

MEDLEMSBLAD FOR NORGES HYTTEFORBUND - TIL NYTTE FOR DEG OG DIN HYTTE

Hytteeieren

ÅRGANG 53 | NR. 4/2024

Vi besøker **Fjorda**

Mikroplast forurenser vassdragene våre
Vi lanserer podkast Hyttepraten
Tretjærens historie

Hytteeieren

Redaktør: Erik Helli

Ansv. red.: Trond G. Hagen

Utgiver: Norges Hytteforbund

Org.nr: 975 9968 59

Sekretariat: Postboks 603,
1704 Sarpsborg

Kontortid sekretariat: 09.00–15.00

Tlf: 23 27 37 60

Nettside: www.hytteforbund.no

E-post red.: erik.helli@hytteforbund.no

Tlf. juridiske henvendelser: 23 27 37 60

Grafisk utforming: Edda Grafisk AS

Trykk: Edda Presse AS

Medlemskontingent

Personlig medlem: kr 525,-

Velforening:

2–20 medlemmer kr 1 000,-

21–50 medlemmer kr 2 000,-

51–200 medlemmer kr 3 000,-

201–500 medlemmer kr 4 000,-

Over 500 medlemmer kr 5 000,-

Velsammenslutning: kr 1 000,-

Kontingentår: 12 måneder

Medlemsskapet må sies opp skriftlig

Kontonr: 1271.29.40415

Bidrag til innhold

Stoff til neste utgave av Hytteeieren

sendes direkte til redaksjonen

norges@hytteforbund.no

Norges Hytteforbund og redaksjonen

frasier seg ansvar for innleggene i

Hytteeieren. Navn og adresse må

gjøres kjent for redaksjonen.

Redaksjonen forbeholder seg retten til å:

Forkorte innlegg pga. plassmangel.

Fremlegge svarinnlegg for de/den

involverte før trykking.

Gi tillatelse av formidling av medlems-

bladets innhold til andre publikasjoner,

derav også digital viderefremidling.

Bruk av bladets innhold må på forhånd

avtales med ansvarlig redaktør.

Annonsering

Halvside: 210 mm x 135 mm, kr 7500

Helside: 210 mm x 280 mm, utfallende

+ 3 mm

Pris helside inkl. banner på nettsiden i

90 dager, kr 15 000

Bannerannonse på nett inkludert:

600x800px (synlig i tre mnd, gjelder

ved bestilling hel side)

Digital annonse: 1024x700px

For annonsering:

erik.helli@hytteforbund.no



**Norges
Hytteforbund**

Foto: vovashevchuk / istockphoto.com



Vi er i utvikling

Ja, uten utvikling går veien i retning avviking, sies det. Det gjelder faktisk for oss også og er noe av det styret diskuterer. Vår oppgave er å være til stede for deg og forsøke å fange opp dine forventninger til oss. En del kan vi fange opp via trafikkanalysen på våre nettsider og mye fanger vi opp via mail fra medlemmer. Måten vi kommuniserer med hverandre er stadig i endring og vi liker å mene at vi også er i endring, kall det gjerne utvikling.

Det er derfor vi nå har lansert «Hyttepraten» som er navnet på vår rykende ferske podkast. Så vet vi også at mange ikke har benyttet dette mediet som i korte trekk betyr at man kan lytte via pc eller telefon på opptak av samtaler. Hører du på «Hyttepraten» vil du kunne lytte til 40–50 minutters samtaler som vi gjør med interessante personer hvor tema er ulike refleksjoner om hyttelivet og gjerne livets ulike fasetter. Fra fredag 20. desember kan du høre hva presten Per Anders Norden-gen forteller hva hyttelivet betyr for ham. Du finner mer informasjon på side 12.

Vår grafiske profil har nå fått en oppfriskning og den observante leser har sikkert oppdaget at forsiden på bladet har fått et nytt utseende. Nå er det strategien vår som står for tur og har du synspunkt til oss er du velkommen til å komme med synspunkt. Er vi opptatt av de «riktige»

sakene? Det er medlemmene som sitter med svaret.

Søksmål mot Hjartdal kommune. I hver eneste utgave av Hytteeieren skriver vi om utfordringer med kommunenes innkreving av eiendomsskatt eller beregninger og tolkning av direktoratets veileder for beregning av selvkostprinsippet.

Heller ikke i denne utgaven kan vi unngå å gjøre det.

Det er både dyrt og frustrerende å oppleve at våre kommuner gang på gang skyter «kant ut venstre» for å bruke skytterterminologien. Det har hytteeiere i Hjartdal kommune sett seg mektig lei på og med innspill fra oss inklusive samarbeidspartnere har de nå gått til et drastisk skritt og tatt

ut stevning mot Hjartdal kommune. Tingretten i Telemark har satt av to dager til saken som er berammet 10.–11. mars. Norges Hytteforbund vil følge med og vi lover å rapportere fra rettssaken.

Kanskje skal du feire julen på hytta.

