



Fatlandskogen, 5458 ARNAVIK



Prisantydning
8 990 000,-

ARNAVIK

Spektakulær skogseiendom med komplett sagbruk, konsertarena, lang strandlinje, naust, kapell, kiosk med mer! Må ses!



Naustet



Gullhaug

Nøkkelinfo

Adresse: Fatlandskogen, 5458 ARNAVIK
Nåværende eier: Arne Gjerde
Matrikkelnummer: Gnr. 206, bnr. 1 i Kvinnherad kommune.
Oppdragsnummer: 01250312
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Vidar Opheim
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Eiendomstype: Landbrukseiendom
Tomtestørrelse: 1059048m²
Eierform: Eiet
Parkering: På egen eiendom.





Kiosken på Gullhaug er livløs på vinteren. Men vakkert er det likevel her oppe.



Gullhaug



Opp til kiosken på Gullhaug.



Fra toppen nyter man en helt fantastisk 360 graders utsikt!



Fatlandsvatnet er en perle midt i eiendommen.



Lessing på bilen er praktisk og enkelt på det store planerte området.



Den største teigen ved sjøen.



Bnr 85 (boligfeltet) kan kjøpes utenom



Skisse for området Gullhaug mellom scenen (bak til venstre) og kapellet (til høyre). Noe gjenstående arbeider.



Gullhaug

Økonomi

Prisantydning

kr 8 990 000

Omkostninger

Kr 226 090

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 9 216 090

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter på eiendommen i 2024.





Beskrivelse av bolig

Spektakulær skogseiendom med komplett sagbruk, konsertarena, lang strandlinje, naust, kapell, kiosk med mer! Må ses!

Beskrivelse

- Nydelig skogseiendom på hele 1059 dekar. Super bonitet. Fatlandsskogen er regnet som en svært veldreven skogseiendom og man kan leve av eiendommens inntekspotensial.
- Løpende inntekter fra avløpsanlegg og konsertarena på kr. 175 000 per år.
- Eiendommen har mange bygg, men ikke bolighus. Det er likevel gode muligheter for å bygge eget hus på flere solrike steder på eiendommen.
- Stort og meget flott opparbeidet rekreasjonsområde for publikum.
- Mange bygg på eiendommen som sagbygg, verksted/produksjonshall, lager, kapell, kiosk med stor terrasse med 360 graders utsikt, scene- og konsertarena, div. gapahuker og et flott naust i havn.
- Hjørtejakt, fiske, steinbrudd og mange andre ressurser.
- Mulighet for å kjøpe ferdig regulert boligfelt i tillegg.

Innhold

FATLANDSKOGEN er en ren skogseiendom på 1059 daa, med stort potensial for variert og allsidig drift. Det aller meste av eiendommen har sol fra morgen til kveld. Det er ikke våningshus på eiendommen i dag, men det finnes flere flotte og solrike områder for dette, også med sjøutsikt, om en ønsker å bygge sitt eget hus(søknadspliktig). Selger har funnet frem fire nydelige og solrike tomter som passer til et våningshus som vi kan vise deg om du kommer på visning. Eiendommen selges ut av familien etter 2 generasjoner med skogbrukere på eiendommen. Eiendommen har en del andre faste inntekter som salg av abonnement til avløpsanlegget som gir kr. 100 000 per år og årsløse fra Gullhaugkonsertene på kr. 75 000 kroner. I tillegg til at eiendommen byr på store muligheter for å skape inntekter gjennom skogbruket (se under).

BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN:

- Sagbygget - uisolert bygg med Bamsesågen, pluss en båndsg, til skjering av egne materialer.
- Verkstad/høvleri/produksjonshallen - med et større utvalg av sager, høvler og annet trearbeidstøyr. Sagbygg og Produksjonshall kan anses som ett og samme bygg, med takoverbygg mellom bygningene. De henger sammen, bare med et tak. Det er dette taket som er omtalt som Materiallager.
- Materiallager - mellom sag og verkstadhall.
- Diverselager - uisolert bygg med slagporter store nok til å kjøre traktor og redskaper inn.
- Kapellet på GULLHAUG - et lite kapell for mindre seremonier og konserter.
- Kiosken på GULLHAUG - kiosk på toppen av utsiktspunktet, med egen uteservering.
- Scenen på GULLHAUG - Gullhaugkonsertene leier denne til konserter hver sommer, elles tilgjengelig for utleie/andre aktiviteter.
- Tribune, kjøkken og servicebygg på GULLHAUG er planlagt (ikke omsøkt).
- Naturscenen i NATURSTIEN - perfekt til mindre konserter, forestillinger, mm, midt i skogen.
- Bygning for vannforsyning m/pumpestasjon.
- Naust i idylliske omgivelser i havn. Naustet ligger på naboeiendommen, men 206/1 har veirett ned. Rester av en gammel brygge, som bør settes i stand. En gammel dokumentert rett sier at FATLANDSKOGEN kan bygge sjøhus ved siden av naustet. Dette er ikke søkt om.

GULLHAUG er en arena for konserter, selskap, events, bryllup, jubileum, turgrupper, mm. Området har et lite kapell, og en flott hage med hagerestaurant.

NATURSTIEN i Fatlandskogen er et stort tilrettelagt rekreasjonsområde for publikum. Eierne ble av Grenda sine lesere kåret til Årets navn 2024 for dette arbeidet. Her har kommunen lagt inn et reiselivsområde på 200 dekar i forslag til ny arealdel i kommuneplanen. Ny eier kan utvikle dette området videre etter egne idéer. Eiendommen gir mange muligheter for friluftsliv, eksempelvis orientering, turorientering, vandring i merkede og umerkede turløyper, fiske, padling, soppsanking, bærplukking, ballspill med mer. Over 10 000 personer var innom Fatlandskogen i 2024, noe som gjør det til en stor attraksjon i området. Ny eier kan sette opp gardsbutikk(ikke omsøkt) og selge ved, egne treprodukt, trelast, pyntegrønt, juletre ol. Det er mye kristtorn på gården, og tidligere har det blitt produsert og solgt juletre.

Hjortejakt på gården har i alle år blitt utført av familiens egne medlemmer, men her er det mulighet for inntekter om ønskelig. Selger har de siste årene hatt kvote på 3 voksne dyr og fri avskyting av kalvar.

Størstedelen av Fatlandsvatnet ligger på eiendommen, og her er det mulig å fiske aure.

Regulert boligfelt med 19 tomter (206/85) er også til salgs, om det skulle være aktuelt å kjøpe dette i tillegg. Det er ikke inkludert i prisangivelse ovenfor og inngår ikke i megleroppdraget. Avtale om kjøp av boligfeltet kan inngås direkte med selger parallelt med kjøpet av FATLANDSSKOGEN og megler kan i så fall bistå med papirarbeidet. Megler presiserer at siden boligfeltet ikke er en del av oppdraget så er ikke boligfeltet undersøkt av megler. Reguleringsplanen som gjelder for området er vedlagt salgsoppgaven da denne også omtaler barnehagetomta (se under).

SOM NÆRINGSVIRKSOMHET - KOMPLETT LEVEBRØD:

Fatlandsskogen er regnet som en svært veldreven skogseiendom og man kan leve av eiendommens inntektpotensial. Tidligere har eier hatt 4 ansatte i tillegg til familiedlemmer til driften. Eksempler på inntektsgivende aktiviteter er:

- Tømmer, salg av råttømmer. I dag er tømmerprisene svært høye.
- Eget sagbruk og trevareverksted, der tømmer kan foredles på eiendommen, helst via direkte salg til kunde.
- GULLHAUG, et hageområde på 9 dekar, som et stykke på vei er ferdig utviklet. Det vil inneholde gardsbutikk, hagerestaurant, utandørs spektakulært selskapslokale, kapell, konsertområde, eventområde.
- Gullhaugkonsertane, et frivillig lag som leier GULLHAUG for å holde sommarkonsserter. Gir faste leieinntekter på kr. 75000 i årsleie. Leieavtale på 10 år er inngått. Avtalen er vedlagt salgsoppgaven.
- Eget avløpsanlegg for boligene på Fatland. Gir løpende årlige abonnementsinntekter på kr. 100 000 per i dag.
- Juletre produksjon.

En stor del av eiendommen har jordsmonn av super bonitet, noe som passer ypperlig om man skulle satse på produksjon av planter/trær, eller av frukt/grønnsaker. Selger har en skogbruksplan, som du kan lese mer om nedenfor. Eiendommen er ikke innrettet for husdyr i dag. I mindre utstrekning er det likevel mulig å legge til rette for dette. Mer aktuelt er nok likevel å supplere med visse typer planteproduksjon, kanskje spesielt vertikalt jordbruk/hagebruk.

For mer informasjon om inntektspotensialet på eiendommen henvises det direkte til selger som har drevet skogseiendommen siden han overtok etter faren sin for ca. 45 år siden.

SAGBRUK, INDUSTRIOMRÅDE OG ANDRE BYGNINGER:

Sagbruket ligger i skogkanten, veldig praktisk plassert både i forhold til transport fra skogen, transport til/fra hovedveien, og salg direkte til kunde. Grovt sett består anlegget av sagbygg, materiallager og trevareverksted. I tillegg er det planert et stort arbeids- og lagerområde ute. Dette lille industriområdet rundt sagbruket her oppe i skogen, kan brukes til helt andre formål enn det brukes til i dag og er på ca. 3000 kvm. Det er mange slags ulike produksjoner som kan etableres her. Eller området kan leies ut.

Saghuset er en uisolert bygning med delvis åpen langvegg, tilpasset for mating av de fleste typer tømmersag. Oppført på støpte fundament og støpt plate på grunn. Utvendig liggende kledning. Betongstein på tak. Bygget i 2007. BRA 96 kvm i følge takstmann.

Produksjonshall/lagerhall/verksted er en plasthall med dobbel duk, oppført på støpte fundament og støpt plate på grunn, grunnflate 210 m². Godt dimensjonert anlegg. Vannbåren varme i hele gulvet. Avfuktingsanlegg. Høyde 5m, porten er 4 x 4m. Elektrisk anlegg med god kapasitet for sagutstyr og andre tekniske hjelpemidler. Hallen er utstyrt med en park av høvlemaskiner og hallen er stor nok til montering av relativt store elementer og moduler. Rundt hallen er det masseutskiftet et større område til lagring av skurlast m.m. Bygget i 2008. BRA 210 kvm. i følge takstmann.

Lager er en uisolert bygning oppført på støpte fundament og støpt plate, i umiddelbar tilknytning til produksjonshallen. Reisverk, liggende kledning plastpanner som taktekkning. Flyttbar tørke kan tørke skurlast på inntil 3,5 meter lengde. Denne er ny og ubrukt, og er mest tenkt for å tørke materialer som skal høvles og brukes til møbel etc. Vanlig bygningslast tørker en helst ute, og våren/forsommeren er desidert best tid for lufttørking ute. BRA ca. 100 kvm. i følge takstmann.

Diverselager er en uisolert bygning oppført i tradisjonell uthusstil med gammel steinmur. Tidligere løe. Ombygget ca lager/redskapshus/verksted, dels med støpt plate og med tregulv. Uisolert reisverk og utvendig stående kledning. Stålplater som tak. Stor vippeport for innkjøring med traktor. Bygget rundt 1980. Bygget ble ikke oppmålt da taksten ble utført.

Bygg for vannforsyning med pumpestasjon er opplyst av kommunen til å være 7 kvm. Dette arealet er ikke kontrollert av megler/takstmann. Byggemeldt 2011.

Naust oppført som enkel kald bygning med naturstein fundamenter, uisolert reisverk, stående kledning og bølgeeternitt takplater. Naustet er oppmålt til 44 kvm. av takstmann.

GULLHAUG

GULLHAUG er en arena for konserter, selskap, events, bryllup, jubileum, turgrupper, mm. Området har et lite kapell, og en flott hage med hagerestaurant. GULLHAUG er

et fantastisk utsiktspunkt, bare 80m over havet, men med 360 graders utsikt fra terrassen på toppen. Området er 8-9 dekar stort, og det er to meter høyt gjerde rundt. Delvis for å holde hjorten ute, men også for å sikre verdiene mot innbrudd. Et eget lite kapell på GULLHAUG. Kapellet på Gullhaug har plass til et gullbryllupspaar, som vil fornye bryllupsløftet. Veggene bak forhenget kan åpnes opp mot et utendørs publikum. Videre har eierne hatt flere konserter gjennom sommeren, arrangert av det frivillige laget Gullhaugkonsertane. Årsleie frå Gullhaugkonsertane: 75 000 kroner. Mange forbinder likevel GULLHAUG først og fremst med den flotte fargerike blomsterhagen. Selger har hatt tanker om en form for glamping også her, noe kommunen stiller seg positiv til i følge selger(ikke omsøkt). EcoCamp er et annet begrep som er brukt om slike konsept. GULLHAUG kan gi mange slags inntekter til eiendommen, gjennom glamping, hagerestaurant, gardsbutikk, konsertområde, events, bryllaup, jubileum med mer. GULLHAUG ligger inne i det området som i kommende arealdel av kommuneplanen per nå er avsatt til fritids- og turistformål på eiendommen. Det vil si, området på rundt 200 dekar ligger inne i den foreløpige planen som 'fritids- og turistformål', så det kan brukes til mange slags aktuelle reiselivsaktiviteter. Dette er et stort område, med kjempestort potensial for den som kjøper eiendommen. Man kan satse på en variant av selgers konsept av GULLPARKEN, eller på noe helt annet. Link til kommunen sitt forslag til ny arealdel, med kart. Kopier denne linken til nettleseren din: <https://www.arealplaner.no/kvinnherad4617/arealplaner/329?planStatusId=1%2C2&planTypeId=20>

FATLANDSSKOGEN som rekreasjonsområde:

Namnet FATLANDSSKOGEN er markedsført godt og er vident kjent over store deler av Vestlandet. Dette er et aktivum som kan utnyttes godt av eieren. Selger har brukt mye midler og mange tusen arbeidstimer på å gjøre FATLANDSSKOGEN til et populært rekreasjonsområde for allment bruk, med rundt 50 gjesteparkeringsplasser totalt. Det er blitt veldig populært. I 2025 hadde Fatland Vel sitt første "Strondaløpet", et terrengløp med utgangspunkt i turstiene.

Særlig er NATURSTIEN populær, en to kilometer lang rullestolvennlig rundløype, med massevis av informasjon (ca 200 informasjonsskilt) om naturen, dyrefigurar i tre, aktivitetar, naturscene, og mye mer.

Selv om området er gratis å bruke, er det likevel viktig å poengtere at dette er i praksis gratis markedsføring (!) for den næringsrettede aktiviteten på gården. Rundt 10 000 personer besøkte FATLANDSSKOGEN i 2024, og det kan lett bli mye mer, ved å utvide aktiviteten. Eksempel på slik inntektsgivende næringsaktivitet: Direkte salg av trevarer, selskap eller konsert på GULLHAUG, gårdsbutikken, glamping/gramping, osv. Fatland Vel er et lag som har til oppgave å utvikle ulike tiltak, til beste for hele bygda. Som grunneiere har eierne hatt stort utbytte av samarbeidet med dem.

ANDRE RESSURSER PÅ EIENDOMMEN

- Jakt: Eiendommen har hatt ca 5 jakttillatelser på hjort hvert år. De siste årene har kvoten vært på 3 voksne dyr og fri avskyting av kalvar. Det finst flere gode jaktplassar, også noen enkle jaktbuer.
- Fiske: Det meste av Fatlandsvatnet ligger i FATLANDSSKOGEN og hører til eiendommen. Her kan en fiske aure. Også ved sjøen kan en selvsagt fiske.
- Reguleringsplan: Det er godkjent reguleringsplan for boligfeltet, men denne dekker

også litt av FATLANDSKOGEN, og eksisterende boligtomter. I planen er det avsett en tomt i FATLANDSKOGEN for potensiell fremtidig barnehage, tomte kan eventuelt omreguleres til annet fellesformål.

- Barnehagetomt er innregulert på eiendommen nær de regulerte boligtomtene og kan bygges i kort gangavstand til boligene. Konstruksjonstegninger for barnehage er laget. Gjeldende reguleringsplan er vedlagt salgsoppgaven. Tomta er i følge takstmann på ca 1,6 dekar.

- Sjø: Eiendommen grenser til sjøen, med flere grenser til sjø. En strandlinje på ca. 176 meter, for det meste bratt berg. I tillegg har eiendommen et gammalt naust stående på naboeiendommen, med en gammel rett til å bygga et sjøhus i tillegg, pluss lendingsplass, pluss vei ned. Det er badeplass ved siden av. Nerebøen, altså området som går fra hovedveien og ned til sjøen rett sør for naustet, er glimrende for flere formål. Det er god jord, så det kan brukes til planteproduksjon eller andre jordbruks- eller skogbruksformål. Men det vil passe glimrende til en campingplass eller tilsvarende. Det har også vært på tale tidligere, fra kommunens side, å gjøre dette til et boligfelt. Det ligger jo perfekt vestvendt mot fjorden, og altså med veldig god hagejord på tomtene. Litt sør for den lange strandlinja på 176m er det også en egen parsell med ca 35m strandlinje på "fastlandet". Egen øy lke utenfor følger eiendommen og har strandlinje på ca 85m.

- Vei: Fylkesveien går gjennom eiendommen. I tillegg er det rundt 2,2 km bilvei på eiendommen, pluss ca. 2 km. traktorvei.

- Parkering: Det er opparbeidd gjesteparkering flere steder på eiendommen, med rundt 55 parkeringsplasser totalt.

- Vann: Eget høydebasseng (ca 90 m) med rundt 2 mill liter med vatn. Rikelig til all vanning og annet bruk på eiendommen. Vannforsyning er lagt opp spesielt til GULLHAUG, med 7 uttak rundt om på området innenfor gjerdet. Ikke godkjent som drikkevann per i dag da det trengs rensenalegg. Dette bassenget, som har 110 mm ledning hjemover, med fordeling opp til Gullhaug, er en stor ressurs for eiendommen, naturligvis avhengig av hvilke næringer eieren ønsker å drive. Ellers går det kommunalt vann gjennom eiendommen, og det er selvsagt godkjent som drikkevann.

- Steinbrudd: Ved bilvei inne i skogen er det etablert et steinbrudd hvor det kan tas ut betydelige masser med god kvalitet i følge takstmann. Også ved siden av saga er det et skiferbrudd, med sterkt jernholdig skifer, som har flotte brune sjatteringer. Andre steder på eiendommen er det også mulig å etablere brudd for skifer og stein.

- Elektrisitet: Stort strømforsyningsanlegg, som dekker hele området rundt sagbruket. Høgspenst gjennom eiendommen, med to transformatorer. Den ene ligger oppe ved sagbruket, og denne er eid/finansiert av eiendommen. Den andre ligger nede ved hovedveien og sørger for strøm til alle hus i området. Fordelingssentralen for eiendommens egen transformator ligger i verkstadhallen. Ledninger (32A) herfra er lagt ut i NATURSTIEN (2 strømskap), pluss opp til Rauløo (1 strømskap), og til GULLHAUG (5 strømskap).

- Bredbånd: Fibernåel er tvinnet på høyspentlinja gjennom eiendommen. Uttak flere steder.

- Avløp: Eiendommen har eget avløpsanlegg, med hovedledning (160 mm) til dypt vann i sjø. Det betyr at all kloakk må gjennom godkjent slamavskiller før den går i avløpsanlegget. Ca 23 abonnenter er i dag koblet til anlegget, de betaler årsavgift til FATLANDSKOGEN. Kommunen har godkjent like mange til, for FATLAND BOLIGFELT, se under. Årsavgift fra dagens abonnenter på avløpsanlegget er på 100 000 kroner.

- Mobile boder av tre: Disse (9 stk) kan flyttes med truck, for å "møblere" et uteområde med tak over, spesielt på GULLHAUG og i NATURSTIEN.

- Beitemark: Det er noen områdel, 30-40 dekar, som er udisponert i dag. Naboen har

sauer på dette, for at det ikke skal gro igjen. Denne avtalen kan sies opp ved salg, men om man ønsker det, er han sikkert glad for å forlenge avtalen i følge selger.

SKOGBRUKSPLAN:

Oppdatert skogbruksplan på eiendommen fra 10.10.2024 med stående kubikkmasse 11 477 m³, på 706 daa produktiv skog, 0,8 daa registrert nøkkelbiotop. Årlig tilvekst er 405 m³, med årlig produksjonsevne på 381 m³. Treslagfordelingen er slik: Gran 52%, furu 47%, løv 1%. Inkludert er sitka, og litt lerk. Megler har mottatt kopi av de 8 første sidene av planen fra selger. Planen er på rundt 120 sider totalt. Det er viktig å presisere at skogbruksplanen inkluderer eiendommen bnr 206/85 som er "tomtefeltet". Dette utgjør 37,9 daa av det totale arealet. Det vil derfor være et avvik i de presenterte tallene og realiteten siden det ikke er mulig å se hvor mye av boniteten som stammer fra bnr 85 og hva som stammer fra bnr 1. Likevel vurderes informasjonen som nyttig for de som skal sette seg inn i eiendommen og vedlegges med dette forbeholdet. Det er også mulig å kjøpe bnr 85 av selger for et tillegg i prisen.

Markslagsfordelingen (bonitet) er slik: Høy 38%, middels 37%, lav 24%. Generelt er det altså ganske høy bonitet.

Hogstklassefordelingen i planen er slik:

- 1 - Skog under foryngelse - 0%
- 2 - Foryngelse og ungskog - 12%
- 3 - Yngre produksjonsskog - 24%
- 4 - Eldre produksjonsskog - 14%
- 5 - Gammel skog - 49%

Naturlig foryngelse og planting av bjørk er valgt som foryngelsesmetoder. Dette viser at det er mye gammel skog som nå bør hogges og plantast/forynges, kanskje det doble av oppgitt produksjonsevne de aller første årene. Særlig er det mye fin furuskog i hogstklasse 5. Eiendommen egner seg godt for lukket hogst, en metode som langt på veg har vore brukt fram til i dag også. Våren 2025 er det hogget ca 450 m³, med gran, sitka og furu. Dette er langt mindre enn produksjonsevnen på 405 per år m³ tilsier, for det har ikke vært tatt ut tømmer siden 2019. For en ny eier kan dette gi

en god start da det er rom for å ta ut ekstra mye tømmer umiddelbart etter overtagelse. Feltet som er nyhogget skal nå fornyes. Etter planen skal det skje dels ved frøtrestilling av furu, dels ved planting av hengebjørk, og dels ved planting av juletre.

UTSTYR OG ANNET LØSØRE:

Alt løsøre på eiendommen, som maskiner, inventar, utstyr og annet, blir solgt separat som en egen pakke. Utgangsprisen på pakken er sett til 1 200 000,-. Eventuelt med tillegg av mva dersom noe av dette er avgiftspliktig, dette skal selger sjekke opp. Det kan være snakk om mva på deler av pakken.

Utgangspunktet er at kjøperen av eiendommen FATLANDSKOGEN også kjøper løsøret, men dette er ikke påkrevd. Alt som er listet opp nedenfor kan inngå i denne løsøre-pakken, men løsøre-pakken vil det bli laget en tilleggsavtale på direkte mellom kjøper og selger og ligger utenfor meglingsoppdraget. Listen er ikke komplett og mer utstyr kan inngå etter nærmere avtale.

Utstysliste

- I og ved sagbygget:

Bamsesågen tømmeresag (med kjedesag, sirkelsag og tømmerfres), båndsag for tømmer, vedmaskin (Peltec), Logosol materialtørke, 2 stk mindre stålkøtere (kan flyttes og tømmeres med truck), pallegjekk, løftekran med hjul (maks løft 1000 kg, til maskinmontering etc), motorsag (4 stk, derav 2 med batteri, 1 på el-nett, 1 på bensin).

- I verkstedhallen:

Rojek 4-kutter høvlemaskin, Logosol 3-kutter høvlemaskin (ny, ubrukt), elektrisk truck (Hangcha, 2,5 tonn løftekraft) med lader, høvlemaskin (plan + tykkelse + mortiser), sag

i verkstedet (med tilleggsutstyr), stor dreiebenk (ubrukt), liten bord-dreiebenk (ubrukt), stor vertikalfres (ubrukt), vertikal bandsag, kontursag, multisag (med inntil 10 sirkelblad), sykklon (3stk) for spon- og sagflishandtering, søylebormaskin (vertikal), stembormaskin (vertikal). I tillegg er det en mengde håndverktøy, mye basert på Makita sitt sortiment. Og en pakke med tre ubrukte vindu.

- I materiallageret:

Det er litt tømmer og ferdig skåret materialer som inngår. Spesielt må nevnes en hel del flott møbelmaterial av diverse lauvtre, tørket inne gjennom opptil 20 år.

- På GULLHAUG:

Alle trebodene (9 stk), alle møbel ute, alle møbel og utstyr i kapellet og i kiosken, alt vanningsutstyr, alt hageutstyr, klappstoler (ca 140 stk), løse benker, klappbord (ca 10 stk). Inne i scenebygget står utstyr som hører til Gullhaugkonsertane, dette inngår selvsagt ikke.

- Diverse:

Kärcher høgtrykksvasker Pro (kraftig, største modell, krev 32A), elektrisk trillebår, kompressor (3 stk), betongvisp (el), vegskrape (for bil/ATV), greinsag (batteri), kraftknuser (for bil/ATV, går på bensin), ryddesager (2 stk Stihl bensin + 1 stk Makita el).

Alt som står inne i Raualøo inngår. Herunder solosprøyte, diverse materiell (dels sesongbetont) til bruk i NATURSTIEN og på GULLHAUG.

Yrkesbilen (Isuzu D-max pickup), modell ca 2013, kjørt bare 80 000km.

Gaupa bilhenger, med boggi og høye karmar. God stand.

NB! Et par av maskinene må kanskje overhales.

KOMMENTAR TIL VEDLAGT TAKST:

FATLANDSKOGEN har en takst frå 2017, den oppgir en salgsverdi på kr 9 195 000,- før alt arbeidet med Naturstien og Gullhaug var påbegynt. Men det har vært gjort betydelige investeringer etter den tid:

- FATLANDSKOGEN rekreasjonsområde, som er utviklet fra null og fram til dagens standard, som tilbod til publikum generelt. Selv om alle kan gå fritt i skogen og nyta anlegget, er en slik publikumsmagnet effektiv for å skaffe kunder til den næringsaktiviteten som foregår på eiendommen ellers. Selger startet arbeidet med rekreasjonsområdet i 2020.

- GULLHAUG er også utviklet fra null og fram til dagens standard, etter 2020. Dette prosjektet er ikke ferdig per i dag, og det kan vidareutvikles på mange måter. Men det har blitt investert millionbeløp her, pluss tusenvis av arbeidstimer, i følge eier.

- Vannreservoaret på eiendommen har i 40 år skaffet vann til 60-70 abonnentar på Fatland. Nå har kommunen overtatt vannleveringen, så eiendommen alene har nå full råderett over dette vannet. Dette vil medføre en oppskrivning av verdien i følge eier.

- Reiselivsområdet som ligger inne som forslag i ny kommuneplan er ikke hensyntatt i taksten.

- Taksten er gammel og utdatert og er kun vedlagt for å gi interessenter mulighet til å sette seg grundigere inn i eiendommen før visning og for å gi en referanse til hva verdien var vurdert til i 2017. Selger ville gjerne få oppgradert taksten i dag, men takstmannen har pensjonert seg, så det må i så fall bli å finne en annen takstmann, som trolig vil starte prosessen fra grunnen av. Det synest selger er unødvendig. Skulle det bli et krav om ny takst, så kan selger revurdere dette synet. Megler sin vurdering er at verdien på den totale bygningsmassen er satt noe for høyt og det må trekkes for diverse lovlighetsmangler på eiendommen. Derfor er dagens prisantydning satt til kr. 8.990.000 selv om markedet har hatt en positiv utvikling og det har blitt investert nokså betydelige midler siden taksten ble utført.

Standard

Diverse ekstra informasjon fra selger til de interesserte:

- Eiendommen passer godt for den som vil drive skogen selv, kjøre frem tømmer, og foredle det på eget anlegg med sag og høvleri/produksjonshall.
- Skogbruksplan fra 2024 viser god vei/traktorveidekning, og store mengder skog i hogstklasse 5.
- Naturlig furu vokser godt på eiendommen, i tillegg til store område plantet gran på superbøitet.
- Plantet gran vokser utrolig bra på flere deler av eiendommen.
- Skurandelen har ligget på 80-85% på de siste hogstene, med svært lite råte. Skogen er et viktig bidrag til eiendommen sin økonomi.
- Stor lagringsplass fremfor sagen og høvleri/verkstadhallen, kan brukes til tømmer, materialer og driftsutstyr.
- Tømmer, materialer og annet utstyr blir fraktet med elektrisk truck rundt på sagtomten. Inne i verkstadhallen er det lyst og flott å arbeide med elektrisk truck, som heller ikke avgir eksos.
- Det ene overbygget på sagtomten blir brukt til materialtørke, båndsag (tømmersag), vedkløyving og lagring.
- Informasjonsskilt i Naturstien. Det er over hundre slike, og mange flere er på trappene (bestilt).
- Til sammen 8-10 km merkede og tilrettelagde turstier på eiendommen.
- Gapahuken ved Fatlandsvatnet er populær blant turfolk, og selvsagt for eierne sin familie.
- Idyll ved Fatlandsvatnet, rett nedenfor gapahuken.
- Naust i idylliske omgivelser i havn - kjekk som samlingsplass for familien nede ved sjøen.

Bygningsinformasjon

Av opplysningene mottatt av kommunen er følgende bygninger på eiendommen registrert som "tatt i bruk".

- Bygning1 174378568 Naust båthus sjøbu (183) Tatt i bruk (TB). SEFRAX registret.
- Bygning2 300217756 Bygn.for vannfors.bla. pumpest (216) Meldingssak registrer tiltak (MT) 29.04.2011
- Bygning3 22811045 Lagerhall (231) Tatt i bruk (TB) 25.09.2008. Dette er produksjonshallen.
- Bygning4 174378630 Hus for dyr/landbr.lager/silo (241) Bygning revet/brent (BR)
- Bygning5 174378746 Hus for dyr/landbr.lager/silo (241) Tatt i bruk (TB)
- Bygning6 174378754 Annen landbruksbygning (249) Bygningsnummer utgått (BU)
- Bygning7 174495378 Annen landbruksbygning (249) Tatt i bruk (TB).

For produksjonshallen ble det gitt Rammetillatelse 25.09.2007, Igangsettingstillatelse

25.10.2007 - for å bygge en lagerhall og eiendommen ble registrert Tatt i bruk
25.09.2008.

Det foreligger melding om tiltak stemplet av Kvinnherad kommune den 12.09.2007. Tiltaket gjaldt "tak over tømmerstak" på 12x5m. Byggematerialer produsert på stedet. Peilar bolta fast i betongunderlag. Megler oppfatter at dette gjelder sagbygget. Da sagbygget ikke bare har et tak, men også 4 tette vegger så er det avvik mellom det godkjente og det oppførte bygget. Kjøper overtar ansvar med dette.

Bygg for vannfilter og renseanlegg er blitt flyttet til området fra Fjellberg Kraftlag sitt område. Godkjent 19.01.2011.

Lagerhall med pauserom på 4x7m ble godkjent 10.03.2008. Dette er et bygg som ikke er bygget, like nedenfor sagbygget. Det er støpt plate, og det er lagt fram vann og strøm, men ikke noe mer. Grunnen er at området, som ligger oppå myr, ble utsatt for sving, slik at platen ikke er horisontal lenger.

Megler har ikke mottatt noe dokumentasjon på følgende bygninger på eiendommen:

- Materiallager, Diverselager, Kapellet, Kiosken, scenen. Videre finner megler heller ingen dokumentasjon som skulle tilsi at planlagt tribune, kjøkken og servicebygg på GULLHAUG er søkt om eller godkjent.

Videre er to bygninger registrert som revet/brent. Selger opplyser om at han bare kjenner til ett bygg som er revet/brent. Så det er mulig at det andre bygget ligger på en tidligere fradelt del av eiendommen. Det hefter dermed usikkerhet ved hvilke to bygg kommunen mener her.

Turstier, gapahuker osv er ikke omsøkt godkjent opparbeidet.

Hvitevarer

Ingen medfølger kjøpet.

Innbo og løsøre

Kjøper har mulighet til å også overta alle maskiner og annet løsøre på eiendommen, stipulert pris for dette er kr. 1 200 000,-. Mva kan komme i tillegg på deler av utstyret.

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Adgang til utleie

Se punktet "Boplikt".

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut egenerklæringsskjema fra boligselgerforsikring siden selger ikke kan tegne forsikring da dette er en skogseiendom. Megler har skriftlig epost fra selger om at han ikke kjenner til feil og mangler ved eiendommen. Megler ber likevel interessenter om å gjøre ekstra grundige undersøkelser før kjøp både siden det mangler tilstandsrapporter (oppleves lite hensiktsmessige av selger da verdien av hvert enkelt element av eiendommens bygninger f.eks. er lav i forhold til helheten), siden selger ikke har fylt ut egenerklæring (oppleves lite hensiktsmessig da de fleste spørsmålene er innrettet for bolighus og hytter) og siden den vedlagte taksten er utdatert.

Se forøvrig "Byggemåte" hvor det likevel fremkommer en mangel med eiendommen ved at den støpte plata som var tiltenk nybygg med lagerhall m/pauserom har seget og dermed forhindret byggingen som planlagt. Dette fordi den støpte plata ligger på en myrgrunn.

Området

Tomt/beskaffenhhet

Teig 1 er hovedteigen på eiendommen, på ca. 1 025 daa i følge kommune kartet. Teig 2 ligger på vestsiden av Strondavegen og er på ca. 32,5 daa. Den går fra hovedveien og ned til sjøen. Dette området er i dag brukt som beite, men har muligheter for utvikling til boligfelt, hyttefelt, camping, glamping mm. Her vil det også være naturlig å bygge vei ned til naustet, som ligger på naboeiendommen. Her går det en gammel sjøvei i dag. Den er overgrodd for en stor del, men murene står igjen, og det er denne veien eierne går på i dag. Den var bygget som en kjerrevei, for hest, men den kan utvides til bilvei i følge selger. Teig 3 er en liten teig på ca 619 kvm i følge kommune kartet. Del av sameie mellom denne eiendommen og bnr 2 og 4. Muligens også bnr 8 i følge selger, men dette fremkommer ikke av kommune kartet. Teig 4 like utenfor Teig 3 ligger en liten holme på ca 118 kvm i følge kommune kartet. Del av det samme sameiet som teig 3.

En mulig Teig 5 eksisterer også. Men pga usikkerhet om den faktisk følger med eller ikke så tillegges ikke dette noe verdi. Selger opplyser likevel at han tror Holmen utenfor båthavna ved naustet, også hører til bnr 1. Når megler undersøker i kommune kartet kommer det faktisk ikke opp hvilket bruksnummer eiendommen hører til, noe som er uvanlig. Det medfører usikkerhet om holmen kalt teig 5 hører til eiendommen eller ikke.

Alle teiger har usikre grenser i matrikkel og en må påregne avvik i grenser og areal ved evt ny oppmåling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1059048 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann via private stikkledninger, men da eiendommen mangler våningshus er det ikke tilkoblet. Bruker privat vann i mellomtiden. Privat avløp via private stikkledninger. Det er felles avløpsledning for kloakk via en hovedledning til sjøen, denne ble godkjent av kommunen tidlig på 1980-tallet i følge selger. Bnr 1 eier dette anlegget. Strondavegen er offentlig vei. Gilavegen og Gullhaugvegen er private veier som eies av eiendommen. Eiendommen har altså to selveide landbruksveier, for bil.

Beliggenhet

Halsnøy (1950 innbyggere) er landfast via Halsnøytunnelen og ligger midt i hjertet av Sunnhordland. Kort avstand til Stord flyplass og Haugesund flyplass gjør at en raskt kan komme seg til Oslo og videre rundt i verden. Hurtigbåt til Bergen lufthavn Flesland tar 1,5 time.

Kvinnherad har et rikt natur-, kultur- og næringsliv, med baroniet i Rosendal som den store perlen, men også isbreen Folgefonna, og ellers mange høye fjelltoppturer. Halsnøy ligger i Hardangerfjorden, i området der også Salmon Eye og den verdenskjente restauranten Iris ligger. Restene etter augustinerklosteret Halsnøy Kloster fra 1300-talet ligger også på øya.

Bygda ligger lengst sør på Halsnøy i Kvinnherad kommune i Sunnhordland. En sentral utkantsbygd kalles det ofte. Langt ute på landet, færre enn 100 innbyggere, men med veldig kort vei til det mer urbane livet.

Halsnøy har veiforbindelse til fastlandet gjennom den 4,1 km lange Halsnøytunnelen. Enkel tilgang fra gården til gode servicefunksjoner i lokalsenteret Sæbøvik (10 min), og i regionsenteret Husnes (15-20 min).

Adkomst

Eiendommen FATLANDSKOGEN (gnr/bnr 206/1) ligger på Fatland, sør på Halsnøy, i Kvinnherad kommune (4617). Fra Strondavegen tar man av til venstre om man kommer fra Sæbøvika. Da følger man Gilavegen oppover og holder til venstre. Da får man Gullhaug på venstre hånd eller Sagbruket på høyre hånd litt lengre inn.

Til Sydnes på sørspissen av Halsnøy kan man reise fra Utbjoa, Borgundøya, Fjelbergøya, og fra Skjærsholmane om Fjelbergøya og Utbjoa enten med ferje eller hurtigbåt. Med hurtigbåt kan man reise til Ranavik fra Leirvik på Stord, fra Sunde, eller direkte fra Bergen.

Fjelberg-Sydnes-Utbjoa er et fergesamband i Sunnhordland som forbinder Vindafjord med Fjellbergøyene og Halsnøy. Forbinder rett og slett Rogaland med Hordaland/Vestland. Strekingen betjenes av Norled med fergen MF Ytterøyningen. Fergen har anløp på Borgundøya, Fjelbergøya, Sydnes og Utbjoa i varierende frekvens. Den går omtrent fem turer per dag.

Ranavik-Skjærsholmane er et fergesamband på fylkesvei 500 mellom Kvinnherad og Stord kommuner. Strekingen betjenes av Fjord1 med fartøyene MF «Florøy» og MF «Hillefjord».[1] Overfarten fra Ranavik til Skjærsholmane tar 40 minutter.

Regulering

Eiendommen ligger i LNFR-område (landbruk, natur og friluft samt reindrift). I dette området er det nødvendig med søknad om dispensasjon for eventuelle fremtidige endringer/byggetiltak. Det er kommuneplanen som gjelder.

Det foreligger detaljregulering for deler av eiendommen vedtatt 2011 som fortsatt skal gjelde. Vedlagt salgsoppgaven.

Det er en detaljregulering under arbeid i følge kommunen. Detaljregulering for del av 206/1 m.fl. - Gullparken på Fatland - Halsnøy. Id 20190010. Med status "Planlegging igangsatt".

I høringsutkast til ny kommuneplan (Kommuneplan Kvinnherad 2050 - Arealdel Id 20190007) ligger deler av eiendommen inne som fremtidig fritids- og turistformål.

Delarealer i følge kommuneplan:

Delareal 10 893 m

Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende. Områdenavn V372.

Delareal 113 m

Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone, Framtidig. Områdenavn VKA14.

Delareal 1 035 231 m

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet

næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende. Områdenavn L750.
Delareal 79 m
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende. Områdenavn V491.
Delareal 69 121 m
KP AngittHensyn Bevaring naturmiljø. KP Hensynsonenavn H560_68.
Delareal 1 424 m
Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Framtidig. Områdenavn LNFS-14-15.
Delareal 126 m
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende. Områdenavn L515.
Delareal 1 496 m
KP Hensynsonenavn H730_268. KPBåndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner.
Delareal 11 787 m
KP Hensynsonenavn 20110002. KP Detaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
Delareal 13 816 m
KP Hensynsonenavn H370_16. KP Fare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler).
Delareal 1 703 m
Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting, Nåværende. Områdenavn BOP.
Delareal 9 786 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende. Områdenavn B186.
Delareal 201 m
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende. Områdenavn BFR222.
Delareal 132 m
Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Framtidig. OmrådenavnLNFS-14-16.
Delareal 91 m
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende. Områdenavn L781

Delarealer i følge vedtatt reguleringsplan:

Delareal 15 m
RP Hensynsonenavn H140_4. RPSikring Frisikt.
Delareal 173 m
Formål Fritidsbebyggelse. Feltnavn F1.
Delareal 92 m
Formål Grønnstruktur (utgått). Feltnavn f_G1.
Delareal 557 m
Formål Lekeplass. Feltnavn f_L2.
Delareal 103 m
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. Feltnavn C3
Delareal 37 m
RP Hensynsonenavn H370_1. Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal 691 m
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Delareal 27 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B4
Delareal 126 m

Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B6
Delareal 2 630 m
Formål Veg. Feltnavn f_V1
Delareal 337 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B5.
Delareal 295 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B7.
Delareal 10 m
Formål Lekeplass. Feltnavn F_L1.
Delareal 192 m.
RP Hensynsonenavn H140_6. RPSikring Frisikt.
Delareal 210 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B3.
Delareal 3 837 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B2.
Delareal 126 m
Formål Friluftsmål. Feltnavn f_F2.
Delareal 104 m
RP Hensynsonenavn H140_5. RP Sikring Frisikt.
Delareal 43 m
RP Hensynsonenavn H140_3. RP Sikring Frisikt.
Delareal 124 m
Formål Parkeringsplasser. Feltnavn f_P1.
Delareal 1 621 m
Formål Barnehage. Feltnavn BHG1.
Delareal 8 m
Formål Veg. Feltnavn oV_2.
Delareal 62 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B1.
Delareal 466 m
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.
Delareal 2 m
RP Hensynsonenavn H140_2. RP Sikring Frisikt.
Delareal 111 m
RP Hensynsonenavn H140_1. RP Sikring Frisikt.
Delareal 291 m
Formål Veg. Feltnavn f_V2.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det er konsesjonsplikt og driveplikt, men trolig får man i det minste midlertidig fritak for boplikt siden det er en ren skogseiendom. Det er ikke våningshus på eiendommen i dag, men det finnes flere flotte og solrike områder for dette, også med sjøutsikt, om en ønsker å bygge sitt eget hus(søknadspliktig).

Kulturminner:

Lokalitetsnr 248230 Vernetype Automatisk fredet

Kulturminneart Bosetning-aktivitetsområde Kategori Arkeologisk lokalitet

Ført dato 05.03.2019

Oppdatert dato 23.08.2019 Tilkn. eiendommer 206/1.

Lokalitetsnr 94591 Vernetype Automatisk fredet

Kulturminneart Jernvinneanlegg Kategori Arkeologisk lokalitet

Ført dato 16.01.2010

Oppdatert dato 18.07.2019 Tilkn. eiendommer 206/1.

Takstmann

Asbjørn Anker Johannessen

Type takst

Verdi-/lånetakst

Sentrale lover

Næringseiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt til bygnings sakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder. Som kjøpekontrakt benyttes standard kjøpekontrakt utarbeidet av Eiendomsmegler A.

Eiendommen selges som den er etter avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper overtar det fulle ansvar for skjulte feil og mangler. Selger har dog plikt til å opplyse om skjulte feil og mangler som selger kjenner til. Selger er ikke kjent med at det er forurensning i tomtégrunnen mv. Selger er heller ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i salgsoppgaven og vedlagte dokumentasjon. Dersom salgsoppgaven skulle vise seg å mangle relevant informasjon eller inneholde uriktig informasjon som selger ikke var kjent med eller hadde grunnlag for å korrigere, kan kjøper ikke rette noe form for krav mot selger etter avhendingslovens §§ 3-7 og 3-8. Kjøper kan kun påberope mangler etter avhendingslovens § 3-7 og § 3-8 i de tilfeller selger har opptrådt svikaktig eller forsettlig, og bestemmelsenes øvrige vilkår er oppfylt.

Kjøper plikter å oppfylle sin undersøkelsesplikt etter avhendingsloven § 3-10. Dersom det er behov for avklaringer anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Avhendingslovens § 4-19 fravikes i sin helhet. Reklamasjon må finne sted snarest etter at kjøper oppdager eller bør oppdage et eventuelt avtalebrudd, og under enhver omstendighet senest ett - 1 - år etter avtalt overtakelse. En forutsetning for salget er at skjøtet på eiendommen tinglyses på kjøper i forbindelse med overtakelsen.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper

og fullmektiger for disse.

Bestemmelsene i Eiendomsmeglingsloven § 4-4, § 6-2, § 6-4, § 6-5, § 6-7 til § 6-10 og kapittel 7 og § 8-8 fravikes jf. eiendomsmeglingsloven § 1-4 tredje ledd.

Kommentar konsesjon

Det er konsesjonsplikt i henhold til konsesjonsloven. Det er kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon. Om konsesjon ikke gis er kjøper forpliktet til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko. Konferer megler.

Kommentar odelsrett

Eiendommen er en odelseiendom. Det er i dag 12 odlinger til eiendommen og 8 av 9 som er over 18 år vil allerede nå kunne garantere at de vil fraskrive seg odelen ved salg ut av familien. En person vil ikke ta endelig stilling til dette på nåværende tidspunkt. De tre som er mindreårige er født i 2011 og i 2014 og vil derfor ikke kunne skrive fra seg odelen. Videre kan det oppstå en situasjon i løpet av salget og før eiendommen blir solgt ved at et barn i familien vil kunne få status som adoptivbarn. I så fall vil en 13. odling bli aktualisert. I så fall vil det da være totalt 4 mindreårige barn som ikke vil kunne fraskrive seg odel. Når ny eier har eid eiendommen i 20 år vil ny eier ha opparbeidet ny odel til eiendommen og ny eier sine egne barn vil få odel. En odling kan ikke kreve eiendommen solgt. Det vil kun være aktuelt for en odling å bruke en odelsrett dersom eiendommen blir solgt igjen av kjøper før det har gått 20 år og kjøper har opparbeidet ny odel på eiendommen.

Odelsrett knytter et skogbruk (og andre landbrukseieendommer) til en familie og gir slekten rett til å overta eiendommen. For at et skogbruk skal være en odelseiendom, må det oppfylle visse krav: familien må ha eid den i minst 20 år, og eiendommen må omfatte minst 500 dekar produktiv skog. Familien må ha eid eiendommen sammenhengende i minst 20 år for å opparbeide odel på eiendommen.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen, men eiendommen har ikke bolighus så det er antatt at kjøper vil minst få en midlertidig dispensasjon fra dette kravet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring da eiendommen er en skogseiendom.

Boligkjøperforsikring

Det er ikke mulig å kjøpe boligkjøperforsikring for skogseiendommer.

Servitutter

Selger opplyser om at han ikke kjenner til ikke-tinglyste avtaler som bør opplyses om. Men når det gjelder naborettigheter, så finnes det noen slike. Mange er omfattende, som vannledninger rundt til alle abonnenter, avløp og veiretter.

Megler har bestilt alle servitutter som lar seg bestille. Under er de tinglyste servitutter som er innhentet kommentert med "meglers kommentar". Dersom servitutten mangler kommentar er den ikke innhentet. Megler har slettet en god del servitutter som omhandler grensejusteringer, "registrering av grunn" og utskiftinger. Dette for å gjøre oversikten mer oversiktlig. For komplett utskrift av grunnbok, kontakt megler.

Videre sier selger han er i besittelse av dokumentasjon på at naustet tilhører eiendommen og han opplyser at dette ble avtalt i forbindelse med deling av eiendommen der dagens grunneier av naustområdet fikk jorda i bytte mot bl.a. naustrett for 206/1. Selger vil ettersende denne dokumentasjonen til megler snarest.

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

4617/206/1:

20.01.1919 - Dokumentnr: 900599 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1919 - Dokumentnr: 900600 - Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1941 - Dokumentnr: 266 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:9
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1943 - Dokumentnr: 1863 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:10
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1946 - Dokumentnr: 461 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:11
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1947 - Dokumentnr: 18 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:12
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1957 - Dokumentnr: 2478 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:14

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Tomta har rett til brønn i utmark og legge ledning fra denne. Veirett over Eikehaugen til Giljo og etter Skogaveien til bygdeveien. Gangsti fra tomta og til bygdeveien. Gjerdeplikt for tomta.

12.11.1957 - Dokumentnr: 902680 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Fjølberg Kraftlag

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1957 - Dokumentnr: 3388 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:15

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Veirett til den fradelte tomta.

Hovedbruket holder gjerde i skifte mot tomta. Tomta holder gjerde på resten av grensa si.

14.02.1958 - Dokumentnr: 339 - Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Rett til å etablere brønn på hovedbruket på anmerket sted. Rett til å legge vannledning frem til tomta. Rett til å lage vei frem til brønnen.

12.11.1964 - Dokumentnr: 4870 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:18

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Rett til å grave brønn på hovedbruket - om det trengs. Rett til gangvei over hovedbruket. Rett til å benytte samme veirett som hovedbruket over bnr 8 og frem til bygdeveien. Om det skal etableres gjerde må den fradelte tomta koste dette.

16.01.1965 - Dokumentnr: 181 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:19

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Fradelt tomt med grensebeskrivelse. Tomta har rett til å legge brønn i utmarka til bnr 1 etter nærmere avtale. Veirett på bnr 1. Hovedbruket kan kjøre på veien i vestre kant av tomta. Gjerdeplikten faller på tomta i tilfelle inngjerding.

07.09.1967 - Dokumentnr: 3838 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:20

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Veirett over eiendommen og frem til offentlig vei. Gjerdeplikt for den fradelte tomta.

10.11.1969 - Dokumentnr: 6425 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:22

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Gjerdeplikt for den fradelte tomta. Det er gitt veirett.

14.10.1970 - Dokumentnr: 5797 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:23

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensebeskrivelse (skyldsskifte). Veirett over denne eiendommen og frem til fylkesveien. Hvis man ikke finner vann på egen eiendom så er det gitt rett til å grave brønn på hovedbruket etter anvisning fra grunneier. Gjerdeplikt for den fradelte tomte. Rett til gangsti over hovedbruket.

27.01.1977 - Dokumentnr: 757 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:12

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Bnr 1 og bnr 8 (nabo) har gitt rett til Arnvik/Fjellberg ungdoms- og idrettslag å legge kloakkledning fra bnr 12 og over disse eiendommene.

29.11.1977 - Dokumentnr: 10654 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Bnr 19 har fått lov til å føre opp arbeidshus med grunnflate på 40 kvm i minsteavstand på 3m fra felles grense.

31.10.1978 - Dokumentnr: 9854 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Makeskifte mellom bnr 1 og bnr 20. Ønsket grensefastsetting i forbindelse med makebyttet. Eiendommene ble målt. Skisse vedlagt. Retter og plikter følger som ved "den andre tomte".

20.02.1979 - Dokumentnr: 1613 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver FATLAND VSSVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Vannverket fikk rett til å legge vannledninger med tilhørende kummer på eiendommen med vedlikeholdsadgang (samt rett til bl.a. utviding). Retten omfatter også drikkevann ved Fatlandsvatnet, bygging av pumpestasjoner og føre frem strøm. Fatland Vannverk er uten økonomisk ansvar om det blir lekkasje i terrenget, men plikter å ordne opp så snart som mulig.

13.08.1979 - Dokumentnr: 7057 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:26

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Målebrev. Det står skrevet veirett til fylkesvei mot vedlikeholdsdeltakelse/utbedringskostnader, gjerdeplikt og rett for å legge vann- og kloakkledninger over hovedbruket.

13.08.1979 - Dokumentnr: 7058 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:27

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Målebrev. Det står skrevet veirett til fylkesvei mot

vedlikeholdsdeltakelse/utbedringskostnader, gjerdeplikt og rett for å legge vann- og kloakkledninger over hovedbruket. Samt lovet å gi avstandserklæring mot hovedbruket ved senere anledning.

13.08.1979 - Dokumentnr: 7059 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:28

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Målebrev. Det står skrevet veirett til fylkesvei mot

vedlikeholdsdeltakelse/utbedringskostnader, gjerdeplikt og rett for å legge vann- og kloakkledninger over hovedbruket.

28.01.1982 - Dokumentnr: 695 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Makeskifte mellom bnr 1, 3 og gnr 207 bnr 2 med

grensebeskrivelser. Det var enighet om makebyttet. Gjaldt to områder ved

Kjekavatnet og Røyto.

28.03.1984 - Dokumentnr: 3149 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Bnr 35 har veirett over bnr 1 til fylkesveien. Bnr 1 har rett til å

bruke eksisterende brønn i sør vestre hjørnet av bnr 35. Fatland vannverk har rett til å legge vannledninger over bnr 35.

18.04.1984 - Dokumentnr: 3913 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Bnr 36 har veirett over bnr 1 og frem til fylkesvei. Fatland vassverk

har rett til å legge vann- og kloakkledninger over bnr 36.

18.04.1984 - Dokumentnr: 3914 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:37

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Bnr 37 har veirett over bnr 1 og frem til fylkesvei. Fatland vassverk

har rett til å legge vann- og kloakkledninger over bnr 37.

12.08.1986 - Dokumentnr: 8471 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Statens Vegvesen sine betingelser for å legge vannledning over vei.

09.10.1989 - Dokumentnr: 10721 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver ELI SVÅSAND

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Eli Svåsand er gitt veirett til sin fradelte tomt fra bnr 8 og opp til

fylkesveien. Plikt til å delta i vedlikehold på aktuell strekning.

11.08.2003 - Dokumentnr: 7277 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:64

Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Veirett for bnr 64 over bnr 1.

05.10.2007 - Dokumentnr: 797474 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Det er gitt veirett til bnr 71.

13.07.2012 - Dokumentnr: 574499 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:82
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Dokumentet er til erstatning for tilsvarende dokument datert
07.08.2009. Det er gitt veirett til bnr 82 over bnr. 1 mot å delta i vedlikehold. Det er gitt
avstandserklæring på bygging inntil 1m fra grensa.

11.09.2012 - Dokumentnr: 744446 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:83
Rett til bruk av teknisk anlegg
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Bnr 83 har rett til å være tilknyttet teknisk anlegg på bnr 1.

30.09.2013 - Dokumentnr: 825471 - Bestemmelse om veg, Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:84
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Bnr 84 har fått ubegrenset rett til adkomst fra fylkesvei og frem til
grense for bnr 9 for den nye veien. Kan koble seg til vann og avløpsledning for
boligfelt på bnr. 1.

03.10.2017 - Dokumentnr: 1081149 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om
vannledning, Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:88
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:89
Bestemmelse om vedlikehold
Meglers kommentar: Bnr 88 og bnr 89 har fått veirett over bnr 1 som vist på kart. Dette
mot å delta i kostnad og vedlikehold av veien. Bnr 89 fikk rett til å koble seg på
ledningstrase for vann og avløp over bnr. 1. Bnr 89 fikk også rett til å gå over bnr 88 for
å koble seg på vann/avløp/strøm/bredbånd.

25.10.2017 - Dokumentnr: 1180169 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:206 Bnr:88
Via Gullhaugvegen
Meglers kommentar: Bnr 88 har veirett over bnr 1 via Gilavegen til fylkesveien. Samt
via Gullhaugvegen. Bnr 28 og 89 har rett til tilkobling av vann, strøm, avløp og
bredbånd over bnr. 88.

Budgiving

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å
registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere
budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. 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 således 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor 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 er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrapport datert 2017, reguleringskart og reguleringsbestemmelser for 206/1 m.fl. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 2,5 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid.

Kontaktperson

Vidar Opheim

Eiendomsmegler
vidar@em-a.no
Tlf: 926 62 816

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 22.12.2025

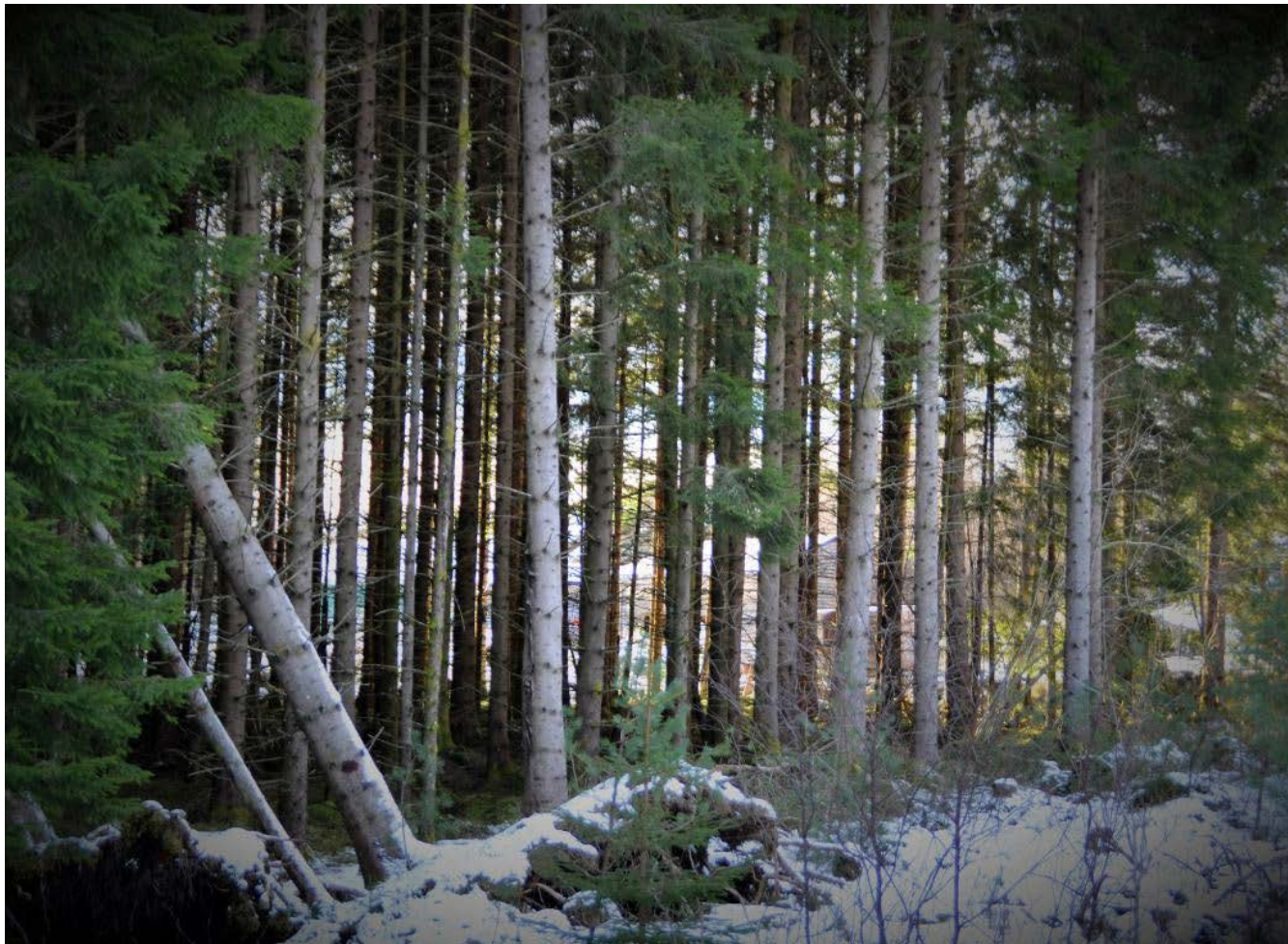




Gullhaug



Eiendommen



Granskog hogstklasse 4.



Flotte turstier rundt på eiendommen. Også for rullestolbrukere.



Sagbygningen til høyre. Bygget ca 2008.



Verkstedhallen ligger like inntil materiallageret.



Vedkløyving er en lek med Peltec maskinen.



Selgeren jobber med Bamsesågen tømmeresag.



Inne i verkstadhallen er det lyst og flott å arbeide med elektrisk truck, som heller ikke avgir eksos.



Rojek 4 kutter høvelmaskin. Høvler og/eller profilerer fire sider på en plank samtidig



Roblandsag med en del ekstrautstyr



Vertikal båndsgag til venstre og vertikal overfres (ubrukt) til høyre og en liten flissuger i midten.



Sagbrukstomta med saghuset til høyre, produksjonshall / trevareverksted til venstre og materiallager i mellom.



Gullhaug



En av gapahukene på eiendommen



Detalj



Detalj



I Naturstien er det massevis av skilt som forteller om natur, skog og skogbruk.



Detalj



Turstier i alle retninger





Sjøsveien for bnr 1 skimtes fra naustet opp til løa, videre helt opp til høyre.



Bnr 1 sin sjøteig går fra naustet og bort til den grønne enga mot høyre, og opp til hovedveien.

Takst over eiendommen gnr/bnr 206/1 Fatland på Halsnøy, Kvinnherad kommune

Større landbrukseiendom med store muligheter, bestående av to parseller.

Eiendommen er konsesjonspliktig. Den har mye drivverdig skog, hovedsakelig gran og furu, og bruket anses som en ren skogeiendom. Følgelig faller den i dag utenfor statens priskontroll for landbrukseiendommer, etter lovendring i juni 2017, slik at selger og kjøper fritt kan avtale pris seg imellom.

Hovedparsellen, parsell 1, er en skogeiendom på godt og vel 1000 dekar.

Den andre parsellen, parsell 2, ca 32 dekar med LNF, ligger fra hovedveien og vestover ned til sjøen. All skogen her ble avvirket etter Nina, så i øyeblikket er det ikke tatt standpunkt til hva området skal brukes videre til. I kommuneplan-sammenheng har det vært diskutert som et mulig nydelig boligfelt.

Ved Bjørkelisjøen, rundt 300 m sør for den andre parsellen, ligger et strandområde som er felles med flere andre bruk. Dette var mest brukt som tømmeropplagsplass tidligere, og det anses i dag for å ha liten verdi for eiendommen.

I Fatlandshavnen, rundt 30 m nord for den andre parsellen, har eiendommen et naust, lokalisert på naboeiendommen. Imidlertid har eiendommen rett til å ha naust her, pluss et sjøhus, kai mm, samt vei ned dit. Holmen som ligger utenfor havnen hører trolig til eiendommen bnr 1 fremdeles.



asbjorn.johannessen@haugnett.no

**Asbjørn Anker
Johannessen**



- ☑ Verditakst
- ☑ Skadetakst
- ☑ Tilstandskontroll
- ☑ Byggeledelse



Trondsveien 28, boks 47, 4298 Torvastad • Tlf: 52 83 95 30 • Mob: 924 48 534 • Fax: 52 83 95 58 • Org.nr.: 970237666





Infrastruktur

Det er i de seinere åra investert i god infrastruktur med veier, framføring av vann, avløp, elkraft og bredbånd (fiber).

Veier

Fylkesvegen går gjennom den vestre delen av eiendommen. I tillegg er det ca 2,2 km bilvei og 2,0 km traktorveg på eiendommen, tilhørende bruket.

Elektrisitet og bredbånd

Det er to transformatorer på eiendommen, hvorav eiendommen eier den ene selv. Den står ved sagbruket, og strømskap og teknisk anlegg der er dimensjonert for eventuell betydelig videre utbygging av eiendommen.

Vannverk

Eiendommen har eget vannverk, som forsyner rundt 70 abonnenter med drikkevann. De siste åra er inntaksbassenget og hovedledningen oppgradert betydelig, og det er installert renseanlegg. Vannverket er etablert som eget partlag, der hver abonnent har én part. Eiendommen stiller grunn og vannressurser til disposisjon, men har til gjengjeld rett til å ta ut gratis vann til all virksomhet på eiendommen.

Avløpssystem

Eiendommen har en 160 mm avløpsledning til dypt vann i sjøen, med utslippsløyve. Denne benyttes i dag av 23 abonnenter, men den har kapasitet til det flerdobbelte. Eiendommen har nå overtatt alle rettigheter til anlegget og krever inn ca 20 000,- i årlig avgift fra eksisterende abonnenter, stigende til 50 000,- fra år 2025. I tillegg vil etter hvert komme nye abonnenter i det regulerte byggefeltet i området. Disse betaler da 20 000,- i påkobling, pluss 2 500,- i årlig avgift.



Skogsbilvei inn til steinbruddet





Boligfelt, barnehage, friluftsliv

Det er utarbeidet reguleringsplan for et boligområde på eiendommen, men det meste av dette er skilt ut som eget bruksnr (bnr 85). Følgelig omfattes det ikke av denne taksten.

Imidlertid er det på selve eiendommen regulert inn en barnehagetomt. Når feltet blir utbygget kan det derfor bygges en barnehage her, i kort gangavstand fra boligene.

Dette gjelder også parsell 2, vest for hovedveien, hvis denne også skulle bli boligfelt. Konstruksjonstegninger for barnehagebygget er laget.

Eiendommen gir mange muligheter for friluftsliv, eksempelvis orientering, tur-orientering, vandring (også i merka turløyper), fisking, padling, båtsport, soppsampling, bærplukking, bading, ballspill.



Barnehagetomta, med den fine gamle løemuren til venstre.



Fatlandsvatnet med gapahuken er en populær utflukt.



Bygninger

Det finnes en del bygninger på eiendommen.

Våningshus

Våningshuset er delt fra som eget bruksnr, slik at det i dag ikke er våningshus som hører til eiendommen. Dette er ikke i samme grad nødvendig for en skogeiendom som for en jordbrukseiendom med husdyr, hvor eieren er nødt til å bo i umiddelbar nærhet. Imidlertid er det satt av en fin og praktisk tomt med god infrastruktur til et potensielt nytt våningshus.

Naust

Naust oppført som enkel kald bygning med naturstein fundamenter, uisolert reisverk, stående kledning og bølgeeternitt takplater.



Naustet i Fatlandshavnen, med holmen under.

Saghus

Uisolert bygning med delvis åpen langvegg, tilpasset for mating av elektrisk båndsag. Oppført på støpte fundament og støpt plate på grunn. Utvendig liggende kledning. Betongstein på tak.



Produksjonshall/lagerhall

Plasthall med dobbel duk, oppført på støpte fundament og støpt plate på grunn, grunnflate 210 m2. Godt dimensjonert anlegg. Vannbåren varme i hele golvet. Avfuktingsanlegg. Høyde 5 m, porten er 4 x 4 m. Elektrisk anlegg med god kapasitet for sagutstyr og andre tekniske hjelpemidler.

Materialtørke og lager

Uisolert bygning oppført på støpte fundament og støpt plate, i umiddelbar tilknytning til produksjonshallen. Reisverk, liggende kledning plastpanner som takteking. Selve tørka er innbygd i en stålcontainer.



Produksjonshallen straks den var ferdig. Under foregår skjæring av tømmer i saghuset.

Redskapshus/verksted

Uisolert bygning oppført i tradisjonell uthusstil gammel steinmur, først som løe. Ombygget ca redskapshus/verksted, dels med støpt plate og med tregolv. Uisolert reisverk og utvendig



og

på
1980 til
dels



stående kledning. Stålplater som tak. Stor vippeport for innkjøring med traktor.

Gullhaug

Dette området ligger midt i eiendommen, rundt fantastiske utsiktspunktet Gullhaug, med 360 graders view.

Det er laget et foreløpig prospekt med tanke på å området ut til et parkanlegg (Landbruk Pluss) med funksjoner, over et areal på 40-120 dekar, avhengig av valgt løsning.

Prosjektet retter seg både mot reiseliv og informasjon/seminarer. Sonderinger pågår med kommunen om hvorvidt planendring er nødvendig for dette.

Gullhaug er så langt tilrettelagt med vei, elektrisitet, utsiktspunkt, turløyper, samt rensket fjell for et utendørs amfi til 500 personer. Det meste av Fatlandsvatnet tilhører eiendommen og vil være et viktig element i forbindelse med Gullhaug.

Siden området fremdeles er under planlegging, uten endelig status i reguleringssammenheng, verdisettes ikke dette objektet i taksten.



Utsikt fra Gullhaug



Skogbruket

Egen foredling av egne ressurser.

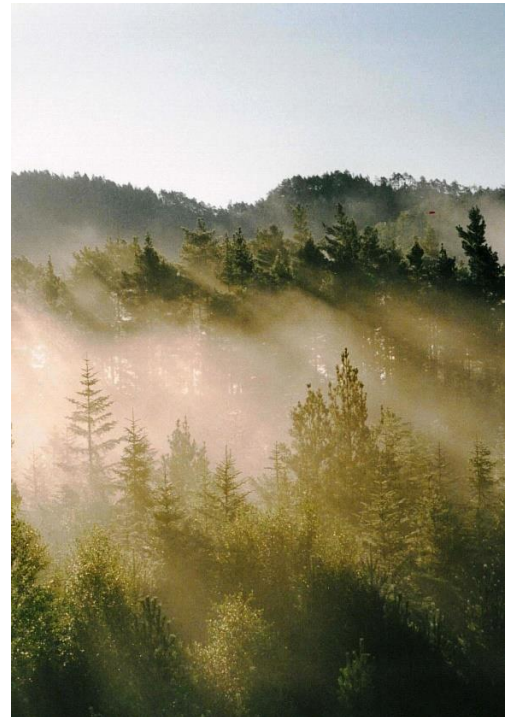
Skogen

Bruket har skogbruksplan utarbeidet i 1998. Her er det oppgitt et produktivt skogareal på 778 dekar, med en stående kubikkmasse på 5 749 m³, med en årlig tilvekst på 334 m³, og med et anbefalt årlig uttak de nærmeste årene på 130 m³. Anbefalingen er fulgt sånn noenlunde, så hogsten fra 1998 og fram til 2013 ble beregnet til rundt 1900 m³, noe som da medførte en beregnet stående kubikkmasse på rundt 8860 m³.

Hogstklassefordelingen i skogbruksplanen viser at 67% av stående kvantum er yngre og eldre produksjonsskog, som altså vil kunne avvirkes i dag og de nærmeste årene.

Etter stormen Nina ble det avvirket 2700 m³, for det meste produksjonsskog. Kubikkmassen fra 2013 ble derfor redusert til 6160 m³. Imidlertid anslås tilveksten derfra og fram til i dag å være rundt 1100 m³, anslått stående kubikkmasse i dag blir derfor 7260 m³. Noe av ungskogen har også nå gått over til å være produksjonsskog.

Tidligere har det vært produsert og solgt mye juletrær fra eiendommen. I år er det plantet 1000 nye nordmannsedelgran, som starten på en ny giv for denne produksjonen.



Sagbruket

Næringen på eiendommen har siden 1960 i hovedsak vært basert på foredling av eget skurtømmer. Dette gir betydelig merverdi i forhold til salg av rundtømmer, ofte flere ganger høyere verdi, avhengig av hvilke produkter som lages. Tidligere var dette i hovedsak bygningsmaterialer, samt spesialmaterialer for båtbygging o.l.

I årene 2007-2008 ble det gamle sagbruket revet og et nytt ble bygget. Det har egen sagbygning med stor tømmer-sag, samt plass til å sette inn råkløyvsag. Det er også elektrisk materialtørke, samt lagerbygning for tørre materialer.

Vegg i vegg med lagerbygningen er det reist en produksjonshall (Rubb) på 210 m². Denne er utstyrt med park av høvlerimaskiner, og hallen er stor nok til montering av relativt store elementer og moduler. En periode var det 6 mann i arbeid her med produksjon av hagemøbler, men avhengig av hva som produseres, kan være plass til betydelig flere.



en

det

Eikebord produsert på anlegget. På neste side er noen flere eksempler på artige møbler.



asbjorn.johannessen@haugnett.no

**Asbjørn Anker
Johannessen**



- ✓ Verditakst
- ✓ Skadetakst
- ✓ Tilstandskontroll
- ✓ Byggeledelse



Trondsveien 28, boks 47, 4298 Torvastad • Tlf: 52 83 95 30 • Mob: 924 48 534 • Fax: 52 83 95 58 • Org.nr.: 970237666

Rundt sagbruket er det masseutskiftet et større område til lagring av skurlast mm. Området er oppbygget av sprengstein, grov og finavrettet og har fått gruset toppdekke, arealet er beregnet til 5000 m².

Steinbrudd

Ved bilvei inne i skogen er det etablert et steinbrudd hvor det kan tas ut betydelige masser med god kvalitet. Også ved siden av saga er det et skiferbrudd, med sterkt jernholdig skifer, som har flotte brune sjatteringer. Andre steder på eiendommen er det også mulig å etablere brudd for stein og skifer.



Det er mye prima bonitet på eiendommen, noe som gir høy andel av fint skurtømmer.

Takst over gnr/bnr 206/1, Fatland på Halsnøy, Kvinnherad kommune

Driftstilbehør er ikke medtatt i verdigrunnlaget.

	Takst
Areal: Hovedbruket med beregnet areal 1 059 694 m2	2 900 000
Areal: Barnehagetomt, regulert, 1,6 dekar	200 000
Areal: Opparbeidet industriområde for sagbruket, ca 5000 m2	900 000
Areal: Fatlandhavnen, rett til å bruke søndre del av havnen	50 000
Areal: Parkområde ved Gullhaug, under planlegging	0
Areal: Parsell 2 som aktuelt boligfelt	0
Infrastruktur: Veier, 2,2 km bilvei, pluss 2,0 km traktorvei	200 000
Infrastruktur: Elektrisitet og bredbånd	100 000
Infrastruktur: Vannverk, rett til å ta ut ubegrenset med vann til eiendommen	200 000
Infrastruktur: Avløpssystem, rett til tilkoblings- og årsavgift fra abonnentene	400 000
Bygninger: Naust, areal 44 m2	350 000
Bygninger: Saghus, byggeår 2007, 96 m2	200 000
Bygninger: Produksjonshall, byggeår 2008	900 000
Bygninger: Materialtørke/lager, areal ca 100 m2	350 000
Bygninger: Redskapshus/verksted, byggeår ca 1980	300 000
Skogbruket: Påstående produksjonsskog, 4960 m3 x 250,-	1 240 000
Skogbruket: Merverdi produksjonsskog ved egen foredling, 200 m3 pr år i 10 år x 200,-, forsiktig anslått	400 000
Skogbruket: Påstående ungsog, 2300 m3 x 100,-	230 000
Skogbruket: Steinbrudd beliggende ved bilvei	150 000
Skogbruket: Juletreproduksjon, satt til 40% av salgsverdien om 8 år	125 000
Normal salgsverdi	9 195 000

Verdifastsettelsen er gjort etter beste skjønn og bygger på tekniske verdier samt dagens markedsverdi, med fradrag for bygningenes alder, slitasje og manglende modernitet.

Vedlegg: Kart over eiendommen

Torvastad 13.12.2017

Asbjørn Anker Johannessen



asbjorn.johannessen@haugnett.no

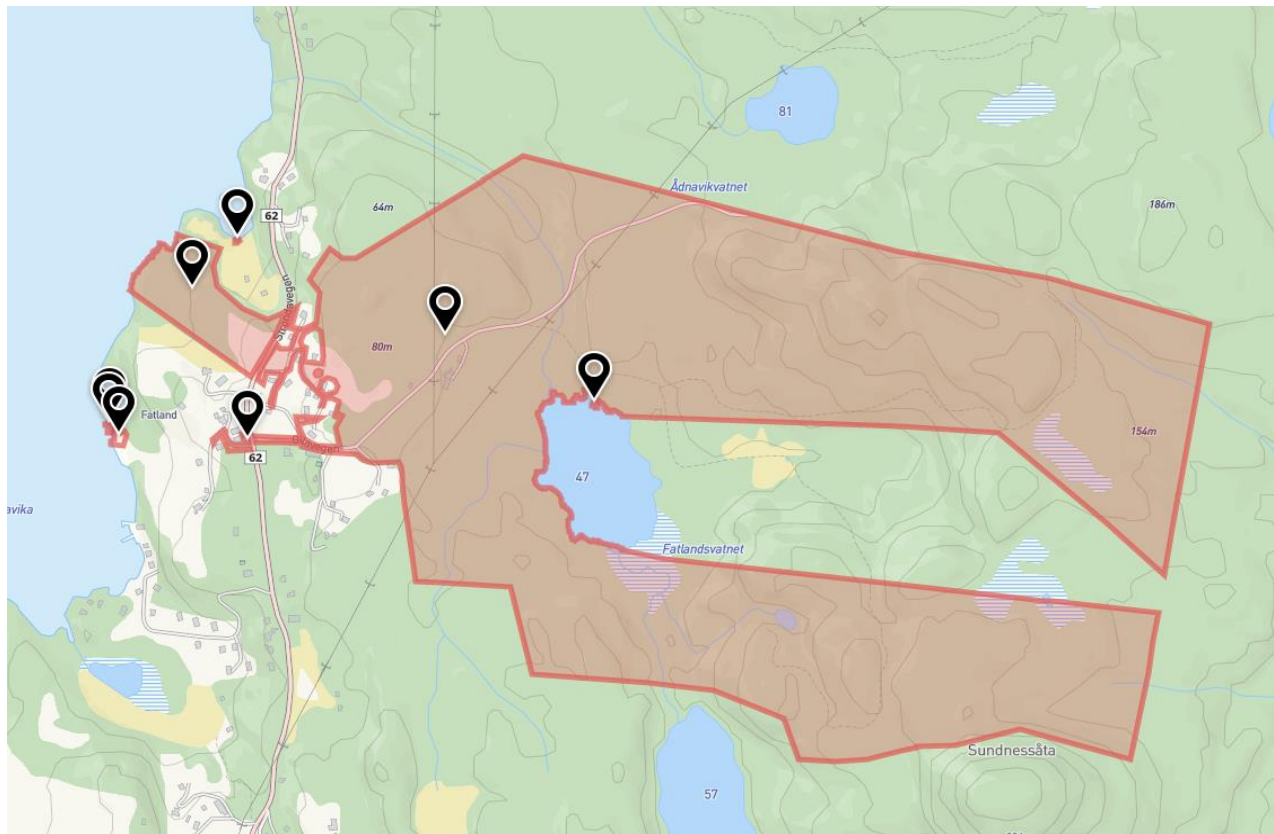
**Asbjørn Anker
Johannessen**



- ☑ Verditakst
- ☑ Skadetakst
- ☑ Tilstandskontroll
- ☑ Byggeledelse



Trondsveien 28, boks 47, 4298 Torvastad • Tlf: 52 83 95 30 • Mob: 924 48 534 • Fax: 52 83 95 58 • Org.nr.: 970237666





Kvinnherad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 206/1

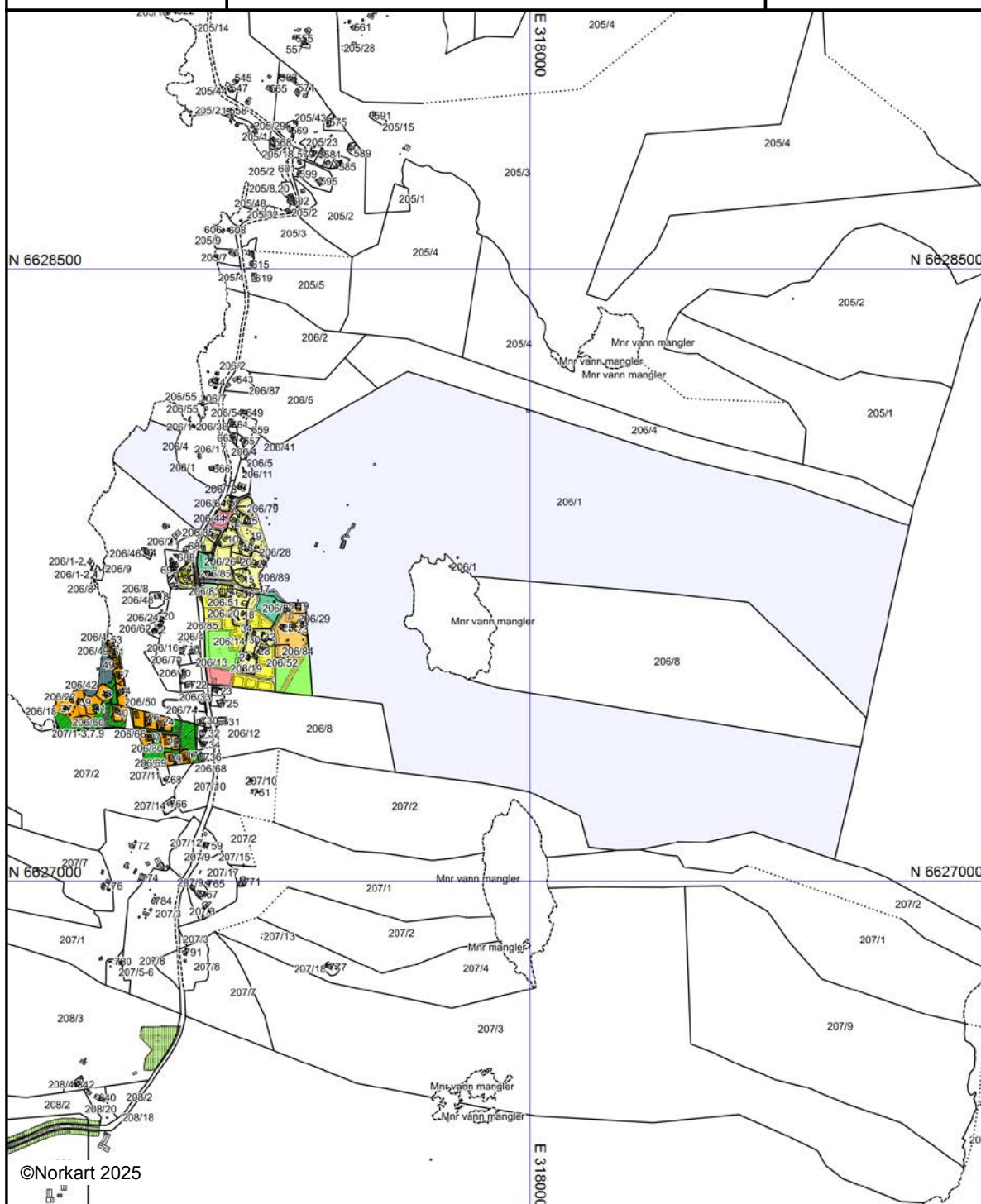
Adresse:

Dato: 27.11.2025

Målestokk: 1:15000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for fritidsbebyggelse
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Havneområde i sjø
	Badeområde
	Privat småbåthavn (sjø)
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjø
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
	Veg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Friluftformål
	LNFR-areal for spredt bolig-, fritids-, eller nær
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Bestemmelseområde
	Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Bru
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Brukar
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal

Reguleringsføresegner for reguleringsplan for Gnr 206 Bnr 1 m.fl. – Fatland – Arne Gjerde

Innhald

1. Fellesføresegner

2. Bygg- og anleggssområde

- a. Felles for bustadområde
- b. Bustadar – Frittliggande småhus
- c. Bustadar – Konsentrerte småhus
- d. Fritidsbustadar – Frittliggande
- e. Barnehage
- f. Tenesteyting
- g. Leikeområde
- h. Miljøstasjon

3. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Veg
- b. Anna veggrunn - Grøntareal
- c. Parkeringsplass

4. Grønnstruktur

- a. Grønnstruktur
- b. Friområde

5. Landbruk-, natur- og friluftsføremål

- a. Friluftsføremål

6. Omsynssoner

- a. Sikringssone - Frisikt



1. Fellesføresegner

- a. Det regulerte området er vist på plankartet med plangrense.
- b. Arealet innafor plangrensa er regulert til følgande føremål:
 - i. Bygg- og anleggsområde
 - ii. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
 - iii. Grønnstruktur
 - iv. LNF- område
 - v. Omsynssoner
- c. Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan og Bygningslova og gjeldande vedtekter for Kvinnherad Kommune.
- d. Etter at desse føresegnene er vedteke er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir med planen eller føresegnene.
- e. Type bygg, utforming, parkering m.m. skal i kvart enkelt høve godkjennast av Forvaltningskomiteen i Kvinnherad Kommune vha ein byggesøknad.
- f. Mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene og planen kan, der særlege grunnar talar for det, tillatas av bygningsrådet innafor ramma av Plan- og Bygningslova og gjeldande vedtekter for Kvinnherad Kommune.
- g. I området kan det finnas uregistrerte automatisk freda kulturminne. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, skal arbeidet stansa umiddelbart. Det skal då sendast melding til rett instans for nærare undersøking av funnstaden. Ein viser til Kulturminnelova §8 andre ledd
- h. SEFRAC-registrerte bygg i planområdet skal takast særleg omsyn til under anleggsperioden
- i. Gravminnet ved Fatlandstræet utanfor planområdet skal takast særleg omsyn til under anleggsperioden.
- j. Ved private avkjørsler kan ein ikkje setja opp sikthinder nærare enn 3 m frå tilstøytande veg.
- k. Området skal ha universell utforming så langt det lar seg gjere. Spesielt skal ein legge vekt på tilkomst for rørslehemma, gode orienteringsvilkår for synshemma og gode forhold for barn og unge.
- l. Det er rekkefølgekrav til at leikeplass og frisiktsoner og støyskjerming skal vere opparbeidd før bustadar kan takast i bruk
- m. Alle bustadar skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55dB på uteplass og utanfor rom til støyfølsom bruk. Utafor soverom skal maksimalnivå i nattperioden (23-07) ikkje overstige L_{5AF} 70 dB. Tiltakshavar skal dokumentera at støygrensene vert overhalde. Plan for evt. støyskjerming skal vere med byggesøknad. Alle støyskjermingstiltak skal vere etablert før brukstillatelse vert gjeve for nye bygg.



2. Bygg og anleggsområde

a. Felles for bustadområde

- i. Alle bustadar skal ha universell utforming.
- ii. Tilkomstar til bustadar skal ha universell utforming.
- iii. Det skal opparbeidast minst 1,5 parkeringsplass per husvære. Denne kan oppførast på eigen tomt.
- iv. Området skal ha universell utforming. Unntaket frå denne føresegn er dersom universell utforming vil gje skjemmande sår i landskapet og øydelegge for landskapsrommet.

b. Bustadar – Frittliggande småhus

- i. I område B1-B9 er det tillete å oppføra frittliggande småhus.
- ii. *Utnyttingsgraden (BYA) kan vera inntil 35% av storleiken på frådelt tomt. Grunnflata på sjølv bustadhuset skal ikkje overstiga 150m².*
- iii. Det er tillete å bygga i to høgder. Der terrenget tillet det er det og tillete med kjellar eller loft.
- iv. Mønehøgde skal ikkje overstige 7,5 m over lågaste punkt i terreng ved byggestart

c. Bustadar – Konsentrerte småhus

- i. I område C1-C7 er det tillete å oppføra konsentrerte småhus, herunder t.d. rekkehus, terrassehus, ein- og tomannsbustad.
- ii. *Utnyttingsgraden (BYA) kan vera inntil 35% av storleiken på frådelt tomt. Grunnflata på sjølv bustadhuset skal ikkje overstiga 150m².*
- iii. Det er tillete å bygga i to høgder. Der terrenget tillet det er det og tillete å ha kjellar eller loft.
- iv. Mønehøgde skal ikkje overstige 7,5 m over lågaste punkt i terreng ved byggestart.
- v. Det skal leggest opp til felleskapsløyser slik at t.d. avfallshandtering og parkering tar så lite areal som mogleg
- vi. I C1, C4, C5 og C6 kan det oppførast 2 bustadar, til saman 8 stk
- vii. I C2 kan det oppførast 4 bustadar
- viii. I C3 og C7 kan det oppførast 3 bustadar, til saman 6 stk.

d. Fritidsbustadar

- i. I område F1 kan det oppførast fritidsbustadar
- ii. Hytter skal ikkje ha grunnflate over 100 m²
- iii. Det skal leggest opp til felleskapsløyser slik at t.d. avfallshandtering og parkering tar så lite areal som mogleg
- iv. Området skal ha universell utforming. Unntaket for denne føresegna er dersom universell utforming vil føre til skjemmande sår i landskapet.
- v. Hyttene skal ha universell utforming.
- vi. I området er det tillete med 6 fritidsbustadar til saman.
- vii. Mønehøgde skal ikkje overstige 6 m over lågaste punkt i terreng.



e. Barnehage

- i. I området BHG1 kan det etablerast ein barnehage.
- ii. Mønehøgda skal ikkje overstige 7,5 m over lågaste punkt i terreng ved byggestart.
- iii. Bygget skal ta omsyn til lokal byggeskikk når det gjeld formgjeving, farge- og materialbruk.

f. Tenesteyting

- i. I område T1 kan det etablerast ulike føremål. Føremåla skal ha tenesteytande karakter.
- ii. Det er ikkje tillete å nytte området til massedeponi, lager.
- iii. Mønehøgda skal ikkje overstige 7,5 m frå lågaste punkt i terreng ved byggestart.
- iv. Det skal ikkje etablerast verksemder som kan forårsake miljø- eller helseskade for området eller bebuarar i området.
- v. Inntil områda vert tekne i bruk til føremåle tenesteyting, er dei å rekna som LNF område og vil følgje føresegnar i pkt 5. Dersom arealet ikkje lenger vert nytta til tenesteyting, skal arealet tilbakeførast til LNF-område.
- vi. Tiltak i området skal ikkje medføre støy- eller støvplager for bebuarar i resten av planområdet.

g. Leikeområde

- i. Områda fL1 og fL2 skal opparbeidast i samsvar med retningslinjene for universell utforming, spesielt med tanke på tilkomst for rørslehemma og gode orienteringsvilkår for synshemma.
- ii. Det skal vera tilkomst for rullestol til alle leikeapparata.
- iii. Det skal ikkje plantast allergifremjande vekstar i området.
- iv. Vegetasjon og landskap skal i størst mogleg grad takast vare på.
- v. Leikeareala er felles for planområdet.
- vi. Det skal vere minimum 50 m² leikeareal per bustad
- vii. Det er ikkje tillete å oppføra bygg eller anlegg som kan verka forstyrrande på området sitt føremål som leikeplass
- viii. Det er ikkje tillete å nytte området til lager, deponi eller parkeringsplass
- ix. Det er rekkefølgjekrav om at leikeplassen skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med utomhusplan før første huset vert ferdigstilla.
- x. Det er ikkje tillete å oppføra leikeapparat utanfor byggegrenser.
- xi. Sikring av leikeplass med omsyn til små born og trafikk skal skje innafor byggegrensa.



h. Miljøstasjon

- i. Området skal nyttast til oppstilling av container/søppelspann som er felles for alle i planområdet.
- ii. Miljøstasjon skal vere tilrettelagt slik at rullestolbrukarar kan nå opp til lukene.

3. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

a. Veg

- i. oV1 er offentleg veg
- ii. fV1 er felles avkjørsle for alle område innafor planen som kan knyte seg til denne
- iii. fV2 er felles avkjørsle for dei områda som naturleg kan knyta seg på denne
- iv. fV1 og fV2 skal vere open for ålmenta som gangveg.
- v. Nye vegar skal ha helling på 1:10 eller mindre.

b. Anna veggrunn - Grøntareal

- i. Områda oV2 skal vere ope for ålmenta
- ii. Området kan nyttast til vegutviding dersom dette er naudsynt i framtida.

c. Parkeringsplass

- i. Parkeringsplassen er felles gjesteparkering for heile planområdet.
- ii. Det er ikkje tillete å nytta denne parkeringsplassen som fast parkeringsplass.
- iii. Det er ikkje tillete å nytta parkeringsplassen som lagringsplass eller deponi.

4. Grønstruktur

a. Grønstruktur

- i. Området fG1 skal vere felles for planområdet
- ii. Områda skal behalde sin noverande karakter.
- iii. Det er ikkje tillete å nytta området til lagringsplass eller deponi.
- iv. Det er ikkje tillete å oppføre bygg eller anlegg som kan forstyrre området sitt føremål som grønstruktur
- v. I området kan det oppførast strukturar som har felles funksjonar for planområdet.



5. Landbruk-, natur- og friluftsføremål

a. Friluftsføremål

- i. Områda ff1 og ff2 skal vere ope for ålmenta som friluftssareal
- ii. I område ff1 er det tillete å etablere anlegg for utøving av friluftsføremål. T.d. liten fotball/skeissebane, ridebane o.s.b. Det skal ikkje etablerast noko utover byggegrensene.

6. Omsynssoner

a. Faresone - Høgspenningsanlegg

- i. I området er det ikkje tillete å oppføra bygg som skal innreiast til varig opphald.

b. Frisiktsone

- i. Området kan kombinerast med andre føremål
- ii. I området skal det ikkje vera planter eller andre installasjonar over 0,5 m over tilstøytande veg.
- iii. Frisiktsona skal vere opparbeida før nye bustadar vert teke i bruk.

Husnes 04.01.10

Revidert 16.02.2011.

Revidert 10.05.2012, (pkt. 2.b.ii og 2.c.ii)



Prosjekt Konsult Kvinnherad AS
Rådgivende ing. Byggeteknikk.
Byggeledelse

Reguleringsføresegner Gnr. 206, Bnr. 1 m.fl.

Avtale mellom grunneigar og Gullhaugkonsertane

1. Avtalen gjeld mellom det frivillige laget Gullhaugkonsertane (GHK) og grunneigar (GE) av gnr/bnr 206/1 Fatland i Kvinnherad.
2. Avtalen gjeld i 10 år frå datoen han er underskriven. Avtalen kan seiast opp skriftleg av kvar av partane, med 12 månaders varsel. Har GHK ikkje hatt arrangement i løpet av dei siste 24 månadene, fell avtalen bort.
3. GHK skal ha rett til å arrangera sine konsertar og konsertliknande arrangement på Konsertområdet på Gullhaug, og på Naturscenen i Naturstien, begge på GE sin eigedom.
4. Konsertområdet er definert som området frå porten på Gullhaug, og bortover mot nordvest, til og med kapellet. Det inkluderer scene, tribune, servicebygg, utekjøken, og andre faste installasjonar som måtte vera i dette området, dessutan også flyttbare paviljongar.
5. Under GHK sine arrangement disponerer dei Fatlandskogen sine parkeringsplassar.
6. Gullhaug er meint å vera ein sentral del av GE sin næringsaktivitet. GE skal utvikla Gullhaug på ein slik måte at Konsertområdet blir godt tilpassa begge partane sine behov.
7. GE finansierer sjølv alle tiltak og installasjonar som er permanente på eigedommen. GHK finansierer utstyr og tiltak som er spesielle for deira aktivitet. Partane skal generelt samarbeida om utstyr og tiltak som blir brukt av begge partar.
8. GHK betaler leige til GE for bruk av området. Leiga skal fastsetjast i eigen årleg avtale mellom partane. Leiga kan vera for kvart arrangement, eller fast beløp for året, eller ein kombinasjon. Avtalen skal inngåast før 1. april. Om ikkje ny avtale blir inngått, gjeld same avtalen som året før.
9. Konsertplan for GHK sine arrangement skal setjast opp før 1. april kvart år, med planlagt dato for konsertane gjennom resten av året. Planen kan endrast og tilpassast undervegs, etter diskusjon mellom partane. Partane skal generelt ta omsyn til kvarandre sine planar.
10. GHK står sjølv for lotteri, kiosk og anna naturleg tilhøyrande sal i Konsertområdet ved konsertane deira, og inntektene er fullt og heilt GHK sine. Dette gjeld også for timane før og etter sjølv konserten. GE kan ha annan type sal gåande på andre delar av Gullhaug i same tidsrommet, men kan ikkje ha tilsvarande salsaktivitet som GHK sin.
11. GE kan ikkje inngå avtalar med andre konsertarrangørar som konkurrerer direkte med GHK om tidspunkt og/eller konsept, utan at dette er skriftleg avtalt med GHK.
12. Om det i avtaleperioden oppstår tilhøve som gjer det nødvendig å gjera endringar eller tillegg i avtalen, skal partane diskutera eventuelle endringar. Når dei er samde, blir ny underskriven avtale gjort gjeldande frå avtalt tidspunkt.
13. Om det oppstår tvist, skal denne løysast på minneleg måte.

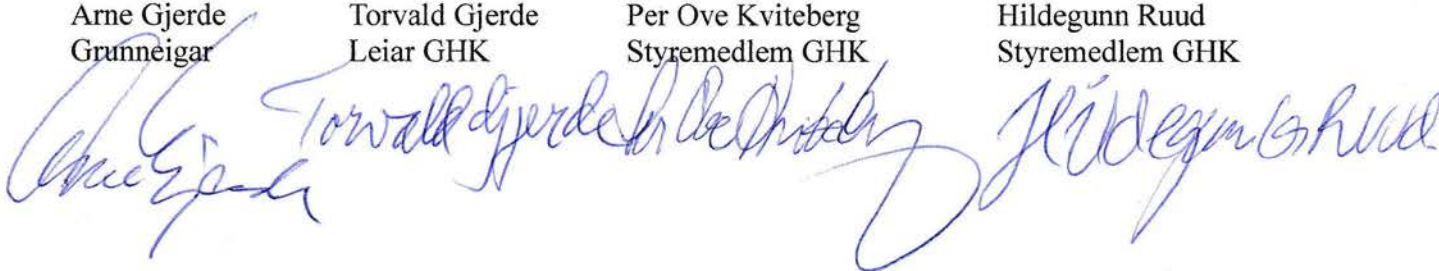
Fatland, den 19.12.2024

Arne Gjerde
Grunneigar

Torvald Gjerde
Leiar GHK

Per Ove Kviteberg
Styremedlem GHK

Hildegunn Ruud
Styremedlem GHK



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	FATLAND	Beregnet areal	1059048.1
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	2.55	Antall teiger	8
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant, Noen fiktive grenser		

- ☒ 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

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	13.08.2024 13.08.2024	Sak 2024/638 Jnr 2024/38	Tinglyst 21.08.2024	206/1 (-346,8), 206/26 (346,7) 206/85, 206/88
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	206/1
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	19.11.2019 12.02.2020	ePh 2019/1879 Jnr 2019/152	Tinglyst 19.02.2020	206/2 (993,5), 206/5 (-993,5) 206/1, 206/4
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.11.2019 12.02.2020	ePh: 2019/1879 Jnr: 2019/152		206/1, 206/2, 206/4, 206/47
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.11.2019 12.02.2020	ePh: 2019/1879 Jnr: 2019/152		206/1, 206/2, 206/4
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	19.11.2019 12.02.2020	ePh: 2019/1879 Jnr: 2019/152		206/2 (-52,8), 206/4 (52,8) 206/1, 206/47
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.09.2017 29.09.2017	Eph 2017/2748 Jnr 2017/103	Tinglyst 06.10.2017	206/1 (-1615,5), 206/88 (1615,5)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.09.2017 29.09.2017	Eph 2017/2748 Jnr 2017/102	Tinglyst 06.10.2017	206/1 (-1492,4), 206/89 (1492,4) 206/26, 206/28, 206/88
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	26.09.2017 18.10.2017	Eph 2017/2748 Jnr 2017/102	Tinglyst 24.10.2017	206/1 (-299,3), 206/28 (299,4) 206/26, 206/89
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.05.2014 21.05.2014	eP-sak 2013/2237 jnr 2014/90	Tinglyst 14.06.2014	206/85 (-272,1), 206/86 (272,1) 206/1, 206/71
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.05.2014 22.05.2014	13/1314		206/1, 206/26, 206/85
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 29.10.2013			206/1, 206/27, 206/35, 206/85
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 29.10.2013			206/1, 206/26, 206/27, 206/85
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 29.10.2013			206/1, 206/26, 206/28
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	28.08.2013 04.10.2013	13/1314		206/1, 206/9, 206/14
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	28.08.2013 04.10.2013	13/1314	Tinglyst 11.10.2013	206/1 (-39544,7), 206/85 (39544,8) 206/8, 206/9, 206/14, 206/19, 206/20, 206/26, 206/27,

				206/28, 206/35, 206/36, 206/37, 206/45, 206/47, 206/51, 206/52, 206/71, 206/79, 206/83, 206/84
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	20.06.2013 20.06.2013	11/3361 Jnr 13/41		206/1, 206/8, 206/9, 206/14
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.06.2013 20.06.2013	11/3361 Jnr 13/41	Tinglyst 13.08.2013	206/9 (-1010,1), 206/84 (1010,1) 206/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.06.2013 18.09.2013	11/3361		206/1, 206/2, 206/4, 206/8, 206/9
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.06.2012 28.06.2012	Jnr 2012/125 Mnr 77/16	Tinglyst 05.07.2012	206/1 (-1005,8), 206/83 (1005,8) 206/51
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	05.06.2012 05.06.2012	Jnr 2012/100 Mnr 76/68		206/1, 206/9, 206/29
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	05.06.2012 05.06.2012	Jnr 2012/100 Mnr 76/68	Tinglyst 19.07.2012	206/9 (-939,4), 206/82 (939,4) 206/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	27.08.2010 27.08.2010	J57/10 M68/197		206/1, 206/23
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.08.2010 27.08.2010	J57/10 M68/197	Tinglyst 07.09.2010	206/1 (-758,8), 206/79 (758,8) 206/23, 206/78
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	09.08.2010 10.08.2010			206/1, 206/9, 206/29
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	23.06.2010 23.06.2010	J53/10		206/1, 206/8, 206/21, 206/25
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.06.2010 23.06.2010	J53/10 M68/178	Tinglyst 09.07.2010	206/1 (-403,7), 206/75 (404) 206/25, 206/47
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.06.2010 23.06.2010	J54/10 M68/179	Tinglyst 09.07.2010	206/1 (-672,1), 206/76 (672) 206/47, 206/75
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.06.2010 23.06.2010	J55/10 M68/180	Tinglyst 09.07.2010	206/1 (-520,8), 206/77 (520,9) 206/76
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.06.2010 23.06.2010	J56/10 M68/181	Tinglyst 09.07.2010	206/1 (-685,6), 206/78 (685,6)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kart- og delingsforretning	23.06.2010 23.06.2010	J56/10		206/1, 206/11
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	07.10.2009 07.10.2009			206/1, 206/27
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	07.10.2009 07.10.2009			206/1, 206/26
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	07.10.2009 07.10.2009			206/1, 206/37
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	07.10.2009 07.10.2009			206/1, 206/4
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	06.10.2009 06.10.2009			206/1, 206/27
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	06.10.2009 06.10.2009			206/1, 206/28
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	11.09.2009 11.09.2009			206/1, 206/28
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	11.09.2009 11.09.2009			206/1, 206/26
Forretning over eksist. matrikkelenhet	24.08.2009 24.08.2009			206/1, 206/4, 206/8, 206/15, 206/25

Feilretting			
Forretning over eksist. matrikkelenhet	24.08.2009		
Feilretting	24.08.2009		206/1, 206/15, 206/25
Forretning over eksist. matrikkelenhet	24.08.2009		
Feilretting	24.08.2009		206/1, 206/8, 206/25
Grensejustering	21.08.2007	m64/99	206/1 (-177), 206/35 (177)
Grensejustering			
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.08.2007	64/96 117/07	206/1 (-1173,9), 206/71 (1173,9)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.10.2005	M62/147	206/1 (-26300), 206/65 (26300)
Grensejustering	23.11.2004	m62/27	206/1 (-118), 206/58 (118)
Grensejustering			
Grensejustering	23.11.2004	m62/26	206/1 (-184,9), 206/42 (184,9)
Grensejustering			
Grensejustering	30.01.2004	M60/46	206/1 (-109), 206/49 (109)
Grensejustering			
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.07.2003	M59/169	206/1 (-919,7), 206/64 (919,7)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.07.2001	58/50	206/1 (-530), 206/57 (530)
Grensejustering	25.05.2001	m58/31	206/1 (-200), 206/42 (200)
Grensejustering			
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2001	m58/32	206/1 (-702), 206/56 (702)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2001	m58/33	206/1 (-731,1), 206/58 (731,1)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2001	m58/34	206/1 (-1830), 206/59 (1830)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2001	m58/35	206/1 (-661,6), 206/60 (661,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2001	m58/36	206/1 (-683,9), 206/61 (683,9)
Grensejustering	29.11.2000	m57/103	206/1 (-511,7), 206/35 (511,7)
Grensejustering			
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.12.1996	M52/116	206/1 (-1864,6), 206/51 (1864,6)
Grensejustering	17.11.1994	M50/23	206/1 (-213,7), 206/35 (213,7)
Grensejustering			
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.03.1988		206/1 (-598), 206/44 (598)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.09.1986		206/1 (-921), 206/42 (921)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.02.1984		206/1 (-1488), 206/35 (1488)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.02.1984		206/1 (-1058), 206/36 (1058)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.02.1984		206/1 (-1151), 206/37 (1151)
Sammenslåing	10.12.1981		1224-206/3, 206/1
Sammenslåing			
Skylddeling	13.08.1979		206/1 (-131500), 206/27 (131500)
Skylddeling			
Skylddeling	13.08.1979		206/1 (-940,7), 206/28 (940,7)
Skylddeling			
Skylddeling	07.09.1967		206/1, 206/20
Skylddeling			
Skylddeling	16.01.1965		206/1, 206/19
Skylddeling			
Skylddeling	17.12.1957		206/1, 206/15

Skylddeling		
Skylddeling	16.09.1957	206/1, 206/14
Skylddeling		
Skylddeling	26.04.1954	206/1, 206/13
Skylddeling		
Skylddeling	04.01.1947	206/1, 206/12
Skylddeling		
Skylddeling	02.12.1943	206/1, 206/10
Skylddeling		
Skylddeling	21.02.1941	206/1, 206/9
Skylddeling		
Skylddeling	08.05.1922	206/1, 206/8
Skylddeling		
Nymatrikulering av grunneiendom		206/1
Nymatrikulering		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Uregistrert jordsameie	6627775.3	316927.08	0	Nei	118.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Uregistrert jordsameie	6627785.17	316927.52	0	Nei	2.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Uregistrert jordsameie	6627752.46	316937.27	0	Nei	618.5	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6627916.58	317440.07		Nei	1025325	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6627970.79	317133.26	0	Nei	32588.6	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6627770.25	317806.48	0	Nei	58.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6627718.69	317152.52		Ja	1026	
Eiendomsteig	6628113.51	317174.91		Nei	50	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GJERDE ARNE F050448*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BJØRKELIVEGEN 4 5458 ARNAVIK	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	248230	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	05.03.2019	Url	
Oppdatert dato	23.08.2019	Tilkn. eiendommer	206/1

Lokalitetsnr	94591	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Jernvinneanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	18.07.2019	Tilkn. eiendommer	206/1

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	174378568		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
2	300217756		Bygn.for vannfors.bla. pumpest (216)	Meldingssak registrer tiltak (MT)	29.04.2011
3	22811045		Lagerhall (231)	Tatt i bruk (TB)	25.09.2008
4	174378630		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
5	174378746		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
6	174378754		Annen landbruksbygning (249)	Bygningsnummer utgått (BU)	
7	174495378		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 174378568: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		16.06.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	40	40	0	0	0

2: Bygning 300217756: Bygn.for vannfors.bla. pumpest (216), Meldingssak registrer tiltak 29.04.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	7
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	29.04.2011	04.05.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	7	7	0	0	0

3: Bygning 22811045: Lagerhall (231), Tatt i bruk 25.09.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	210
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	210
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.09.2007	01.10.2007
Igangsettingstillatelse	25.10.2007	01.10.2007
Tatt i bruk	25.09.2008	01.10.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	210	210	0	0	0

4: Bygning 174378630: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.11.2005	16.11.2005
Bygning revet/brent		16.06.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

5: Bygning 174378746: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		16.06.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

6: Bygning 174378754: Annen landbruksbygning (249), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygningsnummer utgått		16.06.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

7: Bygning 174495378: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		16.06.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	206/1	-	-	-	-	-

Kommune: 4617 KVINNHHERAD

Data uthentet: 27.11.2025 kl. 10:13

Grunneiendom: Gnr: 206 Bnr: 1

Oppdatert per: 27.11.2025 kl. 10:13

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.

Grunnboksinformasj on

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1981/10441-1/49

28.10.1981

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Gjerde Arne

F.NR: 050448*****

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

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

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1910/900289-1/49

09.05.1910

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1916/900417-1/49

10.10.1916

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1919/900599-1/49

20.01.1919

BESTEMMELSE OM VEG

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1919/900600-1/49

20.01.1919

BESTEMMELSE OM GJERDE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1941/266-2/49

21.02.1941

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:9

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1943/1863-2/49

02.12.1943

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:10

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1946/461-3/49

19.03.1946

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:11

Bestemmelse om vannrett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1947/18-2/49

04.01.1947

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:12

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1953/270-1/49

UTSKIFTING

31.01.1953	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/2478-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
16.09.1957	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:14 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/902680-1/49	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
12.11.1957	Rettighetshaver:Fjelberg Kraftlag GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1957/3388-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
17.12.1957	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:15 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/339-2/49	BESTEMMELSE OM VANNRETT
14.02.1958	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1964/4870-3/49	BESTEMMELSE OM VEG
12.11.1964	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:18 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1965/181-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
16.01.1965	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:19 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1967/3838-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
07.09.1967	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:20 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/6425-3/49	BESTEMMELSE OM VEG
10.11.1969	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:22 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/5797-3/49	BESTEMMELSE OM VEG
14.10.1970	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:23 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/757-1/49	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
27.01.1977	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:12 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/10654-1/49	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
29.11.1977	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:19 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1978/9854-1/49	JORDSKIFTE
31.10.1978	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/1613-1/49	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
20.02.1979	Rettighetshaver FATLAND VSSVERK GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/7057-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
13.08.1979	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:26 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/7058-2/49	BESTEMMELSE OM VEG
13.08.1979	RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:27 Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om bebyggelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/7059-2/49 13.08.1979	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:28 Bestemmelse om vann/kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1982/695-1/49 28.01.1982	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/3149-2/49 28.03.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:35 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/3913-2/49 18.04.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:36 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/3914-2/49 18.04.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:37 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1986/8471-1/49 12.08.1986	ERKLÆRING/AVTALE Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1989/10721-1/49 09.10.1989	BESTEMMELSE OM VEG Med flere bestemmelser Rettighetshaver ELI SVÅSAND GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/10671-2/49 21.12.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:8 Fråsegn om at gammel vegrett ved Knutanaustet. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/10426-1/49 13.11.2002	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2003/7277-2/49 11.08.2003	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:64 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/797474-2/200 05.10.2007	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:71 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/574499-1/200 13.07.2012	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:82 Bestemmelse om bebyggelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/744446-2/200 11.09.2012	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:83 Rett til bruk av teknisk anlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2013/825471-2/200 30.09.2013	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:84 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2013/825471-3/200 30.09.2013	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:84 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1081149-1/200 03.10.2017 21:00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:88 RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:89 Bestemmelse om vedlikehold

Kommune: 4617 KVINNHERAD

Data uthentet: 27.11.2025 kl. 10:13

Grunneiendom: Gnr: 206 Bnr: 1

Oppdatert per: 27.11.2025 kl. 10:13

2017/1081149-2/200 03.10.2017 21:00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:89
2017/1081149-3/200 03.10.2017 21:00	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:89
2017/1180169-2/200 25.10.2017 21:00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4617 GNR:206 BNR:88 Via Gullhaugvegen

GRUNNDATA

0/902849-1/49	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
1878/900013-2/49 04.05.1878	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:4 opprinnelig fradelte bnr.3.
1922/900063-1/49 08.05.1922	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:8
1941/266-1/49 21.02.1941	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:9
1943/1863-1/49 02.12.1943	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:10 også utskilt fra bnr.3,4 og 8
1946/461-2/49 19.03.1946	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:11 opprinnelig fradelte bnr.3
1947/18-1/49 04.01.1947	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:12 også utskilt fra bnr.3,4,6 og 8
1954/1129-1/49 26.04.1954	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:13 også utskilt fra bnr.3,4 og 8
1957/2478-1/49 16.09.1957	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:14
1957/3388-1/49 17.12.1957	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:15
1964/4870-2/49 12.11.1964	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:18 opprinnelig fradelte bnr. 3
1965/181-1/49 16.01.1965	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:19
1967/3838-1/49 07.09.1967	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:20
1969/6425-2/49 10.11.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:22 opprinnelig fradelte bnr.3
1970/5797-2/49 14.10.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:23 opprinnelig fradelte bnr.3
1979/7057-1/49 13.08.1979	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:26
1979/7058-1/49	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 4617 KVINNHERRAD

Data uthentet: 27.11.2025 kl. 10:13

Grunneiendom: Gnr: 206 Bnr: 1

Oppdatert per: 27.11.2025 kl. 10:13

13.08.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:27 også utskilt fra bnr.3
1979/7059-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
13.08.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:28 også utskilt fra bnr.3
1980/6075-2/49	REGISTRERING AV GRUNN
17.07.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:30 opprinnelig fradelst bnr.3
1980/6076-2/49	REGISTRERING AV GRUNN
17.07.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:31 opprinnelig fradelst bnr.3
1980/6077-2/49	REGISTRERING AV GRUNN
17.07.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:32 opprinnelig fradelst bnr.3
1981/990076-1/49	SAMMENSLÅING
10.12.1981	DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:1224 GNR:206 BNR:3
1981/990081-1/49	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
10.12.1981	Bnr. 3
1984/2396-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
07.03.1984	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:35
1984/2397-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
07.03.1984	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:36
1984/2398-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
07.03.1984	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:37
1988/4885-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
18.05.1988	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:44
1989/10649-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
06.10.1989	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:42
1994/10668-2/49	GRENSEJUSTERING
24.11.1994	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1996/11150-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
19.12.1996	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:51
2000/10280-1/49	GRENSEJUSTERING
11.12.2000	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/4793-1/49	GRENSEJUSTERING
14.06.2001	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/4794-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
14.06.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:56
2001/4795-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
14.06.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:58
2001/4796-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
14.06.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:59
2001/4797-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
14.06.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:60
2001/4798-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
14.06.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:61
2001/5718-1/49	REGISTRERING AV GRUNN
09.07.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:57

2003/7092-1/49 05.08.2003	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:64
2004/1313-1/49 10.02.2004	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2004/12102-1/49 02.12.2004	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2004/12103-1/49 02.12.2004	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2005/9930-1/49 21.10.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:65
2007/683407-1/200 29.08.2007	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/683418-1/200 29.08.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:71
2010/502847-1/200 06.07.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:75
2010/502861-1/200 06.07.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:76
2010/502879-1/200 06.07.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:77
2010/502890-1/200 06.07.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:78
2010/657566-1/200 02.09.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:79
2012/531349-1/200 02.07.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:83
2013/858363-1/200 08.10.2013	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:85
2017/1081101-1/200 03.10.2017 21:00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:88
2017/1081110-1/200 03.10.2017 21:00	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4617 GNR:206 BNR:89
2017/1156102-1/200 19.10.2017 21:00	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:4617 GNR:206 BNR:28 VEDERLAG: NOK 0
2020/1297748-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:1224 GNR:206 BNR:1
2024/1820778-1/200 19.08.2024 21:00	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:4617 GNR:206 BNR:26 VEDERLAG: NOK 10.000

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

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 er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



BUDSKJEMA

FATLANDSKOGEN, 5458 ARNAVIK

Gnr. 206, Bnr. 1 i Kvinnherad kommune.
Oppdragsnr: 01250312 Vidar Opheim, +47 926 62 816

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter