygd dør i front.

Innvendige overflater hovedsakelig med trepanel og lafteverk. Eldre golvplank. Himling trepanel.  
Bygningen har ikke tilknyttet vann, avløp eller elektrisitet.



## Bur Songedal

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Byggeår ukjent.

Anvendelse/ enkel  
byggningsbeskrivelse: Bygningen anses å ha etterslep på vedlikehold.  
Bygningen anses å ha en begrenset avkastningsverdi.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	20	
2. etasje	24	
Sum bygning:	44	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Bur Songedal

#### Bygning, generelt

Oppført på nyere fundament av naturstein. Underliggende bunnramme delvis fra 2014, etasjeskiller i tre.  
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over 2 etasjer. Bygningen er delvis kledd med trepanel.  
Tak tekket med bølgeblekkplater.  
Plassbygd dør i front. Plassbygd trapp til 2 etasje.

Innvendige overflater hovedsakelig synlig lafteverk.





## Driftsbygning Songedal

### Bygningsdata



Byggeår: 1900

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Det er registrert en del etterslep på vedlikehold.  
Bygningen har begrenset bruksmulighet.  
Bygningen har lav avkastningsverdi.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal
1. etasje	140	
Kjørebros	45	
Sum bygning:	185	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning Songedal

#### Bygning, generelt

Bygningen er fundamentert på stedlige masser. Mur av tilhøgd naturstein. Etasjeskiller delvis i tre.  
Hovedkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel og delvis lafteverk.  
Tak oppført som saltak, åstakkonstruksjon utvendig pålagt lekter og stålplater som taktekke.  
Plassbygde dører i front. Enkle vinduer.

Innvendige overflater hovedsakelig åpen konstruksjon og lafteverk.  
Bygningen har enkel kjørebros med treplank.  
Ikke innlagt strøm eller vann i bygning.  
Bygningen blir brukt som lager.



## Støylsbu, Blikar

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Bygningen anses å ha en dårlig forfatning.  
Vesentlige påkostninger må påregnes.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	80 000
--------	---	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	27	
Sum bygning:	27	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Støylsbu, Blikar

#### Bygning, generelt

Plassen er antatt en liten husmannsplass med to bygninger.

Hovedhus oppført på stedlige masser med røysmur av naturstein. Etasjeskiller i tre.  
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over en etasje.  
Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, pålagt lekter og tønneblikk som taktekke.  
I yttervegg er det montert enkel vinduer, plassbygd dør.

Innvendige overflater med tregulv, vegger med plater og lafteverk, himling med plater.  
Bygningen er ikke befart innvendig pga manglende tilkomst/nøkler.

Skjul, areal 19m<sup>2</sup>.

Det er også oppført et enkelt skjul på Blikar, oppført på røysmur. Hovedkonstruksjon i bindingsverk, kledd med trepanel.  
Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer med tønneblikk som taktekke.  
Plassbygd dør i front.

Innvendig jordgulv, vegger og himling kledd med trepanel. Enkel bygning.  
Vurdering: Bygning anses å ha svært liten avkastningsverdi. Etterslep på vedlikehold.

Utedo:

Oppført i bindingsverk kledd med trepanel. Pulttak pålagt stålplater.  
Svært enkel forfatning.





## Hytte Tverrli

### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Bygningen har en forholdsvis enkel standard, det er registrert noe skader i bunnstokk.  
En del etterslep på vedlikehold.  
Ståltak fra 2007.  
Bygningen har begrenset avkastningsverdi.

### Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	200 000
--------	---	-----	---------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	30	
Sum bygning:	30	

### Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Hytte Tverrli

#### Bygning, generelt

Bygningen er oppført på enkel ringmur av naturstein. Etasjeskiller i tre.  
Tilbygd bod oppført på punktfundament.  
Hovedkonstruksjon i hyttedel er oppført i lafteverk, bindingsverk i boddel.  
Tak oppført som saltak, åstakkonstruksjon utvendig pålagt plassbygde sperrer, undertak, papp, sløyfer, lekter og bølgeblikkplater som taktekke.  
I yttervegg er det montert koblede vinduer. Eldre vindu i bakkant. Fabrikkfremstilt isolert hovedinngangsdør.  
Overbygd inngangsparti på ca 6m<sup>2</sup>.

Innvendige overflater med lakkert gulvbord, vegger med lafteverk og trepanel, himling trepanel.  
Enkel plassbygd kjøkkeninnredning. Oppført pipe i naturstein med tilkoblet Jøtulovn.  
Enkel uisolert vedbod.  
Ikke innlagt vann eller strøm.  
Vann hentes i nærliggende bekk.

Tilknyttet hytte er det oppført en enkel utedo, oppført i bindingsverk med pulttak tekket med stålplater.



## Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
<b>Jordbruksareal</b>	<p>Jordbruksarealene ligger i all hovedsak omkring gårdstunet på Tortveit. Her ligger hovedsakelig det fulldyrkede arealet. Det er også noe registrert jordbruksareal ved Songedalsvegen. Her er det i all hovedsak kulturbeite.</p> <p>Det totale fulldyrkede arealet i følge Skog og Landskap sitt kartverk er 28,3 dekar. Innmarksbeite 23,7 dekar. Totalt jordbruksareal er 52 dekar. Verdien tilknyttet det fulldyrkede arealet settes til kr 3 000,- pr dekar. Verdien tilknyttet beite settes til kr 500,- pr dekar. Arealene anses å være noe bratt, det opplyses at det er noe vass-sjuka, det er behov for grøfting/drenering. Arrondering anses å være noe dårlig.</p>	96 750
<b>Skog</b>	<p>Det er ikke utført befarings av skogen ute i terrenget. Skogsverdien er satt på bakgrunn av fremlagte opplysninger, Skogbruksplan samt en visuell vurdering av skogen fra skogsbilveier.</p> <p>Det totale arealet er 7 572,6 dekar, herav 2 404 dekar produktivt skogsareal. Restareal er i all hovedsak impediment, skrapskog, myr og annet markslag. Eiendommen er delt opp i 6 teiger. Det opplyses at i senere tid er gjort noe hogst i skogsarealene, sist i 2016, da ble det hogd ca 1 000m<sup>3</sup>. I tidligere år har det også vært drevet noe skogsdrift, det opplyses at de hogde arealene er beplantet og det er satt igjen frøstillinger. Det er et relativt godt utbygd skogsbilvei nett men det må påregnes en del skogsbilveier/traktorveier ut i skogteigene. Hovedtyngden av det mest attraktive og lett tilgjengelige områdene er hogd så gjenstående skog anses å være noe tungdrevet.</p> <p>Hovedtall: Produktivt skogsareal: 2 404 dekar. Produksjonsevne: 640m<sup>3</sup>. Total tilvekst: 417m<sup>3</sup>. Total kubikkmasse: 17 045m<sup>3</sup>.</p> <p>Markslagfordeling: Høy bonitet ( 17 og høyere): 6% Middels bonitet (11 og 14): 65% Lav bonitet ( 8 og lavere): 29% Hovedtyngden av skogen ligger i middels bonitet.</p> <p>Hogstklasse fordeling: Hogstklasse 1, skog under foryngelse: 5% Hogstklasse 2, foryngelse og ungskog: 30% Hogstklasse 3, yngre produksjonskog: 11% Hogstklasse 4, eldre produksjonskog: 7% Hogstklasse 5, gammel skog: 47% Oversikten viser relativ god balanse i hogstklasser og fordeling.</p> <p>Treslagsfordeling: Gran: 69% Furu: 20% Lauv: 11% Hovedsakelig stående granskog.</p> <p>Med disse forutsetningene legges det til grunn en avvirkning i perioden på totalt 640m<sup>3</sup>. Det er gjort en snittvurdering i forhold til tilvekst og produksjonsevne og det er lagt til grunn en fremtidig hogst på ca 500m<sup>3</sup>.</p>	1 375 000





	<p>Ut fra direkte sammenlignbare forhold vurderes avvirkningskostnadene til entreprenør å være mellom 130,- til 160,- kr pr m<sup>3</sup>.                  Det må også beregnes utgifter for skogkultur.</p> <p>Ut fra disse forutsetningene gir dette en netto verdiskapning på ca kr 110,- pr m<sup>3</sup>.                  Med disse forutsetningene vurderes den årlige avkastningen i skogen til å være kr 55 000,-pr år.                  Med i denne vurderingen er også medregnet skogsbilveier i området samt en svært enkel drifts skogshusvær ved Nivelking , en svært enkel hytte på 10-12m<sup>2</sup> (denne er ikke befart) og anses å være i svært dårlig forfatning.</p> <p>Det er brukt kapitaliseringsrente på 4%.</p>	
<b>Utmarksarealer</b>	<p>På eiendommen er det jakt og fiskemuligheter.                  Eiendommen er tilknyttet 3 organiserte jaktlag: Lie Hærstad, Norbø Songedal, Aslestad.                  Her jaktes det elg, rådyr og hjort. Jaktkvotene har i området gått forholdsvis mye ned.                  Det er også fiskemuligheter tilknyttet eiendommen.</p> <p>Verdien tilknyttet rettigheter tilknyttet jakt og fiske på egen eiendom settes til kr 20 000,- pr år.                  Det er brukt kapitaliseringsrente på 7%.</p>	285 000
<b>Boverdi</b>	<p>Det er tillagt boverdi tilknyttet eiendommen på kr 150 000,-.                  Verdien av et velfungerende tun, hage og veier skal fremkomme i takst etter retningslinjer fra NTF.</p>	150 000
<b>Sum andre verdikomponenter:</b>		<b>1 906 750</b>

## Sammendrag verdiberegning

<b>Sammendrag verdikomponenter</b>			
<b>Bygninger ol:</b>	Våningshus	Kr.	50 000
	Eldhus	Kr.	300 000
	Driftsbygning	Kr.	150 000
	Bur	Kr.	75 000
	Brønnhus	Kr.	10 000
	Smie	Kr.	15 000
	Våningshus Songedal	Kr.	20 000
	Bur Songedal	Kr.	75 000
	Driftsbygning Songedal	Kr.	75 000
	Støylsbu, Blikar	Kr.	80 000
	Hytte Tverli	Kr.	200 000
<b>Andre verdikomponenter:</b>	Jordbruksareal	Kr.	96 750
	Skog	Kr.	1 375 000
	Utmarksarealer	Kr.	285 000
	Boverdi	Kr.	150 000
<b>Samlet verdi:</b>		<b>Kr.</b>	<b>2 956 750</b>



## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget













## Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 10.10.2016

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

### Eiendomsdata

Kommunenr/navn	0831 FYRES DAL
Gnr/bnr	80/1
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	TORTVEIT
Antall teiger	16
Næringsgruppe	Ikke oppgitt
Areal tomt (m <sup>2</sup> )	7 572 575,8
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	0800 TELEMARK
Tettbebygd	Nei
Kjøpesum	0
Omsetningsdato	29.10.1974
Omsetning	Uoppgitt

### Bygningsdata

<b>Bygningstype</b>	<b>Våningshus</b>
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Boliginformasjon:</b>	
Leilighetsnr	1
Antall beboelsesrom	0
Antall bad	0
Antall wc	0
Bruksenhet type	Bolig
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
<b>Bygningstype</b>	<b>Annen landbruksbygning</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Annen landbruksbygning</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Skogs- og utmarkskoie gamle</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Annen landbruksbygning</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Skogs- og utmarkskoie gamle</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei

Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Våningshus</b>
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Boliginformasjon:</b>	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
<b>Bygningstype</b>	<b>Annen landbruksbygning</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Annen landbruksbygning</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Hus for dyr/landbr.lager/silo</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
<b>Bygningstype</b>	<b>Hus for dyr/landbr.lager/silo</b>
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

### Adressedata for eiendom

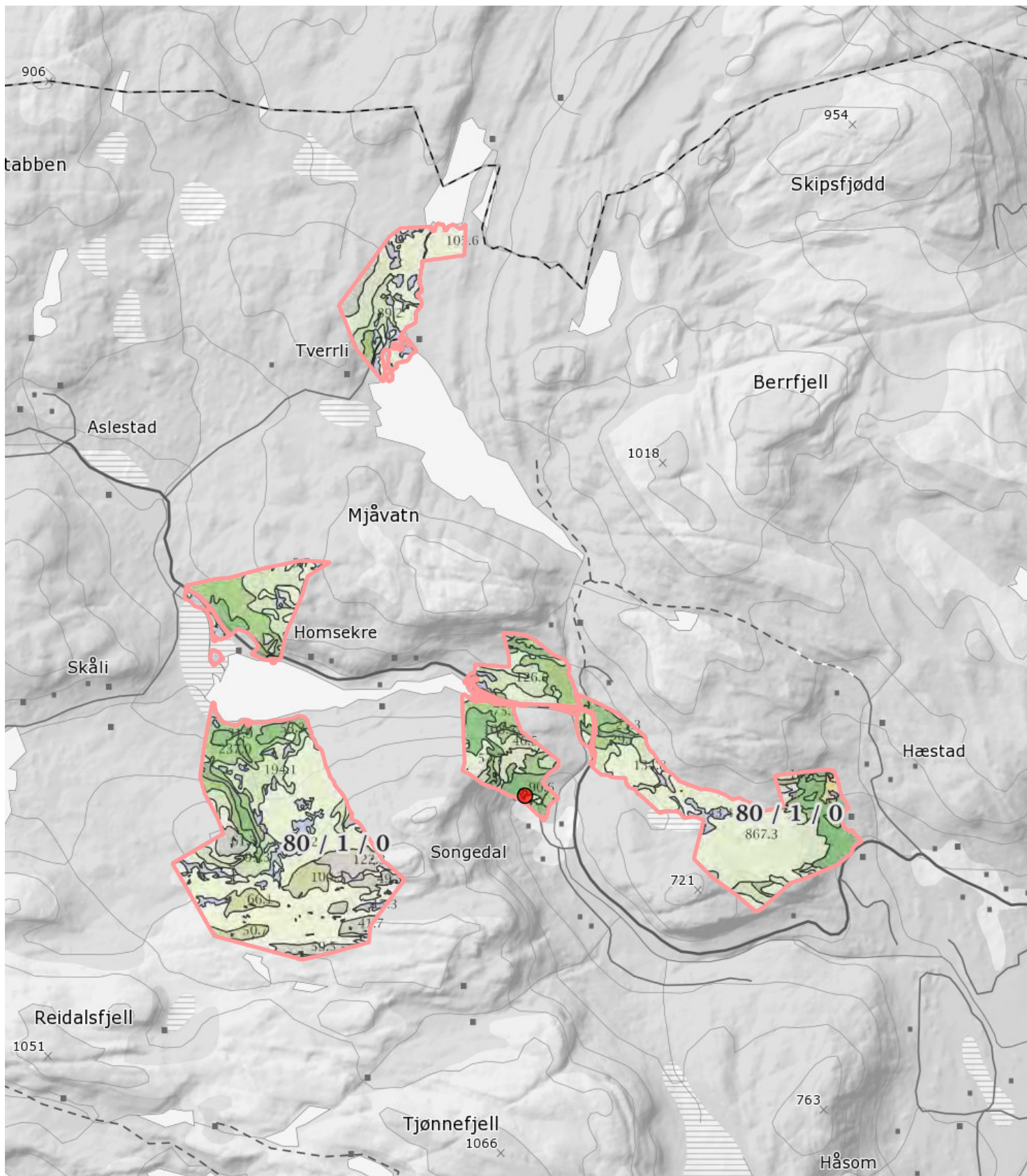
<b>Adresse</b>	<b>Songedalsvegen 95</b>
Postnummer/sted	3870 FYRESDAL
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	VEUM-FJELLGARDANE
Valgkrets	FYRESDAL
Kirkesogn	Fyresdal
<b>Adresse</b>	<b>Tortveit 35</b>
Postnummer/sted	3870 FYRESDAL
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	VEUM-FJELLGARDANE
Valgkrets	FYRESDAL
Kirkesogn	Fyresdal



## Hjemmelsforhold

Navn	EIKA GUNHILD SYNØVE
Født	24.07.1951
Død	Ja
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



0 500 1000 1500m

Målestokk 1 : 50000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 20.10.2016

**GÅRDSKART** 0831-80/1  
Tilknyttede grunneiendommer:  
80/1



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær s høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
<b>Sum:</b>	

**AREALTALL (DEKAR)**

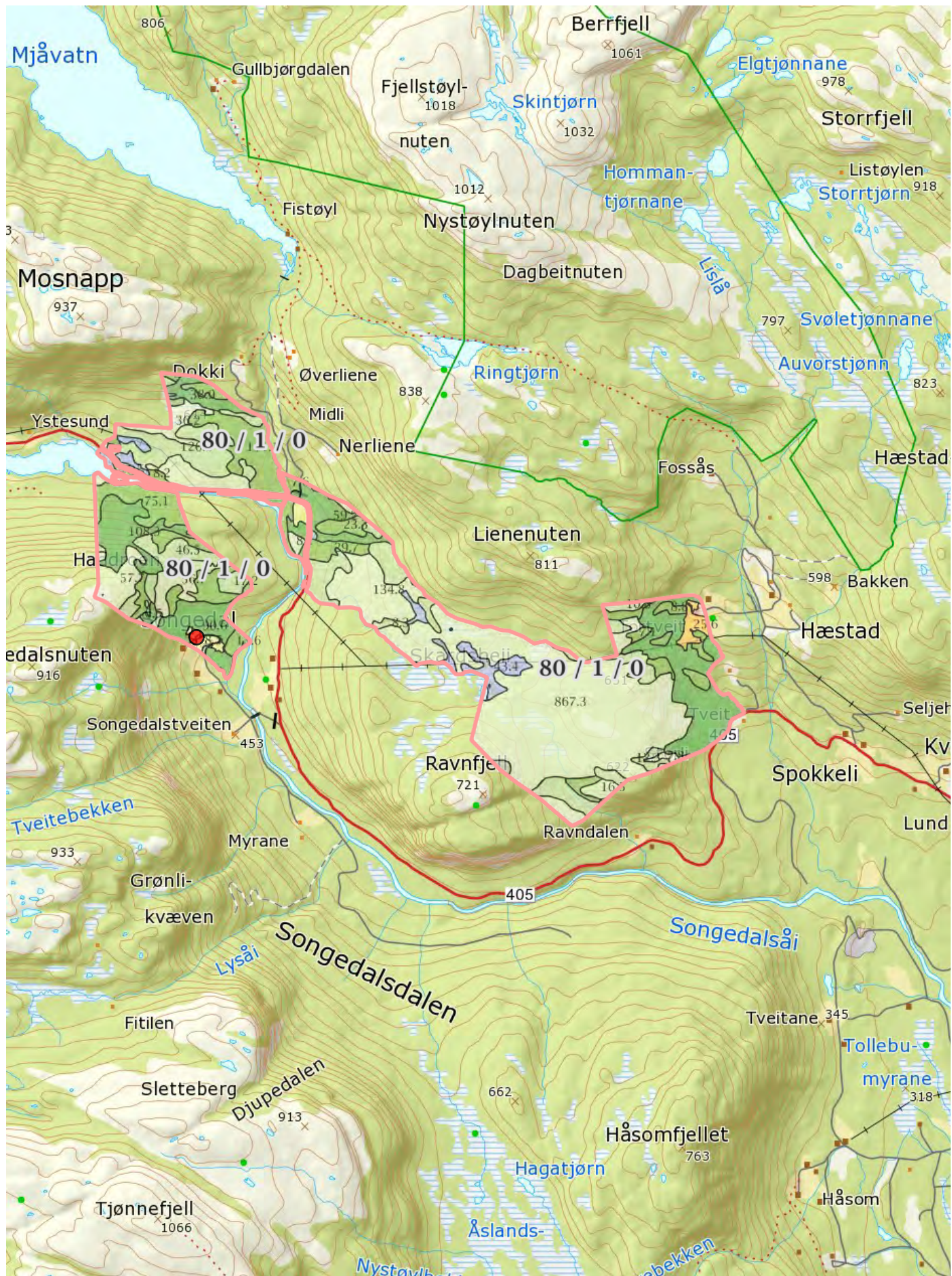
28.3	
0.0	
23.7	<b>52.0</b>
0.0	
789.2	
1015.4	
1112.2	
3372.8	<b>6289.6</b>
515.1	
222.9	
429.8	<b>1167.8</b>
63.2	
0.0	<b>63.2</b>
<b>7572.6</b>	<b>7572.6</b>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



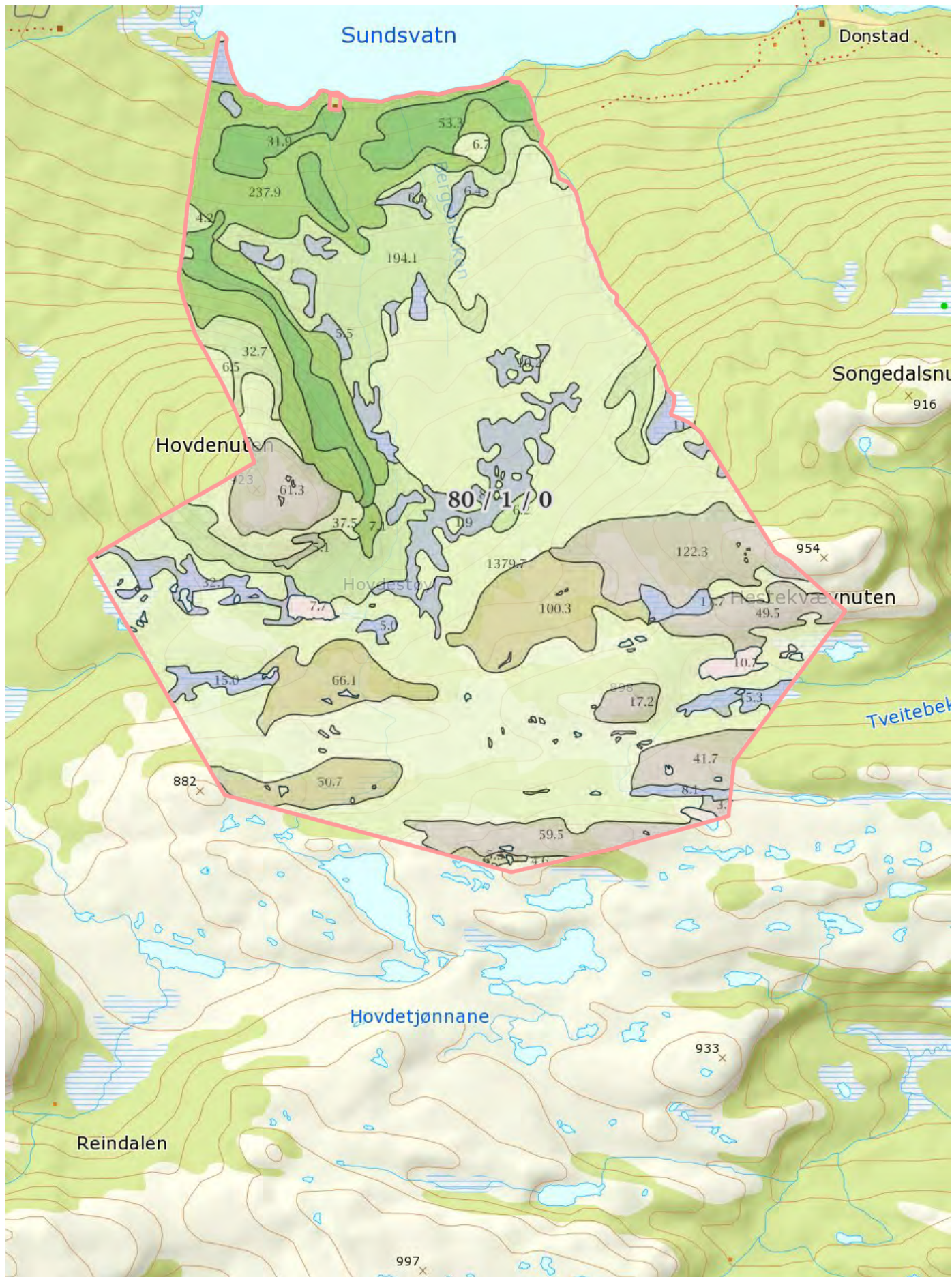


0 200 400 600m

Målestokk 1:30000 ved A4 stående utskrift





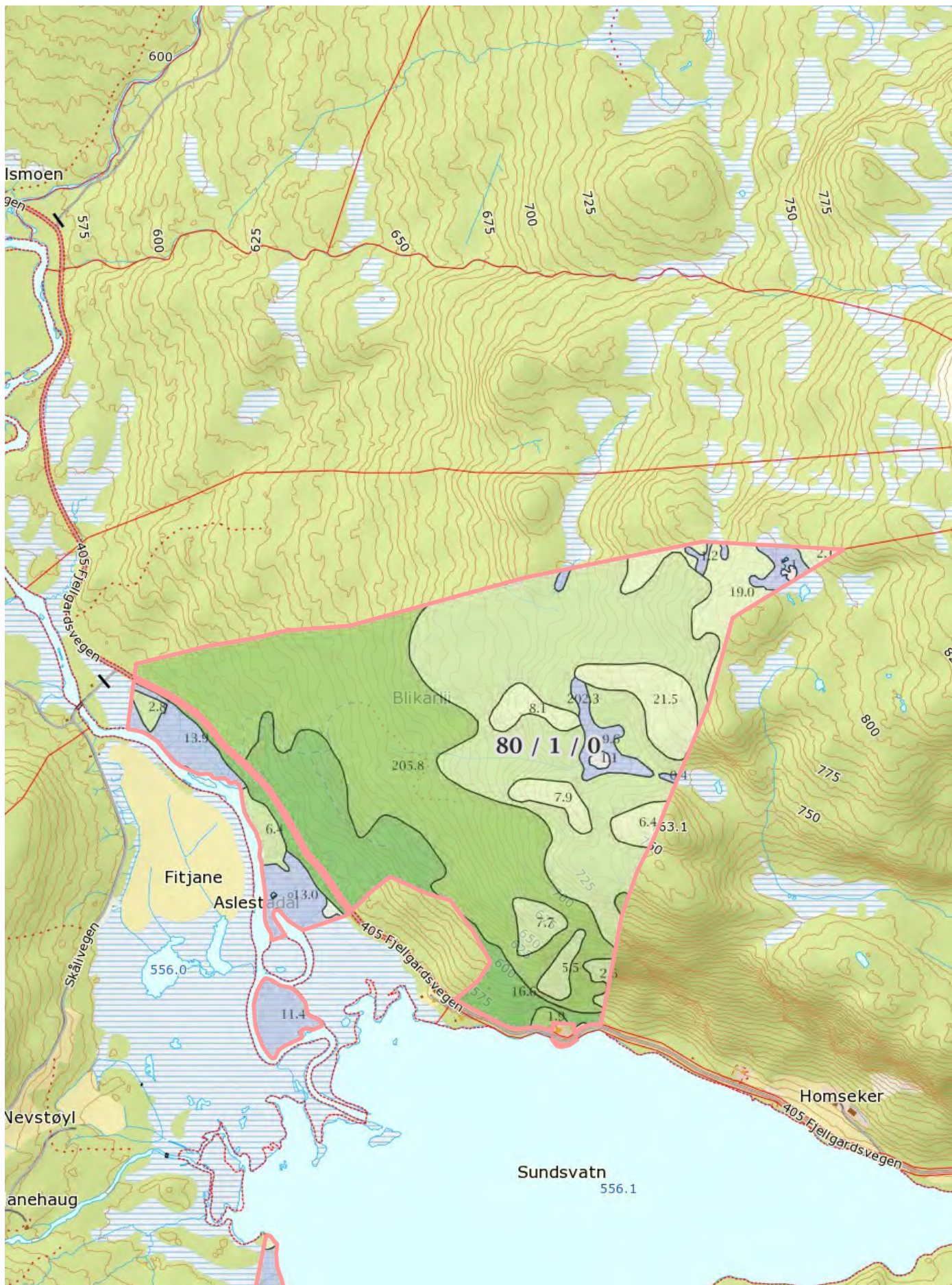


0 100 200 300m

Målestokk 1:15000 ved A4 stående utskrift







0 100 200 300m

Målestokk 1:10000 ved A4 stående utskrift











## Se eiendom

Eiendomsinformasjon

0831-80/1 Tortveit

20.10.2016

### Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	<a href="#">Areal/Oppgitt areal</a>	7 572 575,8
Kommune	0831 Fyresdal	Arealmerknad	Noen fiktive linjer Hjelpelinje vannkant Hjelpelinje vegkant
Gårdsnr	80	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	1	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Tortveit	Punktfeste	Nei
Koordinater	444705.22 6572479.67 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	<a href="#">Bestill</a> <a href="#">Vis</a>

### Adresser (3)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	<a href="#">Bruksenheter med adresse</a>
80/1	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	
Songedalsvegen 95	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	
Tortveit 35	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	

### Bygninger (11)

Bygningsnummer	Type	Status	<a href="#">Sefrak</a>	<a href="#">Fredet</a>	Næringsgruppe	Bygningsendring
166294487	113 - Våningshus	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166294495	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166294509	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei		
166294975	172 - Skogs- og utmarkskoie gamle	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166295343	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei		
166295351	172 - Skogs- og utmarkskoie gamle	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166295491	113 - Våningshus	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166295505	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166295513	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166295521	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		
166319560	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	<a href="#">Ja</a>	Nei		

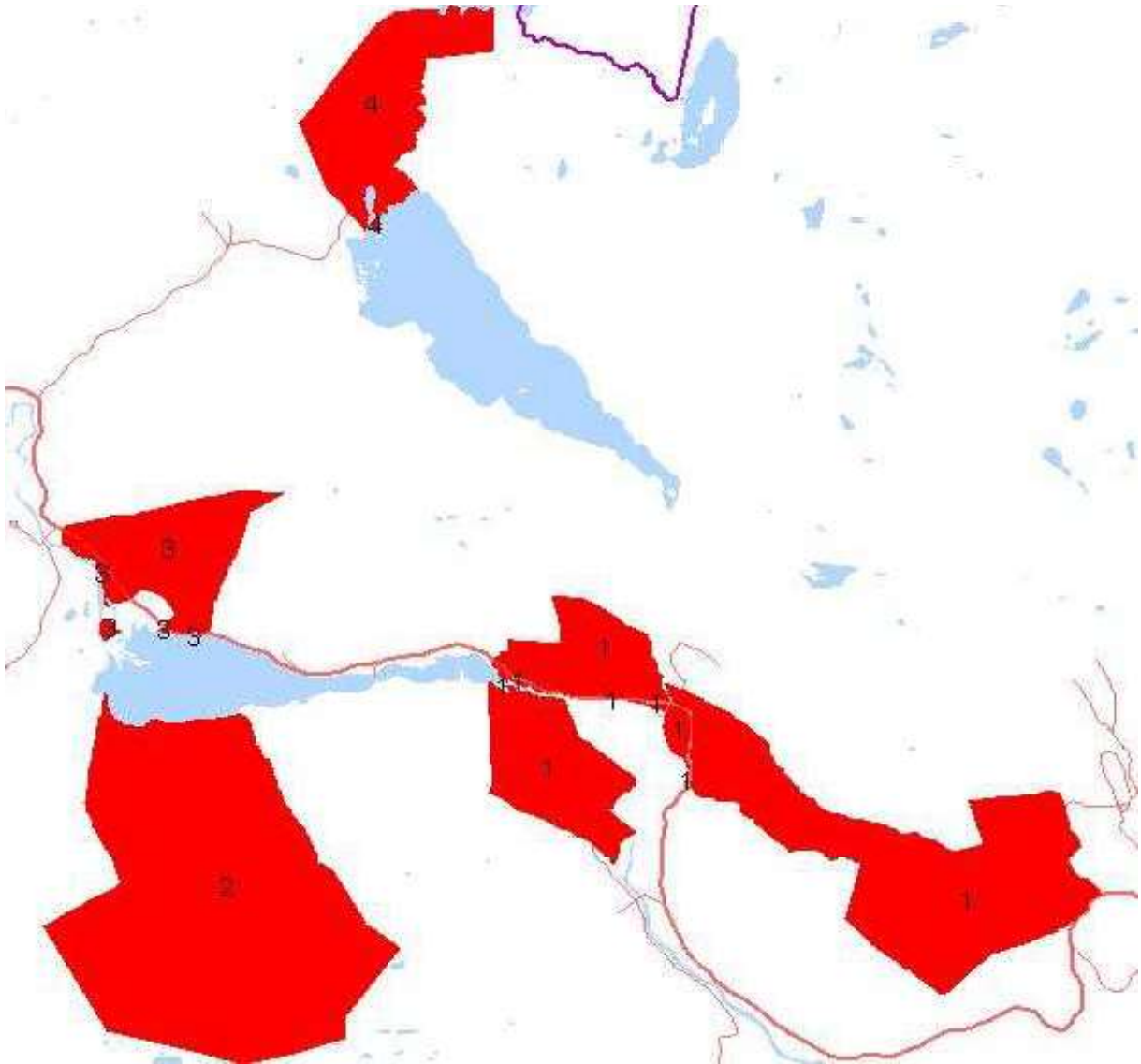
### Teiger (16)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	7.94453022 59.30770123 (4326)	588 647,4	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.99702008 59.29922192 (4326)	7 414,1	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.99232098 59.29950609 (4326)	599,4	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.93771575 59.30326665 (4326)	11 623,9	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.9813458 59.3001569 (4326)	1 989,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	8.02942541 59.28759864 (4326)	1 793 110,1	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.94861131 59.28560498 (4326)	3 198 451,5	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.96410525 59.33381548 (4326)	810 871,1	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.99935325 59.29779798 (4326)	45 762,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.93796053 59.30573517 (4326)	47 111,6	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.9879963 59.30195579 (4326)	437 688,1	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.98255957 59.30042109 (4326)	14 139,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	8.00036683 59.29475998 (4326)	225,3	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.98470615 59.29609458 (4326)	610 911,0	Hjelpelinje vannkant

Eiendomsteig	7.96592711 59.32738472 (4326)	3 886,6	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.94716237 59.30287668 (4326)	143,3	Hjelpelinje vannkant



# 1 Teigoversikt:



Registrert areal fordelt på teiger:

Teig	G.nr	B.nr.	Teignavn	Produktivt areal		Totalt areal Dekar
				Dekar	m <sup>3</sup>	
1	80	1		1260	8646	2913
2	80	1		562	5878	3200
3	80	1		407	2456	650
4	80	1		174	65	821

## 2 Hovedtall for eiendommen

<b>Areal:</b>	
<b>Registrert areal:</b>	7584 dekar
<b>Produktivt skogareal:</b>	2404 dekar
<b>Skogareal åpen og lukket hogst:</b>	2033 dekar
<b>Registrert areal med nøkkelbiotoper:</b>	0 dekar

<b>Kubikkmasse:</b>	
<b>Total kubikkmasse:</b>	17045 m <sup>3</sup>
<b>Kubikkmasse, åpen og lukket hogst:</b>	14085 m <sup>3</sup>
<b>Volum pr. dekar åpen og lukket hogst:</b>	6.90 m <sup>3</sup> /dekar

<b>Tilvekst åpen og lukket hogst:</b>	
<b>Tilvekst hogstklasse 2:</b>	51 m <sup>3</sup>
<b>Tilvekst hogstklasse 3 – 5:</b>	367 m <sup>3</sup>
<b>Total tilvekst:</b>	417 m <sup>3</sup>
<b>Gjennomsnittlig tilvekst/dekar</b>	0.21 m <sup>3</sup> /dekar
<b>Gjennomsnittlig tilvekstprosent</b>	2.96 %

<b>Produksjonsevne åpen og lukket hogst:</b>	
<b>Produksjonsevne:</b>	640 m <sup>3</sup>
<b>Produksjonsevne pr. dekar:</b>	0.31 m <sup>3</sup> /dekar

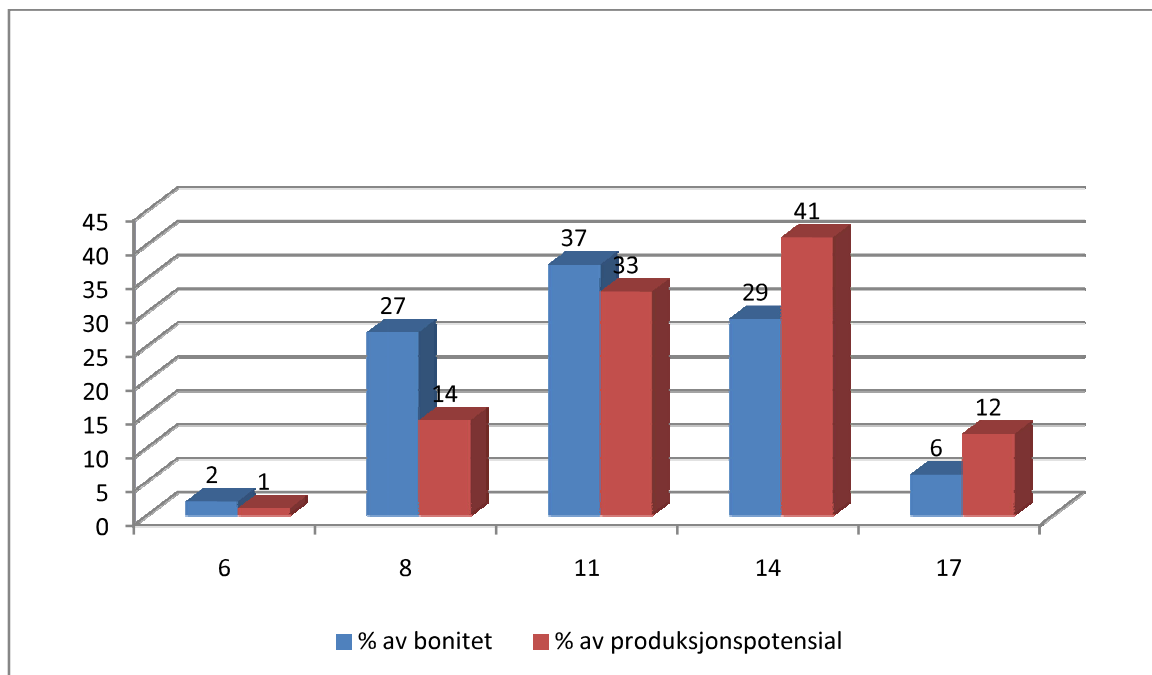
Alle tall for kubikkmasse er brutto uten bark. Topp, avfall og miljøhensyn vil redusere det nyttbare hogstkvantumet. Fradragene vil normalt være 10- 15 % i vanlige skogsområder.



## 2.1 Markslagsfordeling

Markslag	Dekar	%	Sum dekar
<b>Produktivt skogareal:</b>			
Høy bonitet (17 og høyere)	114	6	2033
Middels bonitet (11 og 14)	1327	65	
Lav bonitet (8 og lavere)	592	29	
Utenfor beregn. (skogtype 3)*	371		371
<b>Uproduktivt skogareal:</b>			
Myr	274		5181
Skrapskogmark	4474		
Impediment	346		
Veger, kraftgater o.l.	21		
Vann	20		
Andre markslag	46		
<b>Totalt areal</b>			

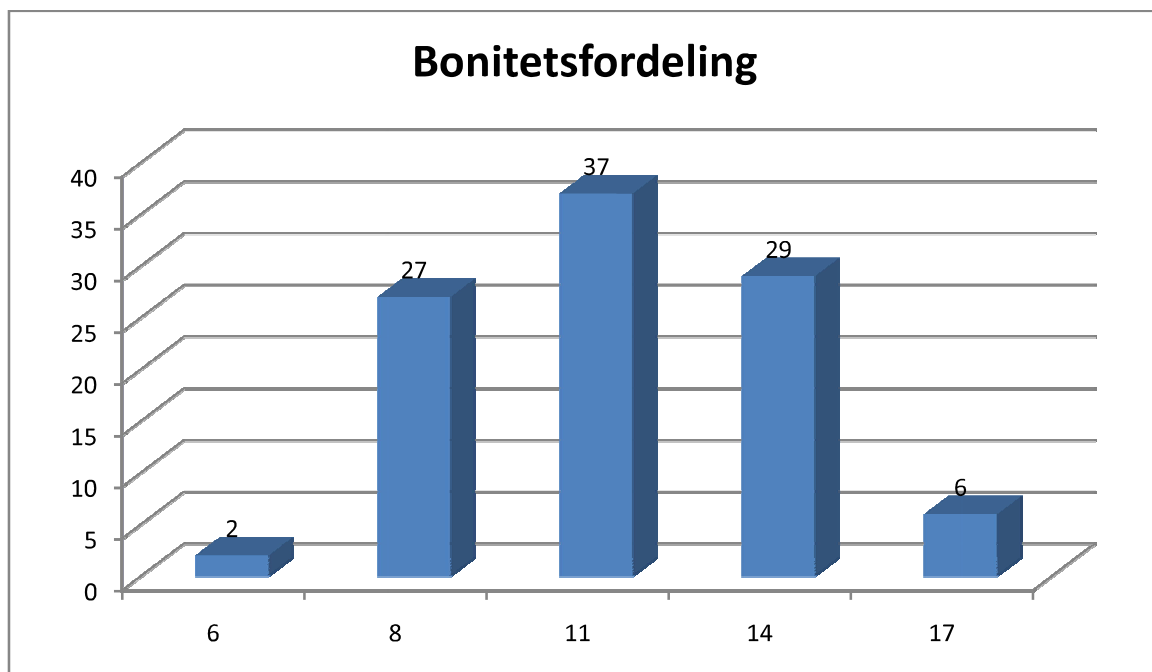
\* Produktiv skog som ikke er økonomisk drivverdig eller av andre årsaker bør bli stående urørt.



Bonitetsfordeling og produksjonspotensial vist i prosent for hver bonitetsklasse. Utgangspunktet for bonitetsfordelingen er areal, mens det for produksjonspotensialet er m<sup>3</sup>.

## 2.2 Markslagsfordeling med arealgrupper

Produktivt skogareal (arealgrupper):	1. Åpen hogst	2. Lukket hogst	3. Urørt	Dekar
Høy bonitet (17 og høyere)	114	0	0	114
Middels bonitet (11 og 14)	1198	129	144	1471
Lav bonitet (8 og lavere)	249	342	227	819
Sum dekar	1562	471	371	2404
Sum prosent	65	20	15	
<b>Uproduktivt skogareal:</b>				
Myr	274			
Skrapskogmark	4474			
Impediment	346			
Veger, kraftgater o.l.	21			
Vann	20			
Andre markslag	46			
				5181
<b>Totalt areal</b>				<b>7585</b>



Bonitetsfordeling i arealgruppe åpen og lukket hogst.



## 2.3 Markslagsoversikt fordelt på teiger

	Teig 1	Teig 2	Teig 3	Teig 4
Bonitet 6	30		29	67
Bonitet 8	257	258	119	61
Bonitet 11	380	206	186	47
Bonitet 14	479	99	74	
Bonitet 17	114			
Bonitet 20				
Bonitet 23				
Bonitet 26				
<b>Sum Produktivt areal:</b>	1260	562	407	174
Myr	73	74	72	55
Skrapskogmark	1321	2508	97	548
Impediment	201	36	69	40
Veier, kraftgater og lignende	15		2	4
Vann		20		
Andre markslag (innmark, beite mm)	43		3	
Teknisk impediment				
Velteplass				
Fjellbjørkeskog				
Snaufjell				
Annen skog				
Andre arealer				
<b>Sum uproduktivt areal:</b>	1653	2638	243	647
<b>Totalt areal</b>	<b>2913</b>	<b>3200</b>	<b>650</b>	<b>821</b>

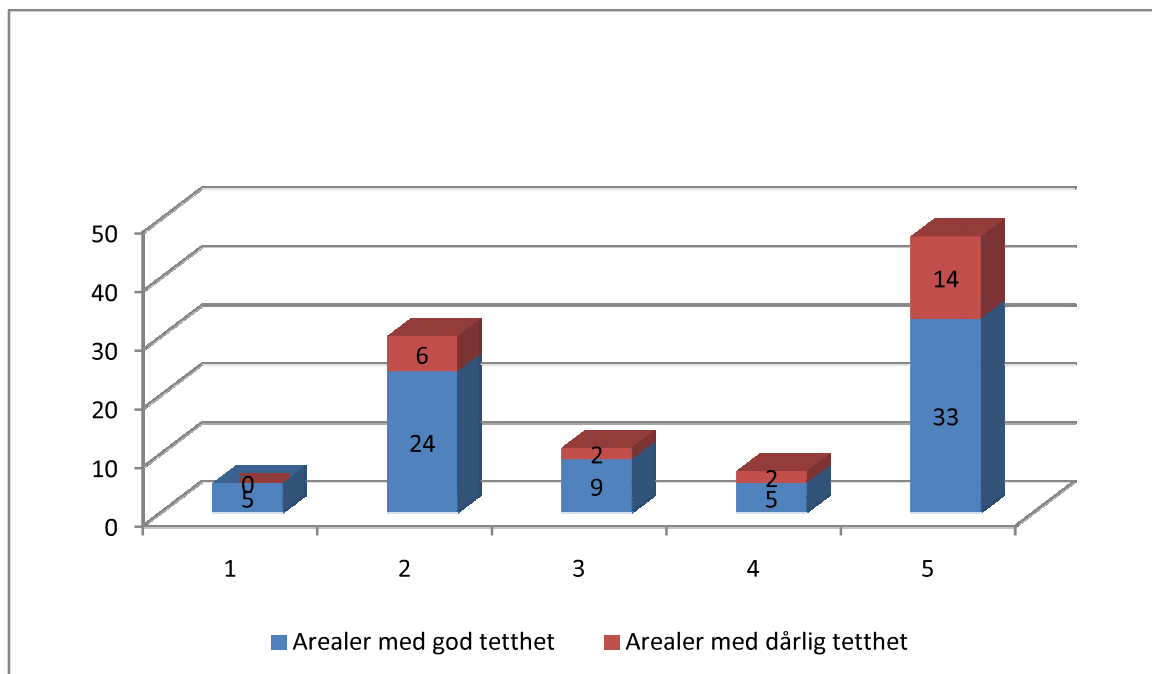
## 2.4 Arealgrupper pr.teig

Arealgrupper:	Teig 1	Teig 2	Teig 3	Teig 4
Åpen hogst	868	371	310	13
Lukket hogst	207	121	31	113
Urørt	185	70	67	49
<b>Sum Produktivt areal:</b>	1260	562	407	174

## 2.5 Hogstklassefordeling

Hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%
1	Skog under foryngelse	111	5
2	Foryngelse og ungskog	604	30
3	Yngre produksjonsskog	229	11
4	Eldre produksjonsskog	140	7
5	Gammel skog	949	47
	<b>Sum produktiv skog</b>	<b>2033</b>	<b>100</b>



Prosentvis hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst.



Arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum dekar	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	2	37	27	25	23	114	6
14	57	217	81	18	211	583	29
11	52	188	114	86	305	744	37
8	0	129	7	12	403	551	27
6	0	33	0	0	7	40	2
<b>Sum dekar</b>	111	604	229	140	949	2033	
<b>%</b>	5	30	11	7	47		

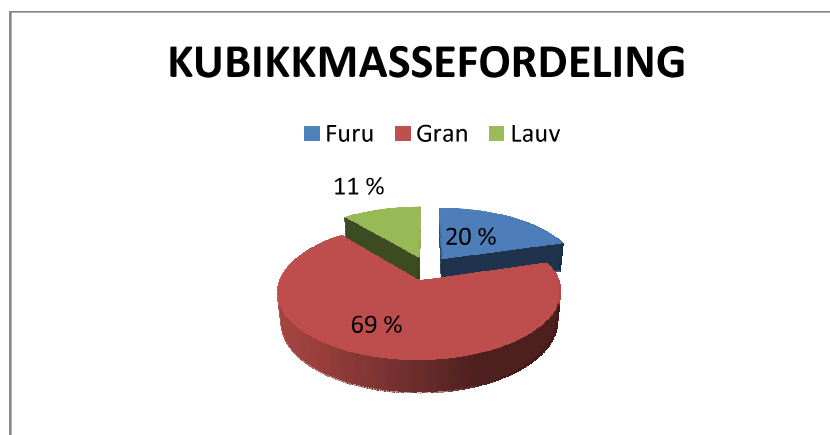
## 2.6 Hogstklassefordeling, volum fordelt på treslag

Hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%	Kubikkmasse
1	Skog under foryngelse	111	5	0
2	Foryngelse og ungskog	604	30	247
3	Yngre produksjonsskog	229	11	1108
4	Eldre produksjonsskog	140	7	1495
5	Gammel skog	949	47	11235
	<b>Sum</b>	2033	100	14085

## 2.7 Stående kubikkmasse

Treslag	Kubikkmasse arealgruppe åpen og lukket hogst	Kubikkmasse arealgruppe urørt	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum	Stående kubikkmasse %
Gran	9662	1800	0	11462	67
Furu	2881	817	0	3698	22
Lauv	1542	343	0	1885	11
<b>Sum</b>	14085	2960	0	17045	
<b>%</b>	83	17	0		

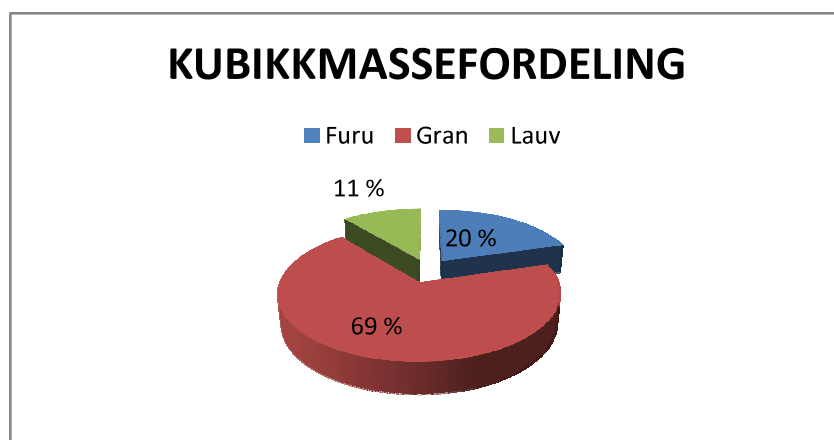


Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket hogst fordelt på treslag.



## 2.8 Stående kubikkmasse

Treslag	Kubikkmasse arealgruppe åpen og lukket hogst	Kubikkmasse arealgruppe urørt	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum	Stående kubikkmasse %
Gran	9662	1800	0	11462	67
Furu	2881	817	0	3698	22
Lauv	1542	343	0	1885	11
Sum	14085	2960	0	17045	
%	83	17	0		



Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket hogst fordelt på treslag.

Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	0	2	111	383	525	1021	7
14	0	132	441	206	3992	4771	34
11	0	98	541	860	3869	5368	38
8	0	10	15	46	2816	2887	20
6	0	5	0	0	33	38	0
Sum m <sup>3</sup>	0	247	1108	1495	11235	14085	
%	0	2	8	11	80		

## 2.9 Tilvekst

Tilvekst, arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	0	2	13	14	10	39	9
14	0	20	33	8	79	140	33
11	0	15	40	27	78	160	38
8	0	13	1	2	62	77	18
6	0	1	0	0	1	2	0
<b>Sum m<sup>3</sup></b>	0	51	87	50	229	417	
<b>%</b>	0	12	21	12	55		

Tilvekstprosenten i arealgruppe *åpen og lukket* hogst.

Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	7,88 %
4	3,00 %
5	2,00 %

Tilvekst i arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på treslag.

Treslag	m <sup>3</sup>	%
Gran	323	67
Furu	103	21
Lauv	57	12
<b>Sum</b>	<b>483</b>	<b>100</b>



## 3 Enkel bestandsliste

### 3.1 Teig 1

Bestandsnummer	Miljøbestand	Arealgruppe	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Areal	Volum						Behandles	Taktmetode
							Produktivt	Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar		
1	NEI	3	F 8	5B	140	12,0	18	72		90	7,5	0.14		M
2	NEI	3	F 11	5B	140	13,4	54	79		133	9,9	0.19		M
3	NEI	3	F 14	5A	130	10,9	53	120		173	15,9	0.30		M
4	NEI	3	F 6	5B	140	20,7	10	99		109	5,3	0.10		
5	NEI	3	F 11	5B	140	9,8	26	59		85	8,7	0.17		
6	NEI	1	G 14	5A	130	16,2	230	116	36	382	23,6	0.40	V	
7	NEI	1	G 17	3A	30	9,6	20	4	15	39	4,1	0.45		
8	NEI	1	G 17	4A	70	10,8	91	35	49	175	16,2	0.53		M
9	NEI	1	G 17	5A	130	19,0	299	84	39	422	22,2	0.41	V	M
10	NEI	1	G 14	2A	5	21,1	3	5	8	16	0,8		V	
11	NEI	1	G 17	5A	130	4,4	72	31		103	23,4	0.43	V	
12	NEI	1	G 14	4A	60	9,2	42	10	49	101	11,0	0.41		
13	NEI	1	G 17	2A	15	5,4						0.06	V	
14	NEI	1	F 14	5A	130	17,8	131	19	209	359	20,2	0.31	V	
15	NEI	1	F 14	3A	40	6,9	12	25	4	41	5,9	0.43	V	
16	NEI	2	F 8	5B	130	12,1	7	68		75	6,2	0.12		
17	NEI	2	F 8	5B	140	13,9	32	76		108	7,8	0.14		
18	NEI	1	G 14	5A	100	12,8	171	18		189	14,8	0.38	V	
19	NEI	1	F 14	3A	30	16,9	13	41	12	66	3,9	0.43		
20	NEI	1	G 14	2A	25	19,1						0.32		
21	NEI	2	G 11	3B	40	3,1	4	2	2	8	2,6	0.23		
22	NEI	1	F 14	2A	20	6,7						0.25		
23	NEI	2	F 8	5A	130	3,1	7	16		23	7,4	0.16		
24	NEI	1	F 11	3A	65	5,2	8	16	15	39	7,5	0.27		
25	NEI	1	G 17	2A	5	1,8	1		1	2	1,1		V	
26	NEI	1	G 17	2A	5	4,8							V	
27	NEI	1	B 17	3B	30	1,8	1		4	5	2,8	0.28		
28	NEI	1	G 14	2A	5	5,8	4	0	2	6	1,0		V	
29	NEI	1	G 14	2A	25	9,4						0.34		
30	NEI	1	F 14	3A	40	7,4	7	27	3	37	5,0	0.38		
31	NEI	1	G 11	5A	100	12,0	82	35		117	9,8	0.26	V	
32	NEI	1	G 17	1A	0	2,2							V	
33	NEI	2	B 14	4B	50	2,3	4		13	17	7,4	0.35		
34	NEI	1	G 17	2A	15	16,8						0.11	V	

## TILHØRIGHET

Kommune	Fyresdal
Grunnkrets	Veum-fjellgardane
Kirkesogn	Fyresdal

## STEDER I NÆRHETEN

Øyane	3.4 km
Spokkeligrend	3.8 km
Veum	3.7 km
Hegglandsgrend	9.6 km




## SKOLER, BARNEHAGER

Gimle skule (1-10 kl.)	15.2 km
Vest-Telemark vidaregåande skule	35.4 km
Kvitsund Gymnas	46.2 km
Fyresdal barnehage (1-5 år)	15.3 km




## TRANSPORT

 Veum	3.5 km
--	--------

## SPORT

 Gimle stadion	10.4 km
 Fyresdal samf.hus gymsal	15.1 km
 Førdsal Spinnvill	15.7 km

## VARER/TJENESTER

 Spar Fyresdal	15.2 km
 Nærbutikken Heggland Joker Grunnvik	9.6 km 14.1 km
 Best Moland	13.1 km

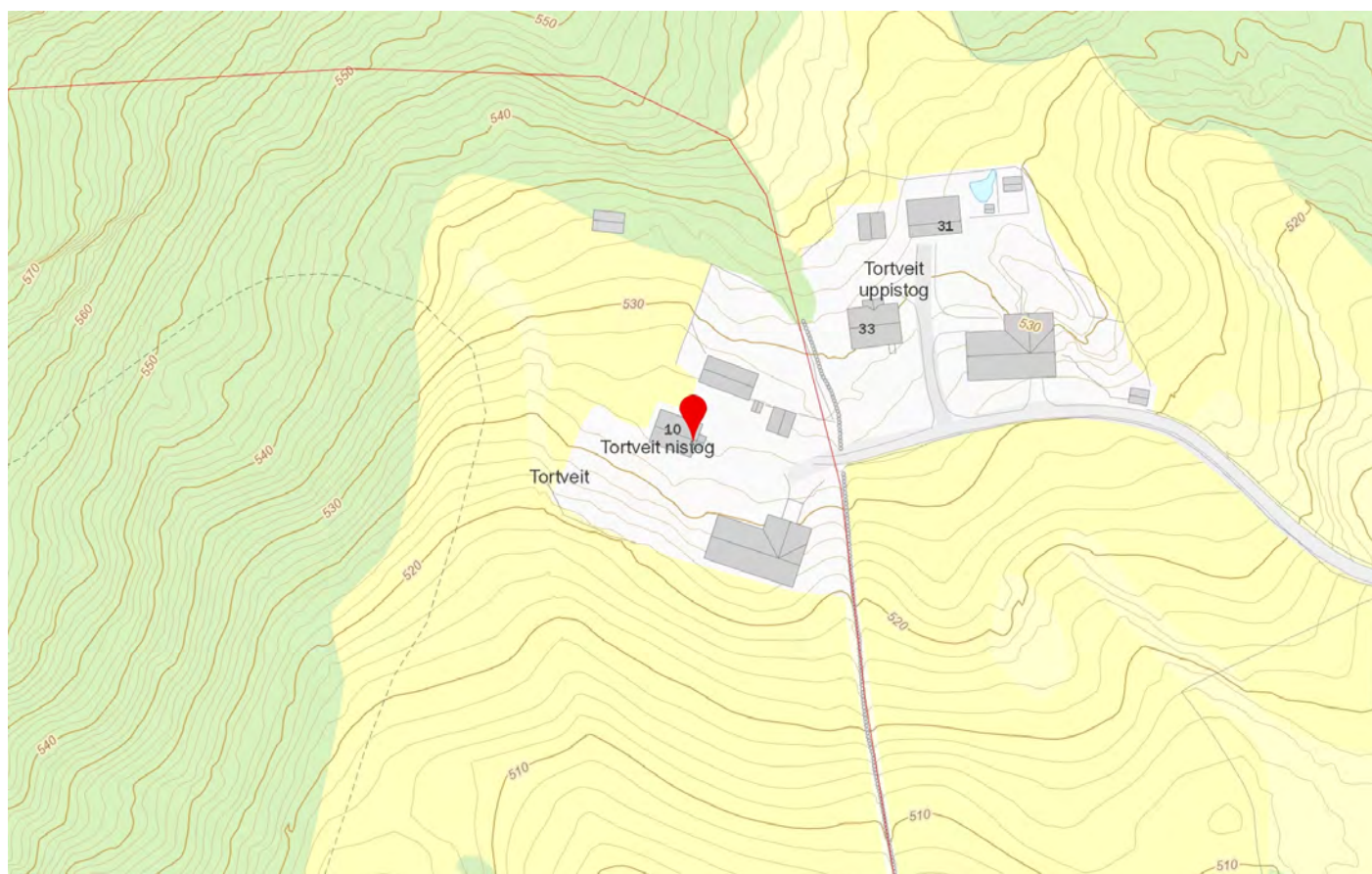
## DEMOGRAFI (Veum-fjellgardane gr.krets)

- 36% er gift
- 22% er barnefamilier
- 25% har høyskoleutdanning
- 31% har inntekt over 300.000
- 87% eier sin egen bolig
- 52% eier hytte
- 51% har bolig på over 120 kvm
- 99% bor i enebolig

## BOLIGMASSE (Veum-fjellgardane gr.krets)







# BUDSKJEMA - OPPDRAG 92

ADRESSE: Tortveit 35 og Songedalsvegen 95, 3870  
Fyresdal

## KONTAKTPERSON/ ANSVARLEG MEKLAR:

Advokat Inge Magnus Evja, Mobil: 917 12 680, e-post: post@advokatevja.no

## KONTAKTINFORMASJON BUDGIVAR

Namn: \_\_\_\_\_

F.pers.nr.: \_\_\_\_\_

Tlf/mobil: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

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

## KONTAKTINFORMASJON BUDGIVAR

Namn: \_\_\_\_\_

F.pers.nr.: \_\_\_\_\_

Tlf/mobil: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

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

## BUDGIVAR GIR MED DETTE FØLGANDE BUD:

Kjøpesum kr \_\_\_\_\_ samt omkostningar jf. salsoppgåve

## FINANSIERING

Eigenkapital kr: \_\_\_\_\_

Långivar: \_\_\_\_\_

Ønska overtakingtidspunkt: \_\_\_\_\_

Långivar namn: \_\_\_\_\_

Långivar tlf: \_\_\_\_\_

Budet gjeld til og med dato: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

Dersom ikkje anna er oppgjeve gjeld budet til kl. 15.00 fyrste verkedag etter siste annonserte visning. I forbrukarforhold vil bud med kortare akseptfrist enn til kl. 12.00, fyrste verkedag etter siste annonserte visning, ikkje bli vidareformidla til selgar.

Budet er basert på informasjon som kjem fram av salsoppgåva datert 30.11.16.

Underteikna er gjort kjent med at selgar står fritt til å godta eller forkaste eit kvart bud, og at budet er bindande for kjøpar når selgaren får kjennskap til det. Handelen er juridisk bindande for begge partar dersom budet aksepterast innan akseptfristen.

Underteikna er kjent med at bud vil bli forelagt kjøpar når handelen er slutta.

PLASSER LEGITIMASJON HER

PLASSER LEGITIMASJON HER

Ved to budgivarar gjer begge kvarandre gjensidig fullmakt til å representere kvarandre i budgivinga.

Stad/ dato: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

Advokat Inge M. Evja, Garverivegen 22, pb 37, 3836 Kviteseid, Org.nr. 912829731 mva.