Det er du ikke alene om og tall fra lokale butikker rapporterer hver jul om gode salgstall. Det syntes vi er veldig bra og gleder oss over at nærbutikkene drives godt. Vi hytteeiere er helt avhengig av at nærbutikken finnes, så bruk de!

Med det ønsker jeg dere alle en fredfull julehøytid!

Med hilsen Trond G Hagen, styreleder



*Trond G. Hagen,
Styreleder*

Fjorda – et eldorado for hytte- og friluftsliv



Ved veibommen før innkjøringen til et av de mange hyttefeltene på Fjorda-plataet, venter Ivar Ødegaard på meg. Området, som ligger omtrent 400 moh, er preget av vakker furuskog.

Tekst og foto: Erik Helli, NHF

Ivars hytte ligger ved Rovtjern, innerst i Fjorda. Dette området er kjent som et populært kanoområde og befinner seg mellom Sperillen og Randsfjorden, sør for Bjøneroa i Gran kommune.

Jeg kom i kontakt med Ivar før sommerferien i forbindelse med oppdateringen av medlemsregisteret for Norges Hytteforbund. Han har tidligere hatt rollen som styreleder

i Bjonskog Hytteforening i seks år. Foreningen ble stiftet i 1964 og har vært medlem av Norges Hytteforbund siden 2004. I dag ledes foreningen av Martine Magnussen.

Vi fikk ryddet opp i formalia, og samtalen fløt naturlig over i temaer som hytteliv og driften av hytteforeninger.



Ivar forran anekset.

Fjorda



Fjorda er en stor og sterkt forgrenet innsjø på åsen mellom Sperillen og Randsfjorden sør for Bjøneroa. Fjorda var opprinnelig seks separate innsjøer, men disse fløt sammen ved oppdemming etter konsesjon gitt i 1918. Innsjøen er regulert som magasin for Toverud kraftstasjon ved Randsfjorden, med reguleringshøyde 2,10 meter. Ofte blir området kalt Velmunden, men Velmunden er egentlig navnet på den største av de opprinnelige innsjøene i området. Deler av Fjorda drenerte naturlig til Bjoneelva, men dette utløpet er nå stengt med dam. Utløpet er nå via Velmundselva i øst til Sortungen.

Det spesielle landskapet som ble skapt av oppdemmingen, er et sjeldent eksempel på at industrielle inngrep har gitt positive virkninger for naturen.

Kilde: Wikipedia





Ivar peker i retning til utløpet.

Hvordan havnet dere med hytte her oppe?

«Det var mine foreldre som kjøpte denne hytta. Vi benyttet den flittig, og etter hvert ble det klart at jeg skulle overta stedet. Da jeg ble etablert med egen familie, begynte hytta å føles trangbodd, spesielt når flere generasjoner var på besøk samtidig. Senere flyttet min mor inn i annekset vårt. Vi ønsket mer plass og satte i gang med å utvide med flere fasiliteter og soverom. Familien vår trives med det enkle hyttelivet her; vi har verken innlagt vann eller 230V, men for oss fungerer det helt fint med solcelleanlegg», forteller Ivar.

Dugnadsarbeid

Det skulle vise seg at både Ivar og jeg er engasjert i dugnadsarbeid, og vi deler en felles interesse for

dens betydning, til tross for at det noen ganger kan være utfordrende å mobilisere folk. Nysgjerrig på hvordan de organiserer sitt dugnadsarbeid, spør jeg Ivar om erfaringene hans.

«Som du ser, er det mye vann rundt oss, samt flere store myrområder», fortsetter Ivar. «Stiene her er kloppet på dugnad, og da jeg ble leder, fikk jeg med meg Even Erlien, som raskt tok ansvar for dugnadsarbeidet. Even og hans kone har vært drivkraften i dugnadsinnsatsen, og det er de fortsatt.»

«Og hvordan er dugnadsånden ellers?» spør jeg.

Jeg er opptatt av at kommende generasjoner tar del i arbeidet. I tillegg til å kloppe stier, setter vi også opp



Dugnadsgjengen fra høstens gjøremål.



Malerisk!

«Dugnadsarbeidet er høyst frivillig, og det er ikke penger som er utfordringen; det er arbeidende hender vi trenger.»

skilt. Pengene til dette har vi samlet inn fra en båtaksjon for en tid tilbake. For hver båt som leveres til avfalls-mottak, får vi kr 1000 i støtte – dette gjelder for hele landet. I tillegg til penger vi mottar for innlevering/pant av båter, har vi også fått støtte til finansiering/bidrag fra ulike stiftelser.»

«Vannet her oppe ble demmet opp for mange år siden, og nå er det faktisk hele 17 mil med strandlinje, med mange små øyer. Her er det plass til alle. Mange har båt og motor er tillatt, men motorstøy er sjelden et problem. Når vi drar på båtturen, finner vi alltid en øy for oss selv.»

«Når det gjelder dugnadsarbeidet», fortsetter Ivar, «har vi aldri vurdert muligheten for å la folk kjøpe seg fri. Dugnadsarbeidet er høyst frivillig, og det er ikke penger som er utfordringen; det er arbeidende hender vi trenger. Jeg mener, og kan ikke få sagt det mange nok ganger at det er avgjørende for fremtiden at yngre generasjoner deltar. Hvor ellers skal de lære praktisk arbeid? De må få opplæring i bruk av verktøy som øks og motorsag.»

Etter en deilig servering av ferske hjemmebakete boller og nytruk-



Klopping pågår.

ket kaffe, avslutter vi samtalen for denne gang. På vei hjemover langs Rovtjern blir jeg nok en gang betatt av utsikten og stopper for å ta flere bilder. Området er rett praktfullt og er absolutt verd et besøk. ■



Tekst:

Adv.f.m. **Thomas Jevnesveen** og advokat **Mauritz Aarskog**
ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS

Ekspropriasjon av veirett

Adkomstvei til hytter kan by på konflikter. Veirettigheter kan ha oppstått langt tilbake i tid og det kan svært ofte være vanskelig å føre bevis for når eller om en slik rettighet har oppstått.

I de tilfellene hvor man ikke kan dokumentere at man har veirett kan man forsøke å sikre seg veirett gjennom ekspropriasjon.

Valgfrihet ved krav om bruksrettighet til vei

Det finnes flere regelverk som gjør det mulig å etablere veirettigheter gjennom ekspropriasjon. Slike hjemler finnes i plan- og bygningsloven, veglova og jordskiftelova.

I tilfeller hvor det kreves adgang til en allerede eksisterende vei kan

rekvirenten velge om man ønsker å kreve sin rettighet fastsatt etter veilova eller jordskiftelova. En slik to-sidet adgang ble avklart av Høyesterett i 2023 (HR-2023-1053-A) og innebærer i praksis at man står overfor et lovvalg med to forskjellige utmålingsmodeller for erstatning.

Tradisjonelt har veglova § 53 blitt ansett som mest naturlig hjemmel for privatpersoners ekspropriasjon av veirett. I det følgende omtales derfor vilkår og utmålingsregler etter denne bestemmelsen.



Vilkår for ekspropriasjon

Veilova gir hjemmel for ekspropriasjon av både grunn og rettigheter til privat vei. Saker som behandles etter veiloven § 53 skal avgjøres etter skjønnslovens saksbehandlingsregler jf. vegloven § 60. Det innebærer at det foretas helhetlig vurdering av behovet for veiretten sett opp mot ulemper det vil påføre dem som må avstå veirett. I bestemmelsen omtales det som avveining av hvorvidt etableringen av rettigheten vil være «klart mer til gagn enn til skade».



Om Østby Aarskog

Østby Aarskog Advokatfirma AS har kontorer på Hamar og bistår klienter over hele landet innen forretningsjus og personjus med stort innslag av saker med tilknytning til bolig og hytte.

Medlemmer av Norges Hytteforbund har en time gratis hjelp fra oss og har i tillegg 20 % rabatt på våre timepriser.

Foto: Oleh Slobodeniuk / istockphoto.com

Utmåling av erstatning

Vederlaget fastsettes av skjønnnsretten, jf. skjønnsløven § 46 annet ledd. Den som lider tap ved inngrepet skal få erstatning for tapet man blir påført. Dette prinsippet følger av Grunnloven § 105 som sier at det skal gis «full erstatning» ved avståelse av eiendom. Den som enten må avgi eiendom eller som vil bli påført ulempe ved å få en ny rettighetshaver på sin eiendom skal etter utmålt erstatning stå i samme økonomiske situasjon som før ekspropriasjonen.

Det er benyttet både markedspris og tekniske verdi for utregningen av erstatning. Det utøves et bredt skjønn og så fremt det kan pekes på konkrete ulemper skal det hensyntas i den endelige utmålingen. Hvert enkelt tilfelle er dermed forskjellig, og den konkrete erstatningen vil det være vanskelig å angi før man står i prosessen. I forhandlinger om bruk av adkomstvei er det viktig å være oppmerksom på reglene som åpner for ekspropriasjon med tilhørende utmåling av erstatning. ■

«Den som lider tap ved inngrepet skal få erstatning for tapet man blir påført.»

Eie eller leie

Innløsning av festetomt

Det kan være fristende å eie tomte hytta står på, men det er som regel neppe særlig lønnsomt å løse inn en festetomt.

Av: Erik Helli, NHF

I Norge er det en utbredt oppfatning om at man «på liv og død» skal eie tomten som hytta står på. Mange henvender seg til oss med spørsmål om innløsning, og lurer på hva de bør gjøre. Det korte svaret er at det ikke finnes en fasit. Selv om det i noen tilfeller kan virke lønnsomt å løse inn festetomten, er dette sjelden økonomisk fordelaktig. Naturligvis avhenger det av summene vi snakker om. I denne artikkelen vil vi belyse noen faktorer som kan hjelpe deg med å ta en beslutning.

Skal du løse inn festetomten?

For å ha rett til å be om innløsning, må du huske å varsle grunneieren minst ett år før hovedforfall – som for fritidseiendommer ofte er på en 10-årsryklus. Hvis forutsetningene

er til stede og du har varslet om innløsningsønsket, vil grunneieren gi et tilbud på innløsning.

Grunneieren setter først en pris basert på antatt markedsverdi, vanligvis for 1 mål tomt. Hvis du fester for 2 mål, kan du løse inn tilsvarende areal. Markedsverdien bestemmes ut fra hva tilsvarende tomter i området har blitt solgt for, og faktorer som beliggenhet spiller en avgjørende rolle.

Hva er riktig markedsverdi?

Grunneieren baserer markedsverdien på hva andre tomter i området er solgt for. Vann, avløp og strøm kan være betydelige prisdrivere, uavhengig av hvem som har betalt for disse infrastrukturelle forbedringene. Om hyttefeltet nylig har fått strøm,

kan også dette øke verdien, selv om hytteeierne ofte har bidratt med anleggsbidraget. Fordelen tilfaller som oftest grunneieren, med mindre bortfester har bekostet alt selv – i så fall skal ikke denne verdien inkluderes i tomteprisen.

Et regneeksempel

La oss se på et eksempel der markedsverdien på tomter i ditt område er 1.000.000 kroner. Prisen for innløsning reguleres av tomtefesteloven, og det finnes to modeller for å beregne innløsningssummen.

1. 25 ganger festeavgiften: Dette er hovedregelen. Hvis festeavgiften er på 14.526 kroner (2024), blir innløsningssummen 363.150 kroner.

Hytteeieren retter

I forrige nummer kom vi i skade for å gjen- gi en gammel forskriftstekst om feiings- intervaller av fyringsanlegg. I den gamle forskriften var maksimalt tidsrom mellom hver feiing satt til 4 år. Men vi har fått en ny forskrift der dette er endret til:

17. Feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Kommunen skal sørge for at røykkanaler i fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk, blir feiet ved behov.

Det er altså nå opp til feiervesenet å vurdere hvor ofte det bør feies, ut fra en behovsvurdering. Det opplyses fra feiervesenet at denne behovsvurderingen er basert på en risikovurdering.



Fakta

Grunneier kan ikke tvinge deg til å kjøpe tomten.

Grunneier kan i visse tilfeller nekte deg å kjøpe tomten under bestemte vilkår, som landbruksunntaket.

Maksimalpris for tomtefeste er 14.526 kroner per dekar (2024).

Hovedregelen er at innløsningssummen skal være 25 ganger festeavgiften.

I noen tilfeller kan bortfester kreve 40 % av markedsverdien ved innløsning.

2. 40 prosent av markedsverdien: I noen tilfeller kan grunneieren kreve 40 prosent av markedsverdien, spesielt hvis kontrakten er tidsbegrenset eller oppsigelig fra grunneiers side. I dette eksemplet vil innløsningssummen være 400.000 kroner (40 % av 1.000.000 kroner).

Kostnader ved innløsning

Dersom tomten koster 400.000 kroner, og du trenger et lån på 340.000 kroner, vil et lån med 6,44 % nominell rente og 7,08 % effektiv rente gi deg en samlet lånekostnad på 707.893 kroner over 25 år. Det betyr at du må betale omtrent 55.190 kroner per år.

Hvis du i stedet setter 400.000 kroner i banken i dag, og får en årlig rente på 4 %, vil du om 25 år ha omtrent 1.074.000 kroner.

Andre vurderinger

Noe som ofte glemmes er at spesialavtaler i festekontrakten ikke nød-

vendigvis videreføres i kjøpekontrakten. Dette betyr at du kan bli pålagt nye årlige avgifter, for eksempel for veivedlikehold eller brøyting. I tillegg kommer advokatutgifter og offentlige gebyrer ved kjøp.

Eie eller leie?

Et annet viktig aspekt å vurdere er om et kjøp faktisk gir deg økt verdi ved et senere salg. Det er ikke sikkert at du får tilbake investeringen. Har du pengene tilgjengelig, kan saken stille seg annerledes. Men sammenlignet med å sette pengene i banken, vil verdistigningen på tomter ofte være lavere.

Et eksempel fra Hafjell Sør

I Hafjell Sør, i Øyer kommune, selges festetomter for opptil 5.000.000 kroner, selv om festeavgiften på 14.526 kroner per år kommer i tillegg. Her eier Statskog tomtene, men de har solgt området til en utbygger. Likevel selges

hytter i området for 20, 30 eller 40 millioner kroner – alle på festetomter.

For denne kjøpegruppen, som ofte har svært god økonomi, er det likegyldig om tomten er festet eller eid. De investerer ikke dårlig penger i festetomter, noe som sier noe om vurderingen av verdiøkning.

Konklusjon

Som nevnt i begynnelsen finnes det ingen enkel fasit for innløsning av festetomt. Det er ikke lett å regne hjem investeringen, og det er ofte usikkert om selveiertomt gir betydelig høyere verdi enn festetomt. Den følelsesmessige verdien av eierskap er imidlertid en annen sak.

Uansett er det viktig å huske at som selger tenker du annerledes enn du gjør som kjøper. Økonomiske og følelsesmessige aspekter bør veies opp mot hverandre når du tar denne beslutningen. ■



Hyttepraten – en podkast fra Norges Hytteforbund

Norges Hytteforbund ønsker med å lansere egen podkast å utfordre oss selv med dette tiltaket. Visst er vi klar over at det finne svært mange podkastprogrammer allerede, men vi mener vi Hyttepraten skal kunne fylle et tomrom.

Av: Erik Helli, NHF

Så vidt vi har kunnet observere har vi ikke funnet noen som ligger i vår nisje og vi er klar på at vi opererer i en nisje. Men med godt og relevant innhold vil vi mene at vi skal kunne nå ut til en stor del av de 450.000 hytteeiere.

Velkommen til «Hyttepraten» – med noe godt til kaffen!

Først og fremst forbinder vi hytta med kos og vet at befolkningen er delt når de blir spurt om hva som er riktig standard på hytta. Dette er et tema vi ønsker å pirke litt i. Hver dag fylles mailboksen vår med fortvilte hytteeiere som i en eller annen sammenheng har støtt på en utfordring i sitt hytteliv. Det vil også bli et tema.

– Dette har jeg virkelig sett fram til gode samtaler som berører om hvordan hyttelivet påvirker oss. Podkast er et format som vil gi oss rom for dype samtaler, samtidig som det er tilgjengelig for alle, når som helst, sier Trond G. hagen, styreleder i NHF.

Så har vi det mellommenneskelige aspektet; verdiene som knytter storfamilien sammen rundt hytta – som vi gjerne kan kalle vår tids «odelsgård.» Høytider, ferier og helger samles familien på hytta, et sted som ofte har blitt et symbol på tilhørighet og tradisjon.

Men vi vil også ta et dypdykk i andre spørsmål: Hvor bærekraftig er hyttelivet i dag? Jo tettere vi bygger des flere hytter vil det bli. Og hva med størrelsen?

Samtidig som vi nyter naturen og finner ro på hytta, skal vi også snakke om hvordan hyttemarkedet kan svinge. Hvor god kontroll har hyttekommunen? Er vi virkelig så stor inntekstpost som vi selv har følelsen av når eiendomsskatten kommer til syne på skatteoppgjøret?

– Vi har fundert på hvordan vi kan nå ut til våre medlemmer på en mer tidsriktig måte og podkastformatet vil gi oss spennende mulighet. Det beste med podkast er at du kan lytte når som helst – enten du sitter i bilen på vei til jobb, på vei til hytta, eller koser deg foran peisen med en varm kaffekopp.

Hyttepraten er allerede tilgjengelig i Spotify, Apple Podcast og PodMe eller via linken til [Hyttepraten.no](https://hyttepraten.no) ■

DYRE ØSTBY MAURITZ AARSKOG

ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS

Østby Aarskog Advokatfirma AS bistår private og organisasjoner som Norges Hytteforbund med rådgivning og tvisteløsning.

Vi bistår i typiske problemstillinger for eiere av fritidsboliger

- ✓ Vei- og byggesaker
- ✓ Festekontrakter
- ✓ Arv og generasjonsskifte
- ✓ Vann og avløp
- ✓ Byggetvister
- ✓ Bygg/salg



*Ta kontakt med oss
– det vil lønne seg*

Sentralbord: 62 55 62 00

E-post: post@ostbyaarskog.no

Gamle plastbåter avgir mikroplast – litt og litt

Forurensning av vassdrag

Det er for tiden mediafokus på ubrukte og til dels glemte fritidsbåter som ligger langs viker og nes ved sjøen og langs de mange små og store innsjøer rundt omkring i landet.

Av: Erik Helli, NHF

Plastbåter avgir over tid mikroplast som havner i vassdragene. Det samme gjør bunnstoffet som mange plastbåter er behandlet med. Vi leser videre at enkelte personer tar initiativ til en privat ryddeaksjon og det er jo fantastisk.

1000 kroner i vrakpant

NHF mener at dette også kan være en god ide for båt- og velforeninger å organisere egne ryddeaksjoner. Dette bør være et godt tiltak og kanskje er det noe du som leser dette kunne tenke deg å ta tak i når krokusen viser seg.

I tillegg til å få ryddet opp i naturen vanker det også kr 1000 i vrakpant

når du leverer fritidsbåten til et lovlig avfallsmottak som båtvrak, gjennom Miljødirektoratets ordning for vrakpant.

Kartlegging må til

Men rett fram er det riktig nok ikke. Selv om båten beviselig har ligget ubrukt i årevis har den fremdeles en eier. I alle fall har den hatt en. Derfor er regelverket slik at man må forsøke å komme i kontakt med eieren.

Som man forstår kan det bli en tidkrevende jobb ut av dette, men når formalia først er kommet i orden blir det destruksjonsmottaket som blir neste stopp.

Som nevnt innledningsvis er det

Alt for mange båter ligger ubrukt år etter år.



ikke uten grunn at vi ønsker å få litt orden på dette. Forsøpling i naturen er de fleste av oss lite begeistret for og la oss sammen ta vårt ansvar.

Plastmaterialene båtene er laget av brytes ned og vil slippe ut mikroplastpartikler over tid.



Denne typen forurensning påvirker vannkvaliteten og økosystemene i innsjøer og elver. Altså må vi ta dette på alvor. Tiltak for å redusere problemet inkluderer strengere reguleringer på oppbevaring av småbåter nær vann,

hyppig vedlikehold av båter, og eventuelt fjerning av hensatte båter som står ubrukt over tid. Det kan også vurderes å bytte ut bunnstoff med mer miljøvennlige alternativer og bevisstgjøring av båtforvaltere og eiere om plastforurensning. ■

Fakta

Nedbrytning av plastmaterialer:

Småbåter laget av plast, fiber-glass eller andre polymermaterialer kan gå i oppløsning av UV-stråler, vær og vind, spesielt når de er eksponert over lengre tid uten vedlikehold. Denne nedbrytningen fører til at plasten går i oppløsning og slipper ut små partikler av mikroplast.

Avskalling av bunnstoff:

Mange båter har bunnstoff med biocider og andre kjemikalier for å hindre begroing. Hvis båtene står uten vedlikehold i lengre tid, kan bunnstoffet skalle av og bidra til spredning av både mikroplast og kjemikalier, som påvirker vannlevende organismer.

Spredning gjennom vannstrømmer: Mikroplastpartikler som løsner fra hensatte småbåter kan lett spres gjennom vassdragene. Strømmer og bevegelser i vannet kan frakte mikroplasten over lange avstander, slik at også nærliggende og sammenkoblede vannsystemer blir påvirket.

Innvirkning på dyrelivet: Mikroplast i vann kan tas opp av fisk, krepsdyr, fugler og andre dyr som lever i og rundt vassdrag. Disse partiklene kan hope seg opp i næringskjeden, skade indre organer og påvirke dyrenes helse og reproduksjon.

Langsiktig forurensning: Mikroplast brytes ikke ned fullstendig, men fragmenteres over tid. Dette betyr at forurensningen blir værende i miljøet i lang tid, og selv små mengder kan akkumuleres og gi langvarig skade.

Oppsummering er gjort av en KI-tjeneste og er kvalitetssikret av redaktør.

Historien om tjære og tjærebeis

Tjære og tjæreprodukter har lang tradisjon på norske husvegger. Til å begynne med var tjære forbeholdt kirkene og de mer standsmessige byggene. I dag er det igjen en sterk trend å tjære tømmerhytter. Både på gammelmåten med varm tjære, og ulike tjærebeiser. Begge metoder gir blankt tømmer og duft av nasjonalromantikk.

Av: Christel Eline Wigen Grøndahl, Bygg og Bevar

Påbudt på stavkirkene

Magnus Lagabøters landslov fra 1270-tallet påbyr regelmessig tjærebredning av kirkene. Stavkirkene har derfor de karakteristiske tjærefargene en gyllen solside og en nesten svart skyggeside. Tjære var stort sett bare på kirker og kirketak. Det

var ikke helt uvanlig å tjærebre mer standsmessige hus i byene. Det ser vi av gjentatte forbud mot tjærebredning i byene på grunn av brannfaren.

Tjære med pigment

Vi vet sikkert at det fra 1600-årene ble vanligere å blande pigment

i tjæra. Spesielt ble rødt mye brukt. Den var billig og bedret holdbarheten. Slik «rødtjæring» er gjenfunnet på veldig gamle hus bak nyere panel. Fargen er mørk rødbrun.

På bygdene finnes eksempler på at kostbar tjære ble reservert for særlig utsatte bygningsdeler, slik





I tusen år!
Foto: Marius
Tandberg /
unsplash.com

som lafteknuter og laftehoder i en ellers ubehandlet tømmervegg.

Friluftsmuseene

Tjærebredning av tømmerhus er en gammel tradisjon som ble gjennopplivet for bare litt over 100 år siden. De første friluftsmuseene begynte å tjærebredde husene rutinemessig som forebyggende vedlikehold.

Den særegne duften av tjærebredt tømmer ble for mange nordmenn lukten av nasjonalromantikk og norsk byggeskikk.

Dragestil

Arkitektene bak den nasjonale «Dragestilen» hadde også tjæren som ideal. Eksempler på dette ser

vi på Frognerseteren i Oslo, på turisthoteller og utfartssteder. Inspirasjon ble funnet også i stavkirkene og utgravningene av Gokstad- og Oseberg-skipene i Vestfold.

Hyttedrømmen

Brune tømmervegger ble samtidig en del av folks hyttedrøm. De visste neppe at fargen ville komme av seg selv, men trodde det måtte tjære til – eller noe som liknet, brun beis eller maling. Brune solsvitte tømmervegger står for oss som sinnbildet på byggeskikken i fjellbygdene. Men fargen skyldes ikke tjærebredning. Det er solvarmen som har trukket treets naturlige tjærestoffer ut til overflaten. En vegg som står på

skyggesiden, eller som fanger mye slagregn, blir derimot sølvgrå.

Norsk fargetradisjon

Siden har brunfargen vært et viktig innslag i norsk fargetradisjon - hele tiden på hytter i fjellet, men i perioder også på vanlige boliger. Spesielt populær var den mørke fargen på norske småhus på 1960 og 70-tallet. Den nasjonalromantiske hyttebølgen etter OL på Lillehammer i 1994 har ført til ny interesse for tjæret tømmer. Noen setter tømmeret inn med varmet tjære på gammel manér, andre nøyer seg med ulike tjæreholdige beis-produkter. ■

Kilder: Fortidsminneforeningens Gode råd om yttervegger i eldre hus.

Stolte hyttetak

Fordeler, ulemper og vedlikeholdstips for de vanligste hyttetakene.



Det er visse tak som anerkjennes som sanne hytteklassikere, men uansett materiale må taket vedlikeholdes etter leverandørens beskrivelser for å vare lenge. Riktig vedlikehold forhindrer skader og bevarer hyttas karakter over tid.

Av: Byggestart

Torv-, tre- og skifertak har for eksempel lange røtter i nordisk historie og er godt forankret i både norsk natur og kulturhistorie. Tak med takstein, takplater og shingel er på sin side mindre hyttetypiske, men de er solide, rimelige og trofaste materialer som har kledd mangt et hyttetak gjennom årene.

Tradisjonelle materialer som torv

og skifer knytter hytta til norsk natur og kulturhistorie, mens nyere og rimeligere alternativer som takstein, shingel og takplater tilbyr praktiske løsninger for ulike behov og budsjett. Selv om sistnevnte ikke anerkjennes på lik linje som torv, skifer og tre, har de like fullt en stolt historie som hyttetak.

Ulike behov

De ulike taktekkene har ulike fordeler og ulemper hva angår estetikk, prisnivå, vedlikehold og varighet. Alle vil kunne kle en hytte godt og beskytte den mot elementene. Så da gjelder det bare for å finne ut hvilket taktekke som passer akkurat deres hytte best.



Foto: Ekely / istockphoto.com



Foto: ststudio / istockphoto.com

TORV

Når noen sier hyttetak, ser nok de fleste for seg et torvtak. Det gressbelagte taket har røtter i Norges urhistorie. Det gir hytta en naturlig prikk på i-en, noe som gjenspeiler hele poenget med hytta for de fleste – nærhet til den flotte norske naturen.

Torvtak er et relativt rimelig taktekke, noe som alltid kommer godt med. Rent praktisk er det viktig å huske på at torvtak er tunge, og det er viktig at konstruksjonen er dimensjonert for vekten. Torvtak krever litt vedlikehold, men kun et par timer i året. Man bør gjødsle, kalke, slå gresset og tilføre mer jord eller torv etter behov. Et velholdt tak kan vare rundt 30-50 år.

- Fordeler: Naturlig utseende, rimelig, miljøvennlig.
- Ulemper: Tungt, krever solid konstruksjon.





Foto: Michael Niessen / istockphoto.com

TRETAK

Tre har lenge vært nordmenns foretrukne materiale. Det er miljøvennlig, relativt rimelig og gir taket et tradisjonelt utseende. Vedlikeholdsbehovet og varigheten vil variere litt ut ifra tretype og overflatebehandling - impregnerert tre krever for eksempel mindre vedlikehold og varer lenger. Generelt sett kan vedlikeholdsoppgaver være overflatebehandling samt reparasjon og erstatning av skadede deler.

Tretak er ikke et tett taktekke og kan være mer utsatt for fukt og råte enn andre tak. Det er som sådan viktig at underlaget blir gjort skikkelig og med en solid membran. Et tretak har gjerne en levetid på rundt 20-50 år.

- Fordeler: Tradisjonelt utseende, miljøvennlig, rimelig.
- Ulemper: Ikke vanntett, utsatt for fukt og råte.



SKIFER

Skifer er et utrolig solid og holdbart materiale og har røtter som strekker seg langt tilbake. Steinmaterialet er også vakkert så vel som solid, med et nydelig fargespill i steinflaten. Som taktekke kan skifer vare i mer enn hundre år, og kan gjenbrukes etter at selve takkonstruksjonen ikke tåler mer og må skiftes. Skifertak er blant de dyrere hyttetakene.

Skifer er et tungt taktekke og som må kombineres med en solid takkonstruksjon. Taktekket krever lite vedlikehold utover fjerning av mose og årlige taksjekker hvor du ser etter skader på tekket, beslag og gjennomføringer.

- Fordeler: Ekstremt holdbart, vakkert, kan gjenbrukes.
- Ulemper: Dyr, tungt.



Foto: Mathias Darmell / istockphoto.com

TAKSTEIN OG TAKPLATER

Dette er populære og trygge takvalg. Særlig blikktak (takplater) er vanlige å finne på hytter, men anerkjennes likevel ikke som hyttetypiske. Takstein og takplater er like fullt ukompliserte, rimelige og solide.

Takstein finnes i ulike materialer, og varighet og prisnivå kan variere. Betongtakstein varer 40–60 år, men tegltakstein varer opp mot 80 år.

Takplater varierer også i materiale, pris og varighet. Stål- og aluminiumsplater varer gjerne minst 30 år, mens de dyrere kobberplatene varer rundt 60 år. Hverken takstein eller takplater krever noe særlig vedlikehold utover taksjekk, rens av takrenner og fjerning av mose og snarlig utbedring av lokale skader.

- Fordeler: Rimelige, solide, lite vedlikehold.
- Ulemper: Ikke tradisjonelle hyttetak.



Foto: Martin Wahlborg / istockphoto.com

SHINGEL

Shingeltak er et enkelt og effektivt taktekke. Det kan gi et mindre hyttepreg til hytta, men shingel er samtidig et ganske vanlig hyttetak. Det er blant de rimeligste taktekkene, og er samtidig et godt og solid tak som varer rundt 30–40 år.

Om du ser deformasjoner i tekkingen, tunger som løsner eller andre skader, må dette utbedres raskt. Du må også være litt mer forsiktig med shingel hva angår vask og snømåking enn du må med hardere taktekker.

- Fordeler: Rimelig, solid, enkelt.
- Ulemper: Lite hyttepreg, kan bli deformert.

STYREKANDIDATER

Har du forslag til kandidater styret i Norges Hytteforbund (NHF)
– eller kanskje du ønsker å stille selv?

Et styreverv i NHF er en spennende arena for deg som ønsker å bidra til organisasjonens fremtid. Her får du mulighet til å komme med ideer og innspill for å skape positive endringer til det beste for norske hytteeiere.

Et styreverv gir deg en unik til mulighet til å jobbe med et meningsfylt arbeid for hytteeieres interesser.

Som styremedlem får du mulighet til å:

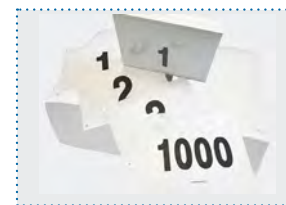
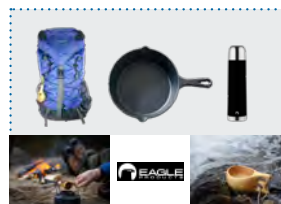
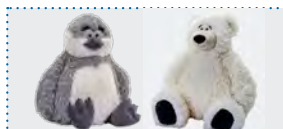
- Påvirke rammevilkår for hytteeiere i Norge
- Fremme en miljøbevisst og bærekraftig hytteutvikling
- Bidra til gode løsninger for fremtidens hytteliv
- Være med å sette dagsorden i viktige hyttesaker

Tips og forslag kan du sende til valgkomiteen;
perghal@gmail.com



ARRANGEMENT PÅ HYTTA?

Vi leverer ulike spill aktiviteter, bingo/
lotteri, premier og startnummer!



www.aspelund.no

K. Aspelund as

Tlf: 22 70 90 60 • epost: marked@aspelund.no

Prof. Birkelandsvei 24 A, 1081 OSLO

Eiendomsskatt

Hvordan fastsettes eiendomsskatten du må betale på hytta, og hvordan klager du hvis du er uenig i skattens størrelse eller hvordan den er beregnet? Og hva gjør du hvis du oppdager at kommunen har krevd inn for høy eiendomsskatt, men nekter å omgjøre eget vedtak?

Overordnet om verdsettelsen

Eiendomsskatt utskrives av kommunene med hjemmel i eiendomsskatteloven. Beslutningen om den enkelte kommune skal skrive ut eiendomsskatt, treffes av kommunestyret, jf. eiendomsskatteloven § 2.



Tekst:

Senioradvokat
Marte Risøy
ØKLAND & CO AS

Skatten utskrives til den kommunale forvaltningen etter reglene i eiendomsskatteloven §§ 14 til 18.

Før skatten skrives ut, må eiendommene verdsettes. Dette skjer som utgangspunkt ved at kommunestyret utnevner takstmenn, eventuelt ved at kommunestyret oppnevner en sakkyndig som setter taksten med grunnlag i forslag fra ansatte takstmenn, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3. Alternativt kan kommunestyret vedta at skatten skal skrives ut med grunnlag i den verdsettelsen Skatteetaten benytter til utligning av inntekst- og formuesskatt, jf. § 8 C-1.

Hva sier loven?

Loven beskriver ikke nemndas arbeid nærmere. Det er utbredt praