

# HYTTE & FRITID

Medlemsblad nr. 1/2012

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

*God påske  
fra oss i  
Norges Hytteforbund*

## Fra innholdet:

- Friluftsløven og endringene s. 3
- Ubebodde eiendommer til fritidsbruk s. 4
- Aksjonerer mot dobbel renovasjon s. 7
- Hvordan fri seg fra overformynderiet s. 8
- Stem for hytta di s. 9
- Hytter/fritidsboliger uten veiadresse s. 16
- Hvordan har praksis utviklet seg siden tomtefesteløsningen ble innført s. 17

**NORGES**   
**HYTTEFORBUND**

Stiftet 4.10.1971



## Hyttenes plass i samfunnet

Med over 450 000 hytter og andre fritidsboliger i landet, er det stadig flere som begynner å bli bevisst at dette er en dimensjon å regne med. Men nettopp temaet «å regne med» gir absolutt grunn til noen refleksjoner og nærmere omtale, for hvordan skal man regne?:

- Media ser at hytter er godt stoff som interesserer mange, og regner med økt salg.
- Forskere begynner å fatte interesse for denne samfunnsfunksjonen, og regner

primært med å få tak i forskningsmidler.

- Investorer tenker lett at her kan vi gjøre raske penger.
- Kommunene må forholde seg, men har mange innfallsvinkler, men regner inn mer og mer avgifter og skatter i budsjettene sine, uten å vise utgiftssiden.
- Øvrige myndigheter og politikere «fomler» med hvordan de skal regne, men klarer i hvert fall å regne hjem penger fra hytteeierne.

### Noen kommentarer til ytringene over:

Vi har nylig sett mye medieomtale av «Stoltenbergmodellen», som griper inn i mange av punktene. Modellen blir stående som en lærebok for hvordan man kan minisere arveavgift, formuesskatt og dokumentavgift ved generasjonsskifte, uten å gå på akkord med regelverket. Takket være media (det var vel Finansavisen som kom med saken), så har vi fått fram i dagen at det finnes løsninger som den vanlige hytteeier med begrensede midler ikke tenker på, men som altså blir vurdert av fagfolk som både lovlige og etisk forsvarlige.

Forskning på hytteliv og fritidsboligenes plass i det norske samfunnet er både viktig og spennende. Men det krever både kompetanse og et oppdatert faktagrunnlag. Fortsatt møter vi basis i gammel statistikk som slår fast at hytter brukes ca 29 døgn pr år, og sånn er det. Men vi vet jo bedre: Lokale undersøkelser viser at ensomtliggende hytter kanskje bruker 10–11 netter, mens en stor undersøkelse i Trysilfjellet viste 62,5 netter i bruk, og da endog med et gjennomsnittsbelegg på 7,2 personer pr natt. Gjennomsnitt er alltid farlige tall å basere videre tiltak på.

Trafikken ut fra byene ved ukesslutt bekrefter vel langt på vei opplysninger om at ca 50 % av befolkningen i de store byer og tettbebyggelser har tilgang på hytte innen 3 timers reisetid. Men vi vet jo ikke nok om dette, og i hvert fall ikke hvordan hyttene er en ventil for den betydelige fortettingen i bomønsteret som skjer i sentrale strøk. Kanskje vårt klima gjør at fritidsboligen er den nødvendige avlastningen for at folk skal mestre en tettpakket arbeidsuke med køer på buss og bane, for ikke å nevne bil. Nå har det nettopp blitt ytterligere fokus på behovet for boligfortetting rundt byer og knutepunkter (for øvrig gamle rikspolitiske retningslinjer fra 1993 som kommunene ikke har fulgt i reguleringsarbeidet). Men hvor er fritidsboligen og dens betydning i denne debatten? Ja, man kan reise kollektivt eller med el- bil til byen, men trenger da en større familie-SUV for å komme seg på hytta så snart ukesslutt nærmer seg. Man trenger simpelthen hytta som ventil for å klare presset gjennom uka. «Flerhushjemmet» er et faktum. Et hjem består ikke lenger bare av en bolig, fritidsboligen inngår i begrepet «hjemme».

### Medlemsregisteret:

For å ha enda bedre kontakt med medlemmene våre, og fakta i aktuelle debatter, sendte vi ut en registreringsblankett sammen med faktura for medlemskontingenten. Både personlige medlemmer og hytteeierforeninger kan også enkelt registrere svarene på hjemmesiden vår, se [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no). Vi trenger bedre faktagrunnlag for å målrette innsatsen vår!

Takk for hjelpen, nå går det mot lysere dager!

Etter valg på Hyttetinget 2011, er styresammensetningen som følger:

### STYRELEDER:

Halvor Stormoen ble valgt inn som styreleder på Hyttetinget 2011. Han bor i Gjerdrum utenfor Oslo, og har landsted på Galtø (en liten øy like sør for Strømsstad), samt i Trysil.

### NESTLEDER/ØK.ANSV.:

Tore Rasch er bosatt i Oslo. Han har hytte på Hardangervidda, vest for Daga-li, og er formann i hyttevellet. Rasch er også æresmedlem i NHF.

### STYREMEDLEMMER:

Per S. Pedersen er bosatt på Sofiemyr utenfor Oslo. Pedersen har hytte ved Skramstadseter i Østerdalen, og på Ildtjernet i indre Oslofjord.

Trygve Jarholt bor på Rykkinn i Bærum kommune og har hytte i Sigdal.

Trond Johansen er bosatt i Ski. Hytta ligger i Onsøy i Fredrikstad kommune

### VARAMEDLEMMER:

Aud Lilly Krook, bor i Oslo og har hytte i Ål i Hallingdal. Hun er leder for Fekjastølsvegens velforening.

Grant Gundersen er bosatt i Porsgrunn og har to hytter; en på Gautefallheia (Nissedal) og en ved Mørjefjorden (Larvik kommune).

### Utgivelser 2012:

24. februar      3. september  
8. juni            7. desember

Innlegg må være redaktør i hende senest 4 uker før utgivelse.

## HYTTE & FRITID

Redaktør: Tove Helen Selbæk

Utgiver: Norges Hytteforbund

Org.nr.: 975 996 859

Sekretariat: Arbinsgt. 1, 0253 Oslo

Kontortid sekretariat: (Besøk må avtales)

Mandag–fredag 09–13

Kontortid jurist: (Besøk må avtales)

Mandag–torsdag 09–13

Telefon: 23 27 37 60

Telefax: 23 27 37 61

Internett: [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no)

E-post redaksjon: [tove@hytteforbund.no](mailto:tove@hytteforbund.no)

E-post sekretariat: [norges@hytteforbund.no](mailto:norges@hytteforbund.no)

E-post jurist: [gunnar@hytteforbund.no](mailto:gunnar@hytteforbund.no)

Grafisk utforming/trykk: 07 Gruppen AS

Norges Hytteforbund frasier seg alt ansvar for kvaliteten på de produkter og tjenester vi omtaler i Hytte & Fritid.

### STOFF TIL NESTE BLAD SENDES DIREKTE TIL REDAKSJONEN

Norges Hytteforbund og redaksjonen frasier seg ansvar for innhold i innleggene i Hytte & Fritid. Redaksjonen forholder seg retten til:

- å forkorte innlegg pga. plassmangel
- å fremlegge svarinnlegg for de/den involverte før trykking.

De som ønsker innlegget anonymt, må notere dette. Navn/adresse må gjøres kjent for redaksjonen. Benyttelse av artikler fra Hytte & Fritid skal avtales med redaktør.



### MEDLEMSKONTINGENT

Personlig medlem: kr. 400,-

Velforeninger: kr. 2000,-

Kontingentår: 1/1–31/12

Medlemskapet skal sies opp skriftlig!

**Velkommen  
som medlem!**

# Friluftsloven og endringene

Mange har sikkert fått med seg at det fra 1. januar i år har trådt i kraft endringer i friluftsloven.

Det er ikke noen stor overraskelse at disse endringene har skjedd til fordel for allemannsretten, og godt er vel det. Allemannsretten knyttet til norsk natur er noe som vi alle nyter godt av uansett om vi er hytteeiere eller ikke. Det er nok slik at det er enkelte hytteeiere, kanskje særlig de med hytter ned til sjøen og med egen strandlinje, som føler at allemannsretten har blitt for omfattende. Men hytteeiere generelt er den største «gruppe» brukere av allemannsretten, og vi må nok være enige i at denne retten generelt er til langt større velsignelse enn ulempe.

Hva går så endringene i loven ut på? Vi tar her for oss de viktigste endringene i kronologisk rekkefølge, paragraf etter paragraf.

Den første endringen finner vi allerede i § 1a) som er bestemmelsen om hva som forstås med innmark og utmark. Dette er en av de bestemmelsene i loven som kanskje er vanskeligst å praktisere. Loven gir en viss anvisning, men er på ingen måte uttømmende. Det som er nytt i loven er at «skogplantefelt» er tatt ut av loven. Dette innebærer at skogplantefelt ikke lenger er å betrakte som innmark, hvilket betyr at ferdsel i skogplantefelt nå er åpent for allmennheten for ferdsel hele året. Landbruksorganisasjonene hadde, ikke overraskende, store innvendinger mot dette i høringsrunden for loven, men protestene førte ikke frem. Lovgiver mente at «trå varsomt»-regelen i § 2 dekker opp behovet for vern her som ellers innenfor allmennhetens ferdselsrett. I § 2 heter det nemlig at

ferdselen bare kan skje «når det skjer med hensynsfullhet og med tilbørlig varsomhet». Det er viktig at vi husker dette når vi ferdes ute i naturen.

Neste endring som kan oppfattes som betydelig, men som egentlig bare er en kodifisering av en allemannsrett som har etablert seg over tid, finner vi i lovens § 3 a), som er en ny bestemmelse i loven. Her heter det at ferdsel i innmark som fører til utmark, er tillatt hele året dersom ferdselen kan skje uten å passere gjennom gårdsplass eller over

## «Endringene har skjedd til fordel for allemannsretten»

hustomt. Forutsetningen er her at ferdselen skjer til fots på vei eller sti (gjelder også ridning, og tråsykkel, eller sparkstøtting for den dels skyld). Det man imidlertid bør merke seg her, er at mens ferdsel til fots i denne sammenheng kan skje på *sti*, så må ferdsel med hest, sykkel, kjelke eller lignende bare skje på *opparbeidet sti* og denne ferdselen omfatter ikke organisert aktivitet som for eksempel sykkeløp og rideklubbaktivitet.

Her, som ellers i loven, må ferdselen kunne skje uten at den er til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for eier eller bruker av eiendommen.

I lovens § 5 er det kommet inn en ny regel som, kanskje merkelig nok, tidligere ikke var å finne i friluftsloven, men faktisk i straffelovens forseelseskapitel. Dette gjelder høsting av ville nøtter, – blomster, – bær. – sopp o. l. I straffelovens § 400 var det tidligere ramset opp hva slags høsting i naturen som *ikke* var

straffbart, men nå tar altså friluftsloven seg av dette og ramser opp hva som er tillatt. Kanskje en hyggeligere måte å få presentert lovregulering på? Det har ellers ikke skjedd noen forandring i selve innholdet i høstingsretten nå etter at dette er blitt regulert i friluftsloven. Det forutsettes at de angitte naturproduktene er av liten eller ingen verdi, og at sankingen skjer på bærekraftig måte. Varsomhetskravet i friluftsloven § 11 kommer her særlig sterkt inn.

Bestemmelsen har eget avsnitt om multeplukking i de tre nordligste fylkene. Her kan eieren eller den bruksberettigede nedlegge plukkeforbud.

Helt til slutt velger vi å si noen ord om endringen i bestemmelsen i § 9 som regulerer rasting og telting. Det har vært skrevet en del i pressen om særlig dette, og man har kanskje fått inntrykk av at det her er kommet store endringer til fortrenghet for eiendomsretten. Dette er imidlertid ikke tilfelle. 150-metersgrensen for telting er opprettholdt, men det tydeliggjøres i den nye lovbestemmelsen at det gjennom forskrift kan gis tillatelse til telting nærmere bebodde hus eller hytte i kystnære områder. Det er i lovbestemmelsen inntatt en særlig varsomhetsbestemmelse for slik «dispensasjons-telting», som viser at her må allmennheten, selv om de er i sin rett, vise særdeles stor varsomhet i forhold til hus- eller hytteeier. Vi kan vel si at denne bestemmelsen om dispensasjonsmulighet i kystnære områder er en naturlig følge av den uttalelse som kom fra Høyesterett i en kjent dom som gjaldt en konkret sak om allmennhetens ferdselsrett i forhold til en hytte på Hvaler. Her uttalte Høyesterett nettopp at eiendomsbesittere i slike kystnære områder må tåle at allmennheten ferdes tettere «opp til husveggen» enn i innlandet der landskapet fremtrer som mer åpent og lite nedbygd.

Våre nettsider er under oppgradering – besøk [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no)

Gunnar Svendsen

# Regjeringen ønsker økt omsetning av ubeboede eiendommer til fritidsbruk

I en pressemelding som gikk ut fra Landbruks- og matdepartementet på slutten av 2011, heter det at regjeringen ønsker økt omsetning av landbrukseiendommer og mer aktiv bruk av mindre eiendommer til bosetting og fritidsbruk (red 's utheving). Det heter videre at det skal bli enklere å få kjøpt bolig eller fritidseiendom gjennom fradeling av romslige tomter, tun og bolighus.

Regjeringens ønsker og visjoner som det her legges opp til, må selvfølgelig følges opp med endringer i lov og forskrifter og i den etablerte praksis som følges opp ute i kommunene. Dette er tatt inn i stortingsmelding nr. 9 (2011–2012).

I stortingsmeldingen heter det i forbindelse med dette at:

Meldingen er bygget i all hovedsak på at de juridiske virkemidlene i eiendoms politikken er oppdatert i forhold til de behov som foreligger i dag, og at Regjeringen vil:

- fremme proposisjon om ny jordskiftelov
- innskrenke odelskretsen
- oppheve reglene om odelsfrigjøring av landbrukseiendom
- endre praksis i forbindelse med deling av landbrukseiendom
- sikre bedre kunnskap om eier- og bruksforhold.

Landbruks- og matminister Lars Peder Brekk utaler i pressemeldingen:

»Jeg er opptatt av at vi må ta i bruk de store mulighetene som ligger i landbrukseiendommene. Vi vil gi flere muligheten til den livskvaliteten de

**«Vi i Norges hytteforbund hilser selvfølgelig den varslede endringen mer enn velkommen»**

etterspør og samtidig legge grunnlag for flere innbyggere, mer fritidsboende og økt aktivitet i bygde-Norge.»



Dersom man studerer kapittel 10 i den siterte stortingsmeldingen, som har overskriften «Eiendoms- og bosettings politikken», så finner man ikke så mye mer spesifikt om hva de varslede endringer vil bety for hyttefolket. Vi må derfor forsøke å trekke våre egne konklusjoner.

Slik stortingsmeldingen fremstår, vil denne endringen i Regjeringens eiendoms- og bosettingspolitikk, føre til en endring i positiv retning når det gjelder folks muligheter til å få kjøpe mindre

landbrukseiendommer for å ta disse i bruk som fritidsbolig. Det må også bety at den praksis som lenge har vært ført i

**«Dette blir veldig spennende å følge fremover»**

mange kommuner (med hjemmel i konsesjonsloven) om *boplikt* for eiendommer som tidligere har vært i bruk som boligeiendom, vil måtte gås nærmere etter i sømmene, kanskje på sikt falle bort.

Vi i Norges hytteforbund hilser selvfølgelig den varslede endringen mer enn velkommen. Vi har lenge vært av den oppfatning at den politikken som gjennom mange år har vært fulgt både når det gjelder adgangen til å kjøpe mindre landbrukseiendommer til fritidsformål, og når det gjelder boplikten for eiendommer som tidligere har vært boligeiendom, ikke har virket etter sin hensikt. Den siste kategorien behandles ikke særskilt i meldingen, men når det gjelder omsetningen av småbruk, er tallenes tale ganske betegnende for at politikken har slått ut på en måte som samfunnet ikke er tjent med.

I Norge var det i 2010 hele 33 000 landbrukseiendommer med bolighus som var uten fast bosetting, og tallene for øvrig tyder på at det er eiendommer med små jordbruksressurser som ikke har fast bosetting.

Det er også interessant å lese at en av grunnene som Bygdeforskning har funnet som uttalt begrunnelse for at eiere av slike ubeboede eiendommer vil

beholde eiendommen, er at eiendommen benyttes som ferie- og fritidsbolig. Dette betyr altså at den politikken som til i dag har vært ført, har tillatt at man bruker en landbrukseiendom med boplikt som fritidsbolig, men bare dersom man har overtatt eiendommen fra tidligere slektsledd som har drevet gården.

Statistikker, som man viser til i stortingsmeldingen, viser også at de fleste eiere av landbrukseiendom i dag er godt opp i årene og at leiejordsomfanget øker.

Alt dette viser altså at den yngre generasjonen som kommer fra slike mindre gårdsbruk som det her er snakk om, flytter fra bruket og i beste fall leier ut jorda og selv benytter eiendommen som fritidsbolig. Dermed innretter de seg akkurat på samme måte som enhver annen borger som etter dagens ordning ikke får kjøpt eiendommen, ville ha gjort.

Vi kan ikke her gå nærmere inn på alle de forskjellige statistikkene som det vises til i meldingen for å belyse utviklingen de siste årene, men konklusjonen er klar, selv om det ikke sies med klare ord: **Den politikken som har vært ført de siste ti årene, har ikke ført til en ønskelig utvikling når det ønsket om at landbrukseiendommene skal være bebodd, enten de brukes til å drive landbruk eller de benyttes som fritidsbolig.**

Nå ser vi bare frem til hvordan regjeringens nye politikk vil virke i praksis. Dette blir veldig spennende å følge fremover.

*Gunnar Svendsen*

**Viktige opplysninger for vårt medlemsregister:**

## **Nå kan du besvare spørreskjemaet på web**

Alle våre medlemmer fikk nylig et spørreskjema i posten, sammen med årets kontingentkrav.

Vi har merket oss at det er et utbredt ønske å kunne besvare skjemaet elektronisk, og det foreligger nå en løsning på [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no) for dette.

Gå inn på [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no) – klikk deg inn på skjemaet – fyll ut – og send.

Din besvarelse vil være til god hjelp for å kunne målrette arbeidet i Norges Hytteforbund!

På forhånd takk!

Red.



## **SAMBATRAPPEN**

Den geniale løsning til hytte - eller hems, og ellers hvor der er liten plass. Den er smal og bratt, men trinnenes egenartede form gjør den likevel god å gå i.

SAMBATRAPPEN leveres med avrundet for- og bakkant, for ytterligere å forsterke dens «eksotiske» egenart, og kunstneriske arkitektur.

Nå også med et spesielt loftebeslag, slik at trappen kan skyves inntil veggen. Vær rask, og få spesialtilbud.



**Snekkerfabrikken as**

8760 INDRE KVARØY. TEL: 75 09 10 70 – Telefax: 75 09 10 26  
ETTER KONT. TID: 75 09 11 06/75 09 11 31

**Har du flyttet?**

**Husk å melde ifra til oss om ny adresse!**



# Juristen svarer

NHF's jurist Gunnar Svendsen svarer på henvendelser fra våre medlemmer.

## Punktbeste og trafikk opp mot hytteveggen

Vi har en hytte på fjellet, som ligger på punktfestet grunn. Da vi kom opp på hytta nå like før jul, så ble vi mer enn overrasket da vi så at det lokale idrettslaget, som står for løypekjøringen i området, har kjørt løypermaskinen bare 4-5 meter fra baksiden av hytta. Der har vi terrassen vår som vi ser frem til å bruke for soltilbeding når påsken kommer. Vi tok kontakt først med løypekjøreren, og så, etter henvisning fra ham, med grunneieren. Men nei – her fikk vi ikke mye hjelp.

Grunneieren understreket at vi har punktbeste, og derfor må regne med trafikk helt opp mot hytteveggen.

Er det ikke slik at når vi har punktbeste, så har vi råderett til en tomt på 1 mål rundt hytta?

### Svar.

Nei, det er nok ikke slik at du har råderett over 1 mål tomt når du har punktbeste. Dette er en svært vanlig misforståelse, og den er nok begrunnet i det faktum at det for det første står i tomtefesteloven § 16, at når du har punktbeste så er din rådighet over trærne rundt hytta den samme som om tomten hadde vært 1 mål (naturlig arrondert etter forholdene på stedet).

Dessuten har det etablert seg en praksis som går på at når du innløser en punktfestetomt, så bli tomtens størrelse fastsatt til cirka 1 mål.

Dette betyr imidlertid ikke at du har all rådighet over tomten som om den var 1 mål så lenge du er punktfører.

Du har imidlertid en annen innfallsvinkel i dette tilfellet som du tar opp, og det er bestemmelsen i friluftsløven om allmenn ferdsel. Selv om du ikke har eksklusiv råderett til det området der skiløypa er lagt, så kan du nok bli hørt med å hevde at det er snakk om *hustomt*, og at du derfor har krav på at allmennheten avstår fra å ferdes der.

## Pipefeing

I høst fikk vi uten forvarsel besøk på hytta av en hyggelig mann som fortalte at han kom fra kommunens brannvern og hadde fått i oppdrag å feie pipene (2 stk) på hytta. Vi stilte oss fullstendig uforstående til dette og spurte om det var snakk om tvungen pipefeing. Svaret var ja – dette var innført i vår kommune nå. Er dette riktig?

### Svar.

Svaret er JA. Kommunen kan innføre tvungen pipefeing slik vi forstår man nå har gjort i din kommune.

## Eiendomsskatt – verdi

I vår hyttekommune er det for lengst innført eiendomsskatt, og vi har fått tilsendt takst på hytta vår. Vi skal nå overdra hytta til vår sønn, og ønsker da å bruke taksten vi har fått fra kommunen som grunnlag for verdien på eiendommen i denne forbindelse. Vi synes nok at taksten er noe lav i forhold til hva hytta er verdt i markedet, men går ut fra at myndighetene vil være bundet av denne taksten når arveavgiften skal beregnes. Det er jo myndighetene som har satt verdien.

### Svar.

Dere må gjerne forsøke å bruke den kommunale takstvurderingen som er satt i forbindelse med beregningen av eiendomsskatt, som grunnlag ved denne overdragelsen til neste generasjon. Men verken Statens Kartverk (beregning av dokumentavgift) eller Skatteetaten (beregning av arveavgift) er bundet av den taksten kommunen har satt. Såvel i lov om dokumentavgift, som i arveavgiftsloven, er det eiendommens *salgsverdi* som skal legges til grunn, og det er nok ikke uten videre sikkert at kommunen har lagt seg på den fulle salgsverdien.

HYTTE.no



Alt om hytte



Trond Sæternes (t.v) og John Alstad aksjonerer mot dobbel renovasjon. Foto: Hild Dagslott Dypvik (journalist i Brønnøysunds Avis)

# Aksjonerer mot dobbel renovasjon

John Alfred Alstad og Trond Sæternes er to av om lag 120 hytteeiere som har både bolig og hytte i Bindal kommune. Slik regelverket nå er, er vi tvunget til å betale dobbel renovasjon, til tross for at avfallsmengden er den samme. – Et overgrep mot oss hytteeiere, sier de to, som i januar startet en underskriftskampanje blant hytteeiere i samme situasjon i Bindal.

Av: Tove Helen Selbæk

– Vi betaler allerede for renovasjon i kommunen. Det lille som blir av restavfall på hytta, tar vi med hjem, og det havner i den avfallsdunken vi allerede betaler for hjemme. Avfallsmengden i kommunen blir den samme enten vi er hjemme eller på hytta, hevder John Alfred Alstad.

**«Et overgrep mot oss hytteeiere»**

## Prinsippet

Årlig renovasjonsavgift for hytteeiere i Bindal, er om lag 550 kr (+mva). Det er ikke summen hytteeierne reagerer på,

men prinsippet. De to aksjonistene besøkte nylig ordførerens kontor, der de la frem resultatet av underskriftskampanjen. 97 stk. av 120 har skrevet under

**«Jeg spør om lovligheten av dette»**

på liste mot ordningen. – Saken skulle behandles i kommunestyret 25. januar, men ordfører og co valgte å legge fram skrivet som referatsak først til møte i mars, så vi får avvente saken. Det hevdes fra politisk hold, at ved å trekke ut avgiften for hytteeierne i Bindal, vil ordningen for utenbygds bli for dyr. En del hytteeiere har klaget både en og to ganger til kommunen, klager som klagenemnda har forkastet.

## Innstilt på å prøve saken for retten

Det er første gang de to sindige karene «stikker hodet frem» og aksjonerer, men denne saken ble faktisk så viktig for dem, at de er villig til å prøve den for retten. – Vi mener at dette bør føre frem, men her settes det kanskje prestisje i saken? Jeg spør om lovligheten av dette. Dersom ikke politikerne gjør helomvendning, er jeg personlig innstilt på å få prøvd saken for retten. Dette er blodig urettferdig og et overgrep mot hytteeierne!

Om lag 200 hytteeiere har bostedsadresse utenfor kommunen, disse er ikke invitert med i aksjonen.

# Hvordan fri seg fra overformynderiet?

Dette temaet er meget aktuelt for mange voksne hytteeiere. Følgelig skrives dette av en pensjonert overformynder med over 28 års praksis fra et noe større overformynderi.

På relativt kort tid er jeg blitt kontaktet av noen godt voksne mennesker om mulighetene til å unngå overformynderiet i sine framtidige planlegginger før en blir senil, redusert og «utenfor». En meget godt voksen hytteeier var rett og slett fortørnet og følte seg direkte overkjørt i forbindelse med sin fars senilitet og forvaltningen av formuen.

Jeg har forståelse for at noen har problemer med det noe utenforstående og ukjente overformynderiet. Det er nok en sannhet at overformynderiene praktiserer sine styringsretter noe forskjellig – og slik er det også i byråkratiet for øvrig. Noen kan da virke «firkantede» mens andre igjen er mer «runde».

Fra 2013 blir alle de kommunale overformynderiene fjernet og statliggjort med overføring til et sekretariat hos fylkesmennene i hvert fylke. De sentraliserte overformynderiene vil i hovedsak bli ledet av jurister. Det er også grunn til å tro at verger ofte vil bli valgt av lokale advokater.

Ansvaret for betaling av vergene har i hovedsak den enkelte vergetrengende. Den sentraliserte styringen vil naturlig nok føre til en del kontaktvansker mellom berørte pårørende og overformynderiene. Reiser til/fra overformynderiene kan bli aktuelt og må som oftest dekkes av den vergetrengendes midler eller pårørende selv. For å få gjennomført mange nødvendige økonomiske tiltak vil det som oftest bli nødvendig med samtykke fra verge og overformynderiet.

Etter nåværende og framtidig vergemålslov er det anledninger til å frigjøre det meste av styringen fra valgte verger og overformynderiet:

**Testament** anbefales skrevet av absolutt *alle* i god tid før seniliteten blir for plag-som!

I et testament kan til eksempel barnebarna tilgodeses arv med inntil 1/3 del av arven selv om en har egne barn/livs-arvinger. En slik løsning kan være fornuftig – også om en ønsker å etterlate seg arv til andre. I testamentet kan det bestemmes at arv til mindreårige skal styres av foreldre/andre samtidig som overformynderiet utelukkes fra noen styring over arven til de minste. (Eksempler på testament finnes på nettet, formularhåndbøker, m.m.)

**Fremtidsfullmakt** er et nytt viktig dokument som er omtalt i den nye vergemålsloven.

I en slik skriftlig fullmakt kan til eksempel ektefeller avtale seg i mellom at den enkelte skal styre og forvalte hele formuen i fremtiden om den ene ikke makter det lenger på grunn av sykdom, m.v. Fremtidsfullmakten kan selvsagt også overlates egne barn eventuelt andre som en har tillit til. Ved en fremtidsfullmakt unngår en i stor grad styring og innblanding av overformynderiet med vergebeskikkelser og økonomisk styring, m.m.

Fremtidsfullmakten må også skrives mens en enda er oppgående og klar. Fullmakten kan også inneholde bestemmelser om gaver og arveforskudd. Fullmakten dateres og underskrives av de/den som gir fullmakten samtidig som to vitner er tilstede og bekrefter underskriftene og at fullmaktsgiverne er inneforstått med det skrevne.

Vitnene bekrefter dokumentet med sine underskrifter.

(Eventuelle interesserte kan få tilsendt kopi av en fullmakt (rkoll@broadpark.no). Oppgi egen e-postadresse!

*Richard Kollstrøm.  
Pensjonert overformynder.*



**Økoviften Ecofan**

- sprer varmen fra vedovn bedre i rommet
- 40% mindre vedforbruk
- stille
- trenger ikke strøm - drives kun av varmen fra ovnen -perfekt på hytta!
- tre størrelser
- messing eller nikkel
- lekker utførelse

**gohelse**

www.gohelse.no  
Tlf. 7899 0099  
Faks 7899 0006  
eHelse@gohelse.no



Storingsvalget neste år:

# - Stem for hytta di...

Det er ikke til å komme fra at hyttelivet på mange måter styres gjennom politiske vedtak.

Det er slik det skal være. Spørsmålet er likevel hvordan det styres – og ut fra hvilke holdninger og ideer?

Det er etter hvert all grunn til å se nærmere på dette.

I vårt blad Hytte & Fritid, og i andre organer, har flere tatt til orde for å få innført kommunal stemmerett for hytteeiere. Dette ikke minst fordi hytteeierne etter hvert betaler både formuesskatt, og i mange kommuner også eiendomsskatt, til hyttekommunen.

## Sterk subsidiering

Kommunenes skatteinntekter går som kjent til dekning av alle typer kommunale utgifter. I kommunene utenom Oslo er gjerne cirka 50 prosent av utgiftene knyttet til områdene **barnehage, grunnskole og pleie og omsorg**. Dette er ytelser som hyttefolket i svært liten grad etterspør fra kommunene. Skatt fra hyttefolket står dermed for en sterk subsidiering av tjenester til hyttekommunens øvrige innbyggere.

Men hyttefolket etterspør kanskje andre kommunale ytelser som det er rimelig at de betaler skatt for? Tja, det gjelder i hovedsak ytelser med kommunalt fastsatte avgifter til renovasjon,

**«Skatt fra hyttefolket står for en sterk subsidiering av tjenester til hyttekommunens øvrige innbyggere»**

vann, avløp, osv. Det bør i tillegg understrekes at hyttefolket tilfører hyttekommunen store indirekte skatteinntekter ved tomte kjøp, håndverkerinntekter og butikkomsetning, mv. Det er ikke til å komme fra at regjeringen forsterket/skapte disse skatteskjevhetene ved å lovfeste adgang til å kreve eiendomsskatt også fra hytter.

## Uten stemmerett

Hyttefolket er uten stemmerett i hyttekommunen. Hytteeierne har dermed liten lokal politisk innflytelse, og blir en taus part som bare må betale det andre bestemmer. Uttrykket «en melkeku for kommunen» blir nærliggende. Ikke minst når man hører om planer for i praksis å frita fastboende for eiendomsskatt, men beskatte hytteeierne.

Et annet eksempel er når hytter pålegges dobbelt fastbeløp i strømtarif, fordi hyttene bruker mindre strøm enn fastboende.

Det er ikke rart at mange forlanger kommunal stemmerett også i hyttekommunen. Flere ordninger med eksempelvis delt stemmerett etter oppholdstid i henholdsvis hytte- og bokommune, har vært foreslått. En slik ordning blir komplisert og uhandterbar. Ved full kommunal stemmerett i hyttekommunen må det i tilfelle foreligge et valgmanntall over hytteeiere. Det vil også bli spørsmål om hytteeiere skal være valgbare til kommunestyret?

## En speilvending

I en god del kommuner er det flere hytter enn fastboende. Hvis hytteeierne skulle bestemme over kommunens utgifter til barnehage, grunnskole, og pleie og omsorg, ville man få en slags

speilvending av dagens tilstand. Hytteforbundets mening er derfor at man vil satse på å løse problemene ved drøftingsmøter mellom hyttekommunen og en fellesrepresentasjon for hyttene i kommunen – ved en felles hyttevelfor-

**«Det er ikke rart at mange forlanger kommunal stemmerett også i hyttekommunen»**

ening. Alternativt får en komme tilbake til spørsmålet om kommunal stemmerett hvis en drøftingsløsning ikke viser seg å virke.

## I utakt med all rimelighet

Men hyttelivet styres også politisk på andre områder – eksempelvis i **strandsone**. Utgangspunktet for strandsone-lovgivningen var fornuftig nok å sikre allmennheten adgang til strender og strandliv. Etter hvert utviklet disse bestemmelsene seg i omfang og detaljrikdom så i utakt med all rimelighet, at man nylig fikk en lovrevisjon der noen

**«Hyttefolket er uten stemmerett i hyttekommunen. Hytteeierne har dermed liten lokal politisk innflytelse, og blir en taus part som bare må betale det andre bestemmer»**

steder/kommuner skal reguleres mindre, og andre kommuner i de såkalte pressområdene skal reguleres mer. Det siste gjelder de såkalte «pressområdene» blant annet langs Oslofjorden.

I strandsonen møtes interessene til allmenn ferdsel, naturvern, næringsutvikling, fastboende og hytteeiere. Men lovgivningen, med et restriktivt 100-metersbelte, trer en ensartet sjablong ned over virkeligheten, og prioriterer interesser som fører til selsomme utslag av myndighetshåndhevelse: Eksempelvis når allmennheten har fri adgang på asfaltert vei langs stranden, samtidig som byggerestriksjonene likevel opprettholdes for hytter bakover i 100-metersbeltet.

Et annet eksempel: Når næringsinteresser får etablere store næringslokaler i strandsonen, mens hytter noen meter unna får sterke restriksjoner mot få kvadratmeters terrasse-utvidelse. Og hvorfor skal hytter i strandsonen være vesentlig mindre enn gjennomsnittet ellers i landet? Restriksjonene har gjerne et omfang og en detaljrikkdom som nærmer seg det utrolige. Selv stier i terrenget må ikke utvides. Men like i nærheten kan en «strandseentreprenør» få tillatelse til å foreta store sprengningsarbeider.

## Kun formal-legitimitet

Lover virker ved at de oppfattes som legitime. Det synes som om strandsonelovgivningens gode formål med å åpne strandsonen for allmennheten, snart bare har sin formal-legitimitet igjen. Innholds-legitimiteten begynner å bli beskjedent.

For å bøte på de urettferdighetene som oppstår, har man laget dispensasjonsordninger. I en kommune heter det i orienteringen om dispensasjon:

*«Dersom det foreligger særlige grunner, må det gjennom et fritt forvaltnings-skjønn avgjøres om dispensasjon skal gis eller ikke. Kommunen er ikke bundet til å gi dispensasjon, selv om forutsetningene om særlige grunner er oppfylt.»*

## «Lover virker ved at de oppfattes som legitime. Det synes som om strandsonelovgivningens gode formål med å åpne strandsonen for allmennheten, snart bare har sin formal-legitimitet igjen. Innholds-legitimiteten begynner å bli beskjedent»

Vi møter her en slags ny Hytte-Jante-lov: «Du skal ikke tro at du har rett på noe...»

### «Hyttefolket må tilføre verdsatte ressurser»

Også på andre områder møter man holdninger som antakelig er bakgrunn for slike offentlige reguleringer. I en avis gikk en forsker sist høst i en artikkel ut med følgende overskrift: «La hyttefolket betale». Artikkelen er bygget opp av to hovedelementer – henvisning til noen spørreundersøkelser, og forfatterens egen «synsing» om hva kommunene bør gjøre. Hovedpoenget i artikkelen er: – *Skal hyttefolket kunne kreve noe i vertskommunen sin uten at lokalbefolkningen ser rødt, må de også tilføre verdsatte ressurser.*

Videre mener forskeren at bare enkelte kommuner har laget et godt nok opplegg for å utnytte de økonomiske mulighetene som ligger i hytteturisme: *Dette oppnås i stor grad ved at man, gjennom utvikling og etablering av pengegenererende tilbud og tjenester, lykkes i å motivere hytteeierne til et visst forbruk i hyttekommunen.*

### Ta? Forskning?

Her blir hyttefolket utelukkende vurdert som økonomiske objekt. At man som hytteeier gjerne har et helt annet forhold til hyttekommunen enn en hvilken-som-helst turist, synes ikke forstått. Og ikke et ord om forskjellen mellom skatter og avgifter, og hva de brukes til.

At hyttene tilfører hyttekommunene økt skattegrunnlag gjennom tomtsalg, kjøp av håndverker- og servicetjenester og butikkomsetning, blir i artikkelen bare trukket frem fordi noen kommuner har vært flinkere til å utnytte slike muligheter. Det blir i artikkelen igjen og igjen understreket at betingelsen for å bli akseptert er at «... man ikke skal ta, uten å gi noe tilbake.»

**Ta? Forskning? Tja, det får enhver bedømme. Men holdningen er gjennkjennelig.**

### Plass til flere!

Prognoser for de nærmeste årene forteller om fraflytting fra landdistrikter og sterk bolig-sentralisering i by-distriktene. I en slik utvikling vil bruk av hytter tjene mange viktige formål. Både for den enkeltes rekreasjon, og for å støtte opp om bygdenes overlevelsessevne.

Det er i dag cirka 420 000 hytter i landet og det utgjør lavt regnet cirka 1,5 millioner hyttebrukere. Og landet har heldigvis plass til at mange flere kan få gleden av å ha en varig tilhørighet utenfor byen. Hytta er en viktig del av norsk kultur.

### Gå ut med dine synspunkter

Hyttefolket har som nevnt oftest ikke kommunal stemmerett. Bare ved stortingsvalg. Norges Hytteforbund (NHF) skal ikke ta partipolitisk stilling, men det er ikke å komme fra at hyttelivet reguleres av en del politiske avgjørelser. Enhver får gjøre sine politiske vurderinger.

**Men hyttefolket bør ikke få status som alt-aksepterende. Stem derfor for hytta di ved stortingsvalget neste år. Og gå gjerne ut med dine synspunkter før valget. Det gir størst politisk effekt.**

*Trond Johansen, Styremedlem i NHF*

**Besøk hjemmesiden [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no)**

## Medlemsfordeler

Her er en oversikt over hva du som medlem mottar kostnadsfritt:

### Festekontrakt

Ved inngåelse av avtale om feste av tomt for hytte, opprettes en festekontrakt mellom fester og bortfester. Denne beskriver festetid, årlig festeavgift, regulering av festeavgiften, med mer.

### Leiekontrakt

Enten du skal leie ut hytta di, eller leie hytte av andre, er det viktig med en leiekontrakt. Bruk Norges Hytteforbunds generelle leiekontrakt.

### Kjøpekontrakt

Brukes ved kjøp/salg av hytte. Norges Hytteforbund har utarbeidet standard kjøpekontrakter.

### Råd ved start/drift av hyttevel

En velforening i et hytteområde bygger gjerne på behovet for lokalt fellesskap og på ønsket om å løse felles problemer og oppgaver gjennom felles løft. Dessuten kan velforeningen gjennom fellesskapet også gi den enkelte hytteeiere en trygghet for sterkere vern av sine egne interesser og verdier.

### Vedtektsforslag for hyttevel

Der det dannes en velforening, vil det bli spørsmål om vedtekter for denne. Norges Hytteforbund har satt opp et standardformular som er meget etterspurt.

### Hvordan danne veilag

Spørsmålet om hvordan driften av private veier skal organiseres er et stadig tilbakevendende spørsmål som tas opp av medlemmene.

### Vedtektsforslag for veistyre

Der det dannes et veistyre, vil det bli spørsmål om vedtekter for dette. Norges Hytteforbund har satt opp et standardformular som kan være meget nyttig i denne fasen.

### Råd ved kjøp/feste av tomt

Som overskriften sier; gode råd ved kjøp og/eller feste av tomt.

### Mal for krav om innløsning av festetomt

Hytteforbundet har satt opp en mal for bruk ovenfor grunneieren når tomten du tidligere har festet, skal innløses.

#### Til slutt:

Husk at du som medlem, vil få gode råd og tips av vår juridiske konsulent i forbindelse med utfylling av kontraktene. Ikke nøl med å ta kontakt!

## Juss-tilbudet til NHF-medlemmer

I NHF-medlemskapet ligger et tilbud om å benytte forbundets jurist, og derfra få gratis juridisk hjelp og veiledning som en «førstehjelp» i slike spørsmål.

Det er vanskelig å gi noen nøyaktig avgrensning for hva dette tilbudet i praksis omfatter, og juristen (evnt. styret) vil måtte avgjøre det i hvert enkelt tilfelle. Som en grense kan vi likevel si at hjelp til *personlige medlemmer* ikke må bety arbeid utover en halv time, og til *velforeninger* ikke utover en time. Tilbudet omfatter ikke skriving av store utredninger, og innbefatter ikke representasjon utad for medlemmet.

Medlemmer i velforeninger som er tilsluttet NHF, men som ikke har personlig medlemskap i NHF, har ikke krav på hjelp i personlige saker.

*Red.*

## To-veis kontakt i Norges Hytteforbund

For at Norges Hytteforbund skal bli en slagkraftig interesseforening må vi ha mer to-veis kontakt mellom styre/sekretariat og foreninger/medlemmer. Nå foregår kontakten stort sett en vei; fra styret til foreninger/medlemmer – ofte via Hytte & Fritid eller Hjemmesiden.

### Styret vil derfor be om:

- Artikler/meningsytringer fra personlige medlemmer når som helst i løpet av året
  - Viktig å høre mange hytteeieres meninger.
  - Aktuelt stoff i Hytte & Fritid
- Rapporter fra medlemsforeningene – spesielt om:
  - Forholdet til hyttekommunen**
    - Faste kontaktmøter med hyttekommunen?
  - Kommunens hyttepolitikk**
    - Skatt, gebyrer, regler, pålegg, søknader, tillatelser, og lignende
    - Likebehandling med fastboende m.v.
  - Fylkeskommunens styring og behandling av hytteeiere**
  - Statlig styring og behandling av hytteeiere**
  - Grunneiere o.a. private aktørers kontakt med hytteeiere**

*Styret*

# Det enkle livet i luksus

Nordmenn mener friluftsliv handler om gode og miljøriktige verdier, og derfor er bra per definisjon. Sannheten er at friluftsfolket er slappe forbrukere som velger lite miljøvennlige løsninger både på hytta, i båten og i skogen.

Av: Tom Erik Økland.  
Artikkelen er tidligere publisert på [www.forskningsrådet.no](http://www.forskningsrådet.no)

– Nordmenn har mistet sansen for det enkle friluftslivet. Hyttefolkets definisjon av enkelt hytteliv i dag dreier seg om innlagt vann og strøm, oppvaskmaskin og varmekabler i innkjørselen – moderne innretninger som gjør at vi kan slappe av mest mulig på hytta, sier Carlo Aall ved Vestlandsforskning.

## Tredje hjem

Aall har ledet forskningsprosjektet «Leisure and Sustainable Development: part of the problem or part of the solution?» som blant annet har studert utstyrshysteri knyttet til friluftsklær, hytter store som hus, trefotssyken blant båtfolk og bilen som et tredje hjem på veien mellom hus og hytte. – Det mest fascinerende er at dagens behov for et enkelt hytteliv framstår like viktig som det ble opplevd tidligere, men det har motsatt konsekvens. Mens det gamle, enkle hyttelivet innebar spartanske forhold og lavt konsum, preges dagens hytteliv av høyere konsum og økt energibruk, noe som fører til større miljøproblemer, forklarer Aall.

## Giftige fritidsklær

Forskerne fulgt opp en nasjonal undersøkelse av forbruk knyttet til fritidsaktiviteter som de samme institusjonene gjennomførte i perioden 2005–2007. Denne undersøkelsen viste klart at forbruk og miljøpåvirkning fra fritidsaktiviteter har økt betydelig de senere årene.

Nå har forskerne studert fire typer fritidsaktiviteter, og produkter knyttet til disse, for å finne årsaker til denne utviklingen.

Den første undersøkelsen dokumenterte en dobling i importen av fritidsklær i løpet av skarve fem år, fra 2001 til 2006. – Vi ser blant annet at økning i antall spesialiserte produkter til eksempelvis skigåing og sykling, har medført økt forbruk. Mange av produktene som er laget med syntetiske stoffer som gore-



*Det norske friluftslivet kan ikke bli bærekraftig før forbruket reduseres, mener prosjektleder Carlo Aall i Vestlandsforskning. (Foto: Vestlandsforskning)*

tex, har kort levetid og må byttes ut ofte. – Dessuten bruker vi stadig flere produkter basert på teknologi som er eller kan være miljøskadelig. Gore-tex-hysteriet er et godt eksempel. Svært få forbrukere stiller spørsmål ved disse produktene, selv om vi vet at de oftest inneholder miljøskadelige stoffer som nesten er umulig å bryte ned i naturen. – Nordmenns tanke om et uskyldsrent friluftsliv gjør oss til sløve forbrukere. Vi er mye flinkere til å stille miljøkrav til varer vi bruker i hverdagen, mener Aall.

## Dreieskive i hyttegarasjen

2007 var et merkeår for det norske hyttelivet. Da tok hytta igjen huset i gjennomsnittsstørrelse. Enkle kår er byttet ut med varmekabler som kan styres med en tekstmelding.

I nasjonalsangen vår vil den norske mann i hus og hytte beskytte naturen. Den moderne hytteturist er mer opptatt av dreieskive i garasjen, som snur bilen og dermed gjør utkjøring på vei til nærmeste skianlegg til en lek. – I undersøkelsen spurte vi ganske forsiktig om hyttefolkets forhold til miljø. Flertallet trakk fram manglende sortering av søppel på hytta som det største miljøproble-

met. Det er ganske interessant at ingen vurderte miljøaspektet ved at hytta deres på 200 kvadratmeter krever atskillig mer energi enn hjemmet deres, sier Aall.

– Når et gjelder endringene i hyttebruk, er et hovedproblem rett og slett at nordmenn har for god råd. Valg av oppvaskmaskin med trippel A-merking eller varmepumpe til hytta, har ingen reell effekt på miljøregnestykket, det er forbruket vårt som er problemet, mener han.

Forskerne mener også at hyttetrenden delvis blir styrt av utbyggerne, som ofte satser på store høystandardhytter. Fenomenet blir gjerne forklart med at byfolk, som har trange leiligheter, vil ha det romslig på hytta. – Denne teorien har vi undersøkt og motbevist. Folk med store hus foretrekker også store hytter. Vi tror det er et marked for mindre og enklere nye hytter, men det tilbys i liten grad, sier Aall.

## 1000 hestekrefter i hekken

Prosjektet har også studert fritidsbåtbruken. Den norske fritidsflåten vokser raskt, fra rundt 400 000 båter i 1993 til omtrent 1 000 000 i 2008. Samtidig øker gjennomsnittsstørrelsen og utstyrsnivået.

Motorinstallasjonene blir stadig større. Fritidsbåter med bortimot 1000 hestekrefter bak, eller under dekk, er ikke uvanlig lenger.

Trefotssyken er et kjent begrep blant båtfolk. Denne «lidelsen» handler om alle bâteieres lyst til å ha en båt som er bare litt større enn den de allerede har – og «litt» defineres gjerne som tre fot. – Problemet i Norge er at vi har så mange penger at trefotssyken får spesielt stor effekt nå. Det virker som om hvem som helst når som helst kan kjøpe seg en litt større båt. Igjen mener vi å se en tendens til at tilbudet på markedet langt på vei overstiger båtfolkets reelle behov. – En annen konklusjon er at fritidsbåter og bruken av disse generelt er lite undersøkt, forklarer Aall.

## Bilen som det tredje hjem

Sist, men ikke minst, har forskerne studert hva stadig flere hytter og båter har å

si for persontransport og bruken av privatbil.

I prosjektet argumenteres det for at den norske hytta eller båten er i ferd med å bli et «second home» for eierne – et feriested med like god standard som i hjemmet. – Bilen er i ferd med å bli vårt tredje hjem, der vi tilbringer tiden på reise mellom det første og det andre hjemmet. Undersøkelsen viser at de som har hytte noen timers reise fra hjemmet, stort sett alltid bruker privatbil til hytta.

– Et viktig funn i undersøkelsen er at man må tenke dør til dør-transport hvis man skal tilrettelegge for kollektivtrafikk fra Oslo til for eksempel Geilo, der reisen fra hjem til togstasjon og fra togstasjon til hytta er den kritiske faktoren – ikke togtilbudet mellom Oslo og Geilo. – Årsaken er at transportbehovet ikke bare omfatter personer. Familiene skal også ha med seg flere par ski til hver, pluss mat og klær, sier Aall.

Han peker videre på at også bilparken preges av et stadig større sprik mellom behov og tilbud. – I bygda her jeg bor, har vi et alpinanlegg liggende rett utenfor sentrum. For et par tiår siden var det helt normalt at folk gikk til dette anlegget. I dag bruker folk bil, og de hevder til og med at de må ha en SUV for å komme fram. Det er selvfølgelig bare tøys, med gode vinterdekk kan du kjøre hva som helst opp dit, sier Aall.

## Den lille og den store debatten

Forskerne har også vurdert hva som kan gjøres for å redusere miljøproblemene som dette økte fritidsforbruk innebærer, og konkluderer med at løsningen må være todelt.

I første omgang er det viktig at forbruket knyttet til fritid dreies i mer miljøvennlig retning, eksempelvis ved bevisstgjøring og miljømerking av produkter. Men det må større endringer til for at friluftslivet skal bli bærekraftig. – Det er naivt å tro at friluftslivet kan gjøres virkelig bærekraftig bare ved å innføre svanemerking av hytter eller båter. Den største negative miljøeffekten fra friluftslivet henger sammen med økonomisk vekst som gir økt konsum.

– Men den lille debatten for å bevisstgjøre forbrukerne, kan lede til den store debatten. En slik utvikling er viktig fordi konsumet knyttet til fritid øker voldsomt i den vestlige verden, og innebærer risiko for å bli et alvorlig miljøproblem, avslutter Aall.

# Mange gode miljøråd til hytteeierne i Trysil

I fjor høst ble det holdt en «Grønn Ferie-messe» i Trysil. – Det ble et spennende møtepunkt mellom leverandører og miljøbevisste hytteeiere. – Dette er definitivt noe å bygge videre på, sier leder for bærekraftprosjektet i Trysil, Anne Dorte Carlson.

Av: Tom Martin Kj. Hartviksen,  
Kommunikasjonsansvarlig, Destinasjon  
Trysil BA

Grønn Ferie-messa var en messe hvor hytteeiere i Trysil fikk anledning til å lære mer om hvilke miljø- og energiløsninger som finnes for dem. I tillegg var det fokus på hvilke aktiviteter og opplevelser som finnes i Trysil i barmarkesongen. Flere lokale leverandører sørget dessuten for en egen «lokalmatkafé».

– En del hytteeiere var innom i løpet av messedagene lørdag og søndag, og tilbakemeldingene fra både gjester og leverandører er veldig gode. Mange fikk konkrete råd for hva de kan gjøre for å redusere energiforbruket i sin hytte eller sitt hus, sier Carlson.

## Mange spennende stands

Det var mange spennende stands på plass i hallen ved Trysil videregående skole. Blant dem ICY fra Nederland. De leverer et system for energireduksjon som er enkelt både å installere og bruke. Strømfbruket reduseres med opptil 25 prosent ved bruken av et slikt system. – Det var også artig å se hvor mange som testet el-sykler i løpet av messa.



Trysil Hyttegrend, som er mest kjent for å tilby overnatting i hytter og camping hele året, har begynt å selge Ecoride-sykler. Det startet med at de ville gjøre sykler tilgjengelig for sine gjester. Nå er de i ferd med å opparbeide seg en posisjon som forhandler av el-sykler – et produkt som gir også de som ikke er like kjappe til bens en mulighet til å ta seg rundt på sykkel.

## Bygger videre på gode tilbakemeldinger

I underkant av 300 personer besøkte Grønn Ferie-messa i løpet av helga. Prosjektlederen er mer fornøyd med gjennomføringa enn besøket. – Vi hadde håpet på flere besøkende, men har respekt for at det tar tid å innarbeide nye messer og arrangementer. Vi bygger videre på de gode tilbakemeldingene. Jeg kan allerede nå love at det blir et nytt arrangement neste år. Om det blir Grønn Ferie-messe, eller om vi kaller det noe annet, får vi se på. Men vi skal i hvert fall få til et møtepunkt mellom spennende leverandører og våre hytteeiere. Interessen er definitivt til stede fra alle parter, sier Anne Dorte Carlson.

Kjøl/frys/kombiskap til hytta:

# Ta hensyn til omgivelsestemperaturen

Dersom du skal kjøpe kjøleskap eller frysenskap til hytta, er det svært viktig at du tar omgivelsestemperaturen med i betraktningen når du gjør ditt valg. Hvis ikke, risikerer du svært kort levetid på ditt apparat. Problemet er lite kjent, og årsaken ligger i et kjølesystem som ikke tåler lave temperaturer. De fleste slike apparater er nemlig beregnet for boliger, og ikke for hytter.

Av: Tove Helen Selbæk

Gamle apparater tåler ofte lavere temperaturer, for det er nemlig slik at i gamle skap ble KFK (klorfluorkarbon) brukt som kjølevæske – og denne fungerer i meget lav temperatur. På 1980-tallet ble

**«Tenk gjennom hvor skapet skal stå – og sørg for at rommet har nødvendig temperatur»**

det oppdaget at KFK fungerte nedbrytende på ozonlaget – og dermed ble denne kjølevæsken forbudt og byttet ut (Norge kuttet importen av KFK i 1995). Problemstillingen dette medførte i forhold til kjøle- og frysenskap, var at skapene ikke lenger tålte like lave omgivelsestemperaturer som før.

## Stor slitasje

Det er altså slik at mens de gamle skapene med KFK som kjølevæske fungerer ned i meget lave omgivelsestemperaturer, vil ikke skap produsert etter 1995 fungere i lavere omgivelsestemperaturer enn 10 eller 16 grader, avhengig av modell. Dette er på grunn av at kjølemiddelet blir tyktflytende og seigt ved lave temperaturer, noe som medfører stor slitasje og belastning på kompressoren, som igjen fører til en drastisk forkortet levetid på skapet. – Det finnes to forskjellige kompressortyper. Den ene trenger 16 grader eller høyere for å fun-

gere optimalt, mens den andre typen, som gjerne finnes i litt dyrere skap med bedre kvalitet, trenger 10 grader eller høyere. Noen produsenter har derimot skap som de sier skal tåle enda lavere temperatur, forteller en ansatt på Expert på Geilo. Med tanke på antallet hytter på Geilo, er dette en kjent problemstilling for de ansatte. Slik er det imidlertid ikke i alle butikker.

## Må heller ikke være for varmt

Skal du ha kjøle- eller frysenskap på hytta, er det altså svært viktig å tenke gjennom hvor skapet skal plasseres og hvilken temperatur rommet vil ligge på i vinterhalvåret. Dersom skapet har klimaklasse SN vil det fungere ned mot 10 grader, mens de andre behøver 16 grader for å fungere optimalt. Dersom det ikke er mulig/ønskelig å holde en slik temperatur når hytta ikke er i bruk, er man nødt til å ta matvarene ut av skapet og slå det av i de periodene hvor man ikke bruker hytta. Når man kommer på hytta igjen, må man sørge for at rommet og skapet har oppnådd tilstrekkelig temperatur før man setter det på igjen. – En annen løsning mange går for, er å montere en varmekilde i bakkant av kjøleskapet, som skrur på når hytta forlages. En liten «frostvakt» – en varmekilde på noen få hundre watt, er som regel nok til å holde god temperatur i bakkant av skapet – og forhindre at kjølemiddelet blir påvirket av kulden. Det er samtidig viktig å passe på at det ikke blir FOR varmt – kjøleskap er heller ikke glad i for høye temperaturer. Å montere et kjøleskap integrert i kjøkkenløsningen uten tilstrekkelig lufting, er et eksempel

på at for høy temperatur også kan påvirke levetiden på skapet.

## Kombiskap

Når det gjelder kombiskap, er det viktig å merke seg at rimeligere modeller kombiskap med en enkelt kompressor og temperaturføler i kjøledelen ikke vil kunne holde lav nok temperatur i frysedelen dersom kjøledelen ikke er i jevnlig bruk. Årsaken til dette er at termostaten og kompressoren reguleres helt og holdent av temperaturen i kjøledelen. Der-

**«Man kan eventuelt montere en varmekilde i bakkant av kjøleskapet – en liten «frostvakt» på noen hundre watt»**

som kjøleskapdøren ikke åpnes jevnlig, vil temperaturen holde seg bra i kjøledelen, mens den vil stige i frysedelen, uten at termostaten slår inn og kompenserer for dette. Løsningen på dette er enten å sørge for at fryseboksen er tom når man ikke bruker hytta, eller å kjøpe seg en bedre modell. Nyere modeller som koster litt mer har temperaturføler for begge soner og en ventilteknikk som sørger for at kompressoren holder lav temperatur både i kjøle- og frysedelen. Eventuelt kan man også kjøpe et kombiskap med to kompressorer, en for kjøledelen og en for frysedelen.

Kilde: Expert Geilo

# Selge bolig selv – ingen risikospport

Boligselgerne er fornøyde etter å ha gjort salgsjobben på egenhånd. De anbefaler også andre å gjøre det samme. Dette kommer fram i en undersøkelse Forbrukerrådet har gjort blant 27 boligeiere som har solgt bolig uten bruk av megler i salgsjobben.

Av: John E. Andersson,  
Kommunikasjonsrådgiver, forbrukerrådet

Det store flertallet sier i tillegg tydelig ifra om at dette ville de også gjøre en gang til, dersom de skulle selge bolig på nytt.

## Sparte utgifter

De fleste valgte å selge selv fordi de forventet at det skulle bli billigere. 16 av 27 boligselgere i stikkprøveundersøkelsen Forbrukerrådet har foretatt, ga uttrykk for det. Alle sparte utgifter til eiendoms-megler – og salgssummen samsvarte i hovedsak med prisforventningene. Fra nyttår 2010 fikk boligeiere selv tilgang til å annonsere boligen sin for salg på finn.no og lignende portaler. Tidligere har bare privatpersoner vært ute-stengt fra disse markedsføringskanalene.

## «Få hjelp til oppjøret»

Forbrukerrådet har vært en pådriver for å få dette til. Hvilke erfaringer har de som til nå har solgt bolig privat? Savner de hjelp og støtte fra eiendomsmeglerne – eller klarer huseierne dette selv – og til betydelige lavere omkostninger enn hos en eiendomsmegler?

## Annonserer på finn.no

I undersøkelsen ble det tatt utgangspunkt i annonser på finn.no der det gikk frem at selger sto for salget selv, helt eller delvis. Det ble først ringt til personer som hadde solgt bolig i de store byene, som Oslo, Bergen, Tromsø og Stavanger, og deretter til boligselgere i de litt mindre byene som Haugesund, Tønsberg, Fredrikstad og Harstad – og til slutt små byer og tettsteder i hele landet, som Alta, Eggedal, Tynset og Ås.

## Takst på forhånd

23 av de 27 som svarte i undersøkelsen fikk utarbeidet takst på forhånd. Prisan-tydningen ble satt etter takst for 8 av de

som solgte, etter egen vurdering av 9 selgere, etter meglers vurdering for 6 av hus-selgerne, og 4 satte prisen etter takst pluss-minus. Takst og prisantydning samsvarte for de fleste med det som ble den endelige salgssummen da boligene ble solgt – se tabellen med resultatene. Kontrakt og oppgjør ble gjort gjennom megler, bank eller advokat – jevnt for-delt i utvalget. De aller er fleste fornøyd

- 23 sier seg fornøyd etter å ha solgt boligen selv, 2 er misfornøyd, mens 2 ikke opplevde det som forskjellig fra boligsalg via megler.
- 21 sa tydelig at de ville gjøre det en gang til, 2 sa nei, mens 4 gav et mer betinget svar.
- 21 ville også anbefale andre å gjøre det samme. Kun 3 personer ville ikke anbefale egensalg for andre.
- 11 av de spurte hadde solgt bolig før – men med megler.
- 6 hadde solgt før uten megler, mens 12 aldri hadde solgt bolig tidligere.

## Tar det lang tid?

14 personer ble bedt om å estimere hvor lang tid de brukte på salgsprosessen. Mange synes det var vanskelig, men de fleste – 6 personer – anslår de brukte inntil 10 timer på denne jobben, 5 hus-eiere brukte opp til 30 timer, mens resten oppgir at det tok 1-5 dagers arbeid når de sto for salgsprosessen selv.

## Få hjelp til oppjøret

– Hvis man får hjelp til oppjøret og de formelle sidene av transaksjonen fra en profesjonell tredjepart, og samtidig innhenter en tilstandsrapport og selv gjør en jobb med å hente inn opplysninger, er det like trygt å selge selv som å gjøre det på annen måte, sier fagdirektør Tor-geir Øines i Forbrukerrådet. Likevel vel-ger forholdsvis få å selge bolig privat i Norge i dag. På finn.no ligger tusenvis av boliger ute for salg. Bare om lag to prosent av disse er lagt ut av privatper-soner.

For mange vil det fortsatt være greiest å la en megler ta hele jobben, og

Forbrukerrådet tror ikke egensalg vil passe for alle. Det er imidlertid viktig at de som ønsker det, kan gjøre jobben selv. Selgernes erfaringer i denne under-søkelsen tyder på at det ikke er grunn til å være skeptisk til å selge selv.

## Valgfrihet med nye muligheter

– De som ønsker å ta deler av jobben selv, har fått reell mulighet til det, og slik valgfrihet mener vi er bra. Det fører til økt konkurranse, noe som igjen bidrar til at meglerne må vise at de leverer det beste produktet. Denne valgfriheten legger til rette for lavere priser, bedre kvalitet og kanskje på sikt nye måter å tenke boligomsetning på, sier Torgeir Øines.

Forbrukerrådet mener også at foretak og advokater som driver eiendoms-megling må få anledning til å tilby selv-hjelpsverktøy på samme måte som andre aktører. Slike verktøy kan for eksempel være hjelp til innhenting av opplysninger og utforming av salgsopp-gaver. I dag kreves dispensasjon fra meglerloven for å tilby selvhjelpsverktøy sammen med oppgjør. – Forbrukerrådet

## «Følg de 10 selgervettreglene»

har derfor sendt inn forslag om å endre eiendomsmeglingsloven, slik at foretak og advokater som driver eiendoms-megling kan tilby slike verktøy sammen med oppgjørstjenesten. Flere av selgerne i denne undersøkelsen har brukt slike tjenester, opplyser fagdirektør Torgeir Øines.

## Selg med vett

Forbrukerrådet har også utarbeidet en egen oppskrift på å selge boligen selv – med de 10 selgervettreglene. Følger du dem, kan du unngå å havne i en klage-situasjon. Forbrukerrådet anbefaler alle boligselgere å spandere penger på en til-standsrapport.

# 70 prosent av alle hytter/fritidsboliger mangler veiadresse

Statens kartverks oppgave er å sørge for at landet er dekket av geografisk informasjon av høy kvalitet. Når det gjelder vegadresser, er det langt igjen, viser ferske tall fra Kartverket:

- Hytter: 70 prosent av alle hytter og fritidsboliger mangler vegadresse
- Personer: 595.000 personer mangler vegadresse
- Eiendommer: 655.500 bygninger og eiendommer mangler vegadresse. Det tilsvarer tre av ti bygninger og eiendommer. Disse har kun såkalt matrikkeladresse som offisielle adresse, en tallrekke sammensatt av gårds- og bruksnummer.
- Bolighus: 18 prosent av alle bolighus, hvert femte, mangler vegadresse
- Kommuner: 82 kommuner, en av fem kommuner, har ikke en eneste vegadresse. Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal og Nord-Trøndelag er de fylkene som kommer dårligst ut. Her mangler mer enn halvparten av bygningene og eiendommene vegadresse.

## Oppfordrer til krafttak

Det er kommunene som fastsetter offisielle adresser til eiendommer og bygninger i Norge. Kartverkssjef Anne Cathrine Frøstrup oppfordrer flere kommuner til å ta et krafttak for å få vegadresser til alle. Målet er at alle skal ha en vegadresse innen 2015. – For å få dette til, er vi avhengige av at kommunene prioriterer dette høyere enn i dag. Da vi hadde en opptelling i sommer, var det nær 130 kommuner som ikke en gang hadde startet arbeidet med overgang fra matrikkel- til vegadresse, sier hun. – Alle utrykningskjøretøyer i Norge baserer seg på samme navigasjonssystem med kartinformasjon fra Statens kartverk og Statens vegvesen. Det er avgjørende at denne informasjonen er korrekt og oppdatert, understreker kartverkssjefen.

## Verst på landsbygda

Det er på landsbygda, i områder med spredd boligbygging og i hyttefelt, at man i stor grad mangler vegadresser. Her benyttes ofte stedsnavn bygget på lokalkunnskap, og man må være lokalkjent for å finne frem. Inntil senere tid

har det fungert. Ambulanse, brannvesen og politi har i stor grad vært stasjonert og betjent av lokale krefter, med god lokalkunnskap.

Men med økende grad av sentralisering av alarmsentraler og bruk av elektroniske kartsystemer i sentralene og i utrykningskjøretøylene, stilles det større krav til entydig adressering. Man kan ikke lenger regne med at de som mottar nødsamtaler, har lokalkunnskap om området det ringes fra.

## Hytter skal ha adresse

Vi tilbringer stadig mer tid på hytta. Også her kan det oppstå situasjoner hvor ambulansen må finne raskt fram til riktig sted. Derfor jobber Kartverket for at også alle hytter skal få sin egen adresse, enten en eksakt vegadresse, eller – i hytteområder uten vei – en områdeadresse (f.eks. «Stølslia 10»).

## Når sekundene teller

En eksakt adresse for skadestedet gir utrykningskjøretøylene de opplysningene de trenger for å kunne finne frem. Ut fra den konkrete adressen angis det i navigasjonssystemet helt nøyaktig hvor de skal kjøre.

## Post og drosje

Det er ikke bare utrykningskjøretøyer som har behov for korrekt adresseinformasjon. Også Posten, godstransport, renovasjon, drosjer, helse- og omsorgstjenestens biler har behov for slik informasjon.

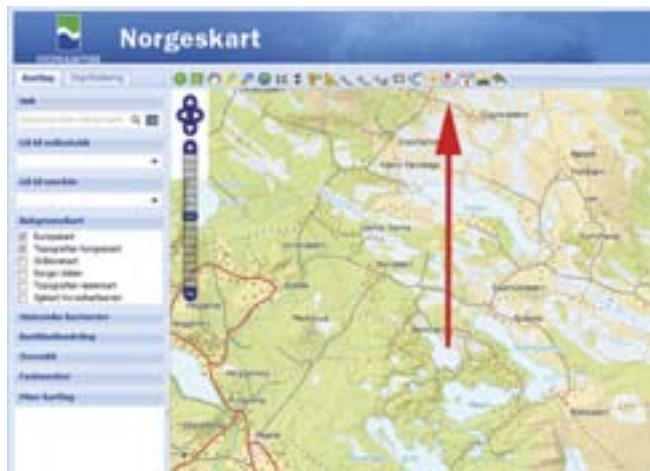
## En nødplakat kan redde liv

Er uhellet ute, kan en enkel nødplakat fra Statens kartverk redde liv. Redningsmannskaper opplever stadig at folk i

akutt nød ikke klarer å gi en god nok beskrivelse av hvor de befinner seg. Spesielt gjelder dette om de ringer fra en hytte eller et sted uten adresse.

## Viser din nøyaktige posisjon

Nødplakaten lager du på Norgeskart.no. Er du for eksempel på en hytte, kan det være greit å ha en nødplakat hengende lett tilgjengelig på veggen. Plakaten gir en geografisk posisjon av hytta i et kartutsnitt og GPS-koordinatene kommer automatisk fram, samt kommune og nærmeste stedsnavn. Til sammen utgjør denne informasjonen en stedsanvisning som ambulanse, politi og brannmannskaper ikke kan ta feil av.



## Slik lager du den

Tjenesten er gratis og enkel i bruk

1. Klikk deg inn på Norgeskart.no
2. Zoom deg inn på kartet og finn stedet du vil markere
3. Klikk på det røde korset merket med SOS
4. Klikk på stedet du vil lage plakaten for
5. Godta vilkår
6. Sjekk at stedsnavnet er riktig og skriv ut

Statens kartverk har ansvar for data-grunnlaget; stedsnavn, kart og teknologien bak.



# Innløsning av festetomter

## – hvordan har praksis utviklet seg siden ordningen ble innført?

Tomtefesternes adgang til å kreve sine festetomter innløst ble innført allerede for 25 år siden, ved lovendringen som skjedde i den gamle tomtefesteloven (1975-loven). Innløsningsretten, slik vi kjenner den i dag, kom imidlertid først ved ikrafttredelsen av den nye tomtefesteloven i 2002.

Bakgrunnen for at ordningen ble innført, var i første rekke Arbeiderpartiets visjon om at hele tomtefesteinstituttet over tid skulle fjernes. Den borgelige fløyen i Stortinget var ikke enig i denne politikken, og man kom frem til kompromissløsninger som for eksempel *landbruksunntaket*.

### Utviklingen

Innløsningsordningen med hjemmel i gjeldende tomtefestelov, har nå virket i snart 10 år, og det er interessant å stille spørsmålet om hvordan dette har utviklet seg i praksis. Vi spør en av de advokatene som har prosedert mange slike innløsnings saker for domsstolen, advokat Elisabeth S. Schøning.

#### – Hva er ditt generelle inntrykk når det gjelder tomtefesternes interesse for innløsning av festetomten?

– Mitt inntrykk er at svært mange tomtefestere som er klar over sin rett til å kreve innløsning, er interessert i dette. Dette gjelder selv om en ren økonomisk vurdering ofte kan falle ut til fordel for at de fortsatt skal være festere.

#### – Hvordan ser grunneierne på dette?

– Her har jeg erfart at det er store forskjeller. Mange grunneiere er enda av den oppfatning at de ikke vil kvitte seg med «arvesølvet» og de strider derfor sterkt mot innløsning. Dette er nok i de færreste tilfellene basert på en rasjonell økonomisk vurdering.

Andre grunneiere har et mer avslappet forhold til dette, og ser fordelene i å akseptere innløsning.

#### – Dersom du skulle gi festerne et generelt råd, ville du da anbefale de som ønsker det å kreve innløsning?

– Det er vanskelig å gi et generelt svar på dette. Økonomisk kan det ofte vise seg mer fordelaktig å fortsette å feste, men nordmenn er nå en gang slik laga at de vil eie sin egen fritidseiendom fullt ut. Dette er mange villig til å betale ganske dyrt for.

#### – Er fordelene ved å eie fremfor å feste så store at det er verdt prisen?

– Rent bortsett fra kostnadene, ligger svaret her i en nøye vurdering av feste kontrakten. Enkelte feste kontrakter kan være slik formulert at det er vanskelig å se at hytteeieren drar noen fordel av å kjøpe tomten. Det er jo også tross alt slik at det står i tomtefesteloven at en fester har en eiers fysiske råderett over tomten (innenfor formålet med festeavtalen). Dessuten er det slik i praksis at grunneieren i svært få tilfelle kan nekte festeren å overdra festet dersom hytta skal selges.

#### – Hva så hvis grunneieren nekter å la festeren innløse?

– Da må festeren først gjøre en vurdering av hvordan innløsningskravet står i forhold til lovens – og forskriftenes vilkår og begrensninger. Dette går på



*Advokat Elisabeth S. Schøning er 41 år og har bakgrunn som advokat gjennom 15 år, de 7 siste årene med egen praksis. Kontoradresse er Arbinsgt. 1 i Oslo (kontorfellesskap med NHF).*

grunneiendommens størrelse, omfanget av festeinntektene for gården, og sist, men ikke minst, spørsmålet om hvorvidt landbruksunntaket kommer til anvendelse. Dessuten bør man selvfølgelig også gjøre seg opp en mening om hva man vil måtte betale for tomten, og eventuelt ta en økonomisk vurdering av dette opp mot økonomien ved fortsatt å være fester.

Vedrørende alt dette bør festeren få en profesjonell vurdering før beslutningen om å gå til domstolen tas.

#### – Og hva så, dersom man har kommet til at man vil prøve innløsningskravet for domstolen. Hvordan går man frem?

– Jeg vil først og fremst anbefale at de tomtefesterne som har kommet til en slik avgjørelse i alle fall da søker profesjonell bistand før man går videre. Det å frem-

me en slik innløsningssak for domstolen på egen hånd, har jeg ikke noe tro på.

Innløsningskravet, som alle andre krav som skal fremmes for domstolen, innledes med at man informerer grunneieren om at man nå vil gjøre dette. Så etter en kort frist, så begjærer man skjønn ved tingretten. Det som skjer deretter, er det samme som skjer i ordinære privatrettslige tvister som går for domstolen, utveksling av prosesskrift, berømmelse og hovedforhandling.

**– Det kan vel være vanskelig å bevise for eksempel at grunneieren driver et landbruk av et slikt omfang at han kan bli hørt med landbruksunntaket?**

– Ja, det er riktig. Det er imidlertid slik at det er grunneieren som må føre bevis for dette, og dersom saken går som skjønssak, må han føre slike bevis for retten.

**– Hva er ditt inntrykk av domstolenes vurdering opp mot landbruksunntaket?**

– Selv om det har gått noen år fra innløsningsordningen ble innført, er det vanskelig å si at det har etablert seg noen klar og entydig rettspraksis på dette punkt. Skal jeg likevel si noe, så er nok mitt inntrykk at domstolen har en tendens til å gi grunneierne en preferanse i forhold til den politiske vurdering som ligger bak landbruksunntaket. Dette har jeg for eksempel sett ved at domstolen kan ha lagt en noe større vekt på potensialet i fremtidige utsikter for driften der hvor driften p.t. ligger nede, enn hva man umiddelbart kan hevde at lovgiver har ment. Her har imidlertid ikke Høyesterett gjort noen skikkelige vurderinger enda, og det venter vi på.

**– Bortsett fra vurderingen om landbruksunntaket kommer til anvendelse, går vi ut fra at spørsmålet om innløsningssummens størrelse kan være det vanskeligste spørsmålet for retten?**

– Ja det er ganske riktig. Og dette er et like vanskelig spørsmål som vurderingen av landbruksunntaket. Dersom kontrakten er slik formulert at innløsningssummen skal fastsettes etter 25-gangerregelen, er det selvfølgelig ikke noe problem. Da er det snakk om ganske enkel matematikk når man kjenner festeavgiftens størrelse. Slik er det imidlertid svært sjelden. Grunneieren krever at innløsningssummen skal fastsettes etter 40 %-regelen (40% av råtomtverdien; red.s bemerkning), og da blir det snakk

om skjønn i ordets rette forstand. De juridiske dommerne har sjelden noen forutsetning for å vurdere dette, og de må derfor lene seg til de to fagdommerne – skjønsmennene – som sitter i dommerkollegiet. Med all respekt for takstfolk som sitter som skjønsmenn i slike saker, må jeg få bruke denne anledningen til å gi uttrykk for at her er resultatet så ymse. Jeg forstår at dette kan være særdeles vanskelig taksering, men jeg tror også at kunnskapsnivået til takstfolkene i forhold til den jussen som ligger i denne takseringen ligger et stykke tilbake fra hva som er ønskelig.

**– Det er en kjent sak at det er dyrt å gå til retten for å få prøvd sin sak. Hva kan du si om dette i forhold til innløsningsskjønnene?**

– Ja, gjennomføringen av en rettsak er kostbar enten det gjelder rettsbehandling av ordinære privatrettslige tvister eller det er snakk om en skjønssak, slik som her.

Fordelingen av saksomkostningene i slike skjønssaker som dette – skjønn hjemlet i tomtefesteloven – er imidlertid basert på reglene i tvisteloven, hvilket betyr at saksomkostningsspørsmålet som i ordinære tvister blir avgjort etter utfallet av saken sett opp mot partenes standpunkter da tvisten startet opp. Kort sagt betyr dette at dersom grunneieren innledningsvis var helt steil og ikke ville gå med på innløsning, og festeren så når frem i skjønnet og får tomten innløst, så er det grunneieren som må betale alle omkostninger i forbindelse med skjønnet, herunder advokatene på begge sider.

Jeg synes også jeg bør nevne at den rettshjelpserstatningsordningen som ligger i alle hytteforsikringer, kommer til anvendelse også her. I denne sammenheng er det veldig viktig at festeren som krever innløsning, varsler sitt forsikringsselskap kort tid etter at innløsningskravet er fremmet, og man får mistanke om at grunneieren ikke vil akseptere.

**– Har du noen sluttbemerkninger til hvordan du synes denne ordningen har virket i samfunnet vårt sett opp mot den politiske filosofi som lå bak den gang ordningen ble etablert?**

– Her ligger det nok nærmest å se på hvordan landbruksunntaket har virket etter forutsetningen. Det er mitt klare inntrykk at det ofte er slik at det er de grunneierne som driver et skikkelig landbruk, og som derfor kan skjerme seg under landbruksunntaket, som er de som ønsker å selge festetomtene. Dette stikk i strid med lovgivers utgangspunkt. De grunneierne det her er snakk om er ikke bundet av verken 25-gangerregelen eller 40 %-regelen, og de forlanger derfor full markedspris for tomten. I slike tilfeller kan det vise seg at man kommer opp i en tap/tap situasjon, både grunneier og fester sitter igjen som tapere. Grunneieren får ikke inn kapital som kunne vært vel anvendt i driften, selv om han vet at han aldri får tomten tilbake, og festeren får ikke slik eiendomsrett til tomten som han ønsker seg.

*Dette var et lite politisk hjertesukk helt på tampen.*

## Kortere frist på byggeklager

Kommunal- og regionaldepartementet vil kutte ned på tiden det tar å behandle byggeklager. Fra 1. juli 2012 får fylkesmennene 12 uker på seg på å behandle klager.

Kommunene har siden 2003 hatt en frist på tre måneder på å behandle klager, men fylkesmennene har ikke hatt noen slik lovpålagt frist. Dette har blant annet ført at byggeprosessen har blitt utsatt i påvente av klagebehandling hos fylkesmannen. – Rask behandling av klager er viktig. Særlig nå når det er et behov for flere boliger. Det er ofte krevende å behandle byggeklager, men det faglige nivået hos fylkesmennene er høyt. Derfor mener jeg at de kan klare det på 12 uker, sier kommunalminister Liv Signe Navarsete i en pressemelding. Hun peker på at klageinstansen er viktig for rettssikkerheten, og at både innbyggere og byggenæringen tjener på at klagetiden er forutsigbar. – En maksimal tidsfrist vil gi et bedre utgangspunkt for realistisk planlegging. Når ventekostnader og usikkerheten minsker, kan flere prosjekter bli lønnsomme, sier Navarsete videre.

For bruken av stier og skiløyper i Hol kommune:

# Fortsatt appell om å betale 800 kroner

Som i tidligere år appellerer Hol kommune om at brukerne av skiløypene om vinteren og stiene om sommeren, betaler en avgift på 800 kroner. – Vi fant det riktig å fortsette med det beløpet som har eksistert noen år, forteller Lydia Lystad, prosjektleder for stier og løyer i kommunen. – Målet er at de frivillige og næringslivet skal bidra med halve potten for å drifte nettet på Geilo i 2012. Det vil i praksis si rundt 1,2 millioner kroner. Kommunen dekker den andre halvparten, slik at samlet sum blir 2,4 millioner kroner.

Hvis det viser seg at de frivillige bidragene og bedriftenes innbetalinger blir høyere enn halvparten for å drifte basisproduktet, så skal disse pengene øremerkes til en ytterligere opprusting av nettet. Og Lydia Lystad åpner forsiktig opp for at de frivillige skal få et ord med i laget hvis en slik situasjon eventuelt oppstår. –Kommunen skal ikke alene ta disse avgjørelsene, men vi har ikke helt klart for oss hvordan vi skal løse det, sier Lystad.

## Over fire år

Den sti- og løypeplanen som nå er vedtatt, følger kommuneplanen. Opprustningen som er planlagt, vil følgelig skje i løpet av de fire kommende årene. Det foreligger allerede planer for utbedringer og utvidelser av det eksisterende skiløype-nettet, mens det for sommerens turstier vil bli utarbeidet planer for utbedring i løpet av våren.

Prosjektleder Lystad sier at planene for skiløypene innebærer justeringer og forbedringer over store deler av nettet.

Med sine 555 kilometer med skiløyper, er Hol blant de kommunene i landet med mest oppkjørte løyper. I tillegg kommer rundt 160 kilometer som driftes av Den norske turistforening. Det gir et samlet nett på 70 mil innenfor et relativt begrenset område.

## Næringslivet

Mens avgiften på 800 kroner er en appell som går til hytte- og fritidsboligeiere, tilfeldig besøkende og fastboende, så er det lagt opp til en differensiering av næringslivets innbetalinger. Bedriftene er delt inn i åtte kategorier basert på gjennomsnittlig omsetning de siste fem årene.

Kilde: [www.hyttenyhetene.no](http://www.hyttenyhetene.no)



## Høring om endring av rovviltforskriften

Miljøverndepartementet har sendt endringer av rovviltforskriften på høring.

Rovviltforliket som ble vedtatt av Stortinget 17. juni 2011, krever enkelte endringer i naturmangfoldloven, i rovviltforskriften og kommentarene til rovviltforskriften. I et høringsbrev presenteres forslag til endringer i rovviltforskriften. En endring av denne forskriften, om utvidelse av lisensfellingsperioden for bjørn, er allerede gjennomført og trådte i kraft uten forutgående høring 6. juli 2011. Departementet tar sikte på å fremme forslag om endring av naturmangfoldloven om nødvergerett for hund, jf. rovviltforliket, innen 1. april 2012.

I høringsbrevet foreslås det endringer i rovviltforskriftens bestemmelser om bestandsmål for bjørn. Videre foreslås det endringer når det gjelder forvaltningsmyndigheten for bjørn. Høringsbrevet inneholder også en redegjørelse for vurderingen av måloppnåelse for bjørn.

Høringsbrevet er sendt til relevante høringsinstanser. Høringsfrist er satt til 1. april 2012.

**Bruk vervekupongen  
bakerst i bladet – og verv en  
venn til medlemskap i  
Norges Hytteforbund**

# Høyre krever fremdrift i saken vedrørende endringer i motorferdselloven

Storingsrepresentanter fra Høyre har fremmet forslag i Stortinget hvor det kreves fortgang fra regjeringen vedrørende endringer i motorferdselloven. Høyre krever økt lokalt selvstyre i motorferdselsforvaltningen.

Motorferdsel i utmark innebærer en avveining mellom ulike hensyn. På den ene siden folks ønske om fred og ro når man ferdes i naturen, beskyttelse av dyreliv mot skadelig støy, samt forebygging av skader i sårbar natur, og på den andre siden behovet for nyttetransport til områder i utmark, turisme, muligheter for rekreasjon og tilgjengelighet til naturområder for personer med redusert fremkommelighet. Det innebærer også en avveining mellom kommunalt selvstyre og retningslinjer for nasjonalt miljøvern.

Stortinget innførte en felles nasjonal forskrift som avløste de kommunale forskriftene for motorkjøretøyer i 1998. Forvaltningen av motorisert ferdse i utmark ble med det overlatt til embetsverket hos fylkesmannens miljøvernavdeling. Dette førte til at praktiseringen av lovverket i liten grad ivaretok lokale variasjoner og tilpasninger i utøvelsen av motorisert ferdse.

Det er, etter forslagsstillernes mening, behov for endringer av dagens motorferdsellov med større frihet for den enkelte kommune når det gjelder regelverket for motorisert ferdse. Samtidig må hensyn til natur og miljø sikres gjennom nasjonale retningslinjer. Med mer kommunalt selvstyre blir det ulik praksis fra kommune til kommune.

Forslagsstillerne viser til at det i perioden 2000–2005 ble gjennomført et forsøksprosjekt med utvidet lokalt selvstyre i åtte utvalgte kommuner (Sirdal, Vinje, Stor-Elvdal, Lom, Røros, Hattfjelldal, Fauske og Kautokeino). De kommunene som har vært med i prosjektet, har hatt anledning til å etablere både turistløyper og rekreasjonsløyper. Alle kommunene har det til felles at det bare er marginale deler av kommunenes areal som har blitt regulert med mulighet for snøscootertrafikk i medhold av regelverket for prøveprosjektet og det lokale planverket.

Forsøket ble avsluttet i 2005 og Norsk institutt for naturforskning (NINA), på oppdrag fra Miljøverndepartementet, har framlagt sine evalueringsrapporter. Evalueringsrapportene har imidlertid aldri vært lagt frem for Stortinget.

Forslagsstillerne viser til at rapportene viser at forsøket med lokal forvaltning av snøscooterløyper ble en suksess. Norsk institutt for naturforskning skriver i sin evaluering at alle seks delmål for bedre motorferdsel ble helt eller delvis innfridd i forsøkskommunene. Befolkningen i kommuner uten snøscooterløyper var faktisk mer plaget av støy enn innbyggere i kommuner som deltok i prøveordningen.

Forslagsstillerne mener at evalueringen av denne forsøksordningen må legges til grunn for endringer i lover og forskrifter om motorferdsel i utmark. Forslagsstillerne mener at dagens særregler i Nord-Troms og Finnmark med mer liberale regler for motorferdsel må bestå.

Forslagsstillerne peker videre på at mennesker med redusert fremkommelighet, slik som eldre og funksjonshemmede, må ha mulighet til naturopplevelser, selv om de vil være avhengig av motorisert ferdse for å oppnå dette. Her må man finne frem til enkle og ubyråkratiske ordninger. Også mennesker med nedsatt funksjonsevne må få muligheter til rekreasjon og gode naturopplevelser.

Forslagsstillerne vil påpeke at det er stor forskjell på kjøring med snøscooter og kjøring på islagte vann vinterstid, og barmarkskjøring i utmark med 4-hjuls kjøretøy i sommerhalvåret. Mens kjøring på snø og is ikke medfører varige skader på naturen utover støyplogen, kan barmarkskjøring medføre betydelige skader på følsomme naturområder. Det bør fortsatt være et restriktivt regelverk for barmarkskjøring utenfor faste traseer.

Forslagsstillerne viser til at regjeringen en rekke ganger har lovet Stortinget å fremme forslag til endringer i lov om motorferdsel i utmark. Forslagsstillerne viser blant annet til at daværende miljøvernminister Helen Bjørnøy i brev, datert 30. mars 2007, til energi- og miljøkomiteen lovet at eventuelle lovendringer ville bli forelagt Stortinget våren 2008. Forslagsstillerne registrerer at det fortsatt, 6 ½ år etter at dagens regjering tiltrådte og 6 år etter at forsøksprosjektet formelt ble avsluttet, ennå ikke er lagt frem noen sak for Stortinget om motorferdsel i utmark. Dette til tross for at flertallet i energi- og miljøkomiteen i Innst. S. nr. 207 (2006–2007) ba regjeringen om at eventuelle lovendringer måtte komme til Stortinget så tidlig som mulig i 2008.

## Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

I

Stortinget ber regjeringen i løpet av vårsesjonen 2012 legge frem for Stortinget evaluering av forsøksprosjektet om motorferdsel i utmark med utvidet kommunalt selvstyre i åtte utvalgte kommuner i perioden 2000–2005.

II

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om endringer i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag og eventuelle andre lover slik at kommunene får økt myndighet – innenfor nasjonale retningslinjer – og der erfaringene fra forsøksprosjektet med økt lokalt selvstyre legges til grunn.

## Forslagsstillere:

Storingsrepresentantene Linda C. Hofstad Helleland, Gunnar Gundersen, Øyvind Halleraker, Torbjørn Røe Isaksen, Anders B. Werp og Svein Harberg.

# Messer for hyttefolket

**Stavanger: HYTTE2012, 2.-4. mars 2012:**

Er du svanger med hytteplaner, på utkikk etter et spesielt produkt eller rett og slett på jakt etter ideer og impulser for hyttelivet ditt, da kan denne hyttemesen være rett sted!

[www.hytte2011.no](http://www.hytte2011.no)

**Bergen: Hytte, landsted og fritidsmessen, 16.-18. mars 2012:**

Gjennom et mangfold av utstillere skal Hytte, landsted og fritidsmessen gi inspirasjon til å dyrke det gode liv utenfor hjemmet og samtidig gi et komplett bilde av hva som finnes av produkter i markedet. [www.possibility.no](http://www.possibility.no)

**Lillestrøm: Sjøen for alle og HYTTE2012, 22.-25. mars 2012:**

To fritidsinteresser arrangeres parallelt, med temaene båtliv og hytteliv. Neste vår finner entusiaster av begge slag en god kombinasjon på Norges Varemesse i Lillestrøm. Helgen før påske arrangeres Sjøen for alle og HYTTE2012 parallelt for første gang. Se [www.norboat.no](http://www.norboat.no)

**Ålesund: Aktiv Fritid 2012**

Nordvestlandets største ferie- og fritidsmesse. 5 spennende tema: Helse & Velvære, Reise & Ferie, Sport & Friluftsliv, Jakt & Fiske og Bobil & Caravan. [www.sbmarena.no](http://www.sbmarena.no)

**Trondheim: Hyttemesa 2012, fra 13.-15. april 2012:**

Tunge aktører innen utstyr, byggevarer og hytter, kjøkken, bad, interiør, varme og energi, samt andre aktører, kommer.

Se [www.byggmessen.no](http://www.byggmessen.no)

**Oslo: Hyttelivsmessen, 26.-29. april 2012:**

Når årets Hyttelivsmesse går av stabelen på Exporama-senteret, vil Norges Hytteforbund være representert med egen stand. Du er velkommen innom for en hyggelig hytteprat! Exporama-senteret ønsker atter en gang velkommen til hyttefolkets møteplass etter påske. Sammen med Norsk Hyttesenter, som i år er utvidet med flere hytter, er dette Norges største hyttemesse. Som tidligere vil Hyttelivsmessen favne et bredt spekter av bransjer innenfor hytter og fritidsboliger, byggevarer, hytteinnredninger, utstyr til hytta og fritidsboligen. Messen har stor bredde og vil gi både potensielle hyttekjøpere og hytteeiere gode idéer og inspirasjon for å realisere hyttedrommen ytterligere. [www.norskhytteliv.no](http://www.norskhytteliv.no)

## Nye regler for våtrom 1. januar 2012

Fra 1. januar 2012 er det ikke lenger nødvendig å søke kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i enebolig eller hytte.

Følgende arbeider kan utføres i enebolig eller hytte uten å måtte søke om tillatelse:

- Fullstendig ombygging av våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet.
- Bygging av nytt våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet.

- Bygging av våtrom i nytt tilbygg under 50 m<sup>2</sup> bruksareal eller bebygd areal der hvor tilbygget ikke skal brukes som selvstendig bruksenhet.
- Ombygging og nybygging av flere våtrom i forskjellige bruksenheter (for eksempel i blokker) så lenge arbeidene ikke berører skille mellom bruksenheter (at brannskillene ikke brytes).

Nye bad i eksisterende bolig eller fritidsbolig er altså ikke lenger søknadspliktige.

Det er eier som er ansvarlig for at våtrommet er i henhold til gjeldende regler og forskrifter. Foretak som utfører arbeid er ansvarlige overfor eier, ikke bygningsmyndighetene i kommunen.

### Hva er da søknadspliktig:

Våtrom i nybygg er fremdeles søknadspliktig og må foretas av ansvarlig foretak. Dette gjelder også i tilbygg over 50 m<sup>2</sup>. Våtrom i egen bolig/fritidsbolig skal kunne utføres som selvbygging.



**JA** – jeg/vi ønsker å bli medlem av Norges Hytteforbund!

Jeg har vervet personen(e) på slippens bakside.

Medlemsnummer: .....

Navn: .....

Adresse: .....

Postnr./sted: .....

**NORGES  
HYTTEFORBUND**

Frimerke

Norges Hytteforbund  
Svarsending 2225  
0091 Oslo

# Villrein inn i bo-områder

Nylig sto det på lederplass i «Hallingdølen» at den nye Villreinplanen sender sjokkbølger inn i Ål! Arbeidet er i startfasen.

Bakgrunnen er et pålegg fra Miljøverne-departementet om å lage en regional plan for å sikre beiteområder for villreinen. I «Nordfjella» er det foreslått en grense som strekker seg inn på stølsområdene. Fristen for innspill er 1. April.

Målet er å sikre villreininteressene i «Nordfjella». I den nye villreinplanen er det foreslått å utvide grensene for verne-

områdene. Det berører Aurland, Lærdal, Voss, Hol, Ål og Hemsedal. Innenfor området vil det antagelig bli strenge restriksjoner for utbygging osv.

Miljøverndepartementet har gitt flere fylkeskommuner i oppdrag å utarbeide regionale planer for fjellområder som er spesielt viktige for villreinen sin framtid i Norge. «Nordfjella» er et av disse fjellområdene.

«Nordfjella» villreinområde er landets sjette største, og har tidligere vært sammenhengende med Hardangervidda, før riksveg og jernbane ble et filter for utveksling av dyr mellom områdene.

**Styret i Norges Hytteforbund oppfordrer våre medlemmer til å engasjere seg lokalt i denne saken!**

# Norsk Hyttesenter med flere hytter

Vurderer du å bygge hytte, men vet ikke hva slags? På Norsk hyttesenter på Hellerudsletta kan du «prøvebo» hytter fra de ulike produsentene. Og det blir stadig flere å velge mellom.

Fra etableringen av Norsk hyttesenters utstillingsområde i 1997 og fram til i 2010 stod det hytter fra elleve produsenter på plassen. I 2010 kom det fem til.

De seksten produsentene har nå til sammen 20 fullt innredede hytter i det som er Norges største permanente hytteutstilling. Her kan potensielle hyttekjøpere trå innenfor dørstokken i de ulike hyttene, gå rundt i rommene og finne ut hvilken type som passer. De fem som kom til i fjor, er: Eikås, Jøra bygg, Horten hus, Solhytten og Saltdalshytta.

Og det stopper ikke der, produsentene står i kø. På lista for å få bygge, står Familiehytta, Hjukse, Tremax og Drammens hus & hytter. – Det er stor interesse for å få være med på utstillingsområdet vårt. Mange av de største er med, og det er et stort volum, forteller markeds-koordinator Morten Nordli. De som står i kø for å få plass, venter på kommunens behandling av reguleringsplan.

Saltdalshytta er en av produsentene som kom med i fjor. I mai, til Hyttelivsmessen, stod hyttemodellen deres klar. – Det er fint å være tilstede der, sier

salgssjef i Saltdalshytta, Trond-Arve Nikolaisen.

Utenom messeperioder er utstillingshyttene åpne for publikum torsdag, fredag og lørdag.



VERV OG VINNI!

## Enkeltmedlemskap

Navn: .....  
Kjønn:  mann  kvinne Fødselsår: 19.....  
Hjemmekommune:.....  
e-post adresse:.....  
Mobil tlf nr: .....

1 Fritidseiendom:  hytte  leilighet  annet

Sted:.....

Kommune:.....

Medlem i lokal velforening:  ja  nei

2 Fritidseiendom:  hytte  leilighet  annet

Sted:.....

Kommune:.....

Medlem i lokal velforening:  ja  nei

3 Fritidseiendom:  hytte  leilighet  annet

Sted:.....

Kommune:.....

Medlem i lokal velforening:  ja  nei

## Velforeningsmedlemskap

Navn:.....

Kommune:.....

Antall medlemmer ved siste årsskifte:.....

Kontaktperson: .....

e-post adresse:.....

Mobil tlf nr: .....

Verv ett medlem og du mottar en flaskepølse til en verdi av kr 184,-  
Verv to medlemmer og du mottar en gavepakning med 2 stk. fikørbeger. Verdi: kr 250,-



# Her får du medlemsrabatter:

Hos følgende leverandører får du rabatter ved å vise frem ditt NHF-medlemskort, evt. kvittering for betalt medlemskap for gjeldende år.

## DIVERSE PRODUKTER:

### Ca. 10%

Feieutstyr:  
Hydr.Service A/S, Larvik  
Tlf: 92 03 77 73  
Mail: firmapost@hydraulikkservice.no

Fjernstyring av strøm:  
Nerdalen Teleutstyr AS, Eggedal  
Tlf: 32 71 46 21

Teleutstyr:  
Nerdalen Teleutstyr AS, Eggedal  
Tlf: 32 71 46 21

Pipebeslag:  
Norasonde AS, Skedsmokorset  
Tlf: 64 83 66 00  
www.norasonde.no

### Ca. 15%

Varmepumper:  
Relacom AS, Økern  
Tlf: 90 65 26 11/90 20 54 04  
www.relacom.no  
www.fjklima.no

Hytteenergi:  
Getek AS, Trondheim  
Tlf: 73 96 43 00  
www.getek.no

### Ca. 20–25%

Bilutleie:  
Bislet Bilutleie, Oslo  
Tlf: 22 60 00 00  
www.bisletbilutleie.no

Trapper:  
Snekkerfabrikken AS, Indre Kvarøy  
Tlf: 75 09 10 70  
www.snekkerfabrikken.no

### TREVARER, MED MER:

Rabattene hos firmaene nedenfor varierer alt etter hvilke produkter du handler.

Maxbo Ringebu Sag AS  
Tlf: 61 28 17 00  
www.maxbo.no/ringebusag/

Byggmakker Sørbø Trelast, Stavanger  
Tlf: 51 88 52 00  
www.byggmakker.no

Byggmakker Røros  
Tlf: 72 41 23 80  
www.byggmakker.no

Maxbo Thorstvedt AS, avd. Hurum  
Tlf: 32 79 27 00  
www.maxbo.no

Maxbo Thorstvedt AS, avd. Ås  
Tlf: 64 97 47 90  
www.maxbo.no

Byggvarehuset Ø. Eftevaag AS,  
Kristiansand  
Tlf: 38 14 41 00

HC Thauglands Trælastforretning,  
Oslo  
Tlf: 22 20 44 66  
www.thaugland.no

Byggmakker Steinkjer  
Tlf: 74 16 00 50  
www.byggmakker.no

Hasås AS, Kodal  
Tlf: 33 43 95 00  
www.hasas.no

Montér Gol  
Tlf: 31 40 00 00  
www.monter.no

NB! Norges Hytteforbund har ikke noe ansvar for kvaliteten på varer og tjenester våre medlemmer mottar via rabattleverandørene i listen.

## Stoltenberg-hytta og arveavgift

For en tid tilbake kunne vi lese at Statsminister Jens Stoltenberg og søsteren Camilla har arvet hver sin tredel av Hvaler-hytta til foreldrene. Flere medier har spekulert i at han kan ha spart flere hundre tusen kroner i arveavgift på grunn av en kunstig lav takst, noe han selv blankt aviser.

Prisen på 1,2 millioner kroner var så lav at de to søsknene slapp å betale arveavgift, skriver Finansavisen. En megler avisa har snakket med, mener eiendommen er verd langt mer enn det Stoltenberg-søsknene måtte gi for sine to tredeler. – Den er mye verdt, i hvert fall 10 millioner. Man må imidlertid huske på at det er prisdempende at eiendommen deles opp i flere deler – den som kjøper noe slikt, ønsker jo ikke ukjente deleiere med på kjøpet, sier megleren som ikke ønsker å framstå med navn.

Stoltenberg avviser altså påstandene: – Ligningsmyndighetene har fått og vil få alle relevante opplysninger via advokat. Arveavgiften er så langt ikke beregnet. Jeg vil selvsagt forholde meg til ligningsmyndighetenes konklusjon, skriver statsministeren i en tekstmelding til NTB.

### Arveavgift – satser 2012

Av arv og gaver til arvelaterens barn, fosterbarn og foreldre:

Av de første 470.000 kroner intet

Av de neste 330.000 krone 6 %

Av overskytende beløp 10 %

#### Til andre:

Av de første 470.000 kroner intet

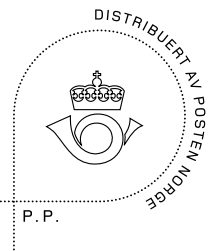
Av de neste 330.000 kroner 8 %

Av overskytende beløp 15 %

Fradrag for begravelleskostnader og utgifter til gravsted er 39 608 kroner. Fradrag for mindreårige arvinger er 79 216 kroner. Det årlige fribeløpet (39 608), tilsvarer et halvt grunnbeløp i Folketrygden.

B-Economique

NORGE



VELKOMMEN TIL HYTTTELIVSMESSEN!



# HYTTEDRØM



**26.-29. APRIL**

**EXPORAMA, HELLERUDSLETTA**

**Realiser hyttedømmen på Norges største hyttelivsmesse!**

Messetilbud • Ekspertter • Demonstrasjoner  
Litt for familien • Foredrag • Ideer • Håndverk



**exporama**  
opplevelser er vår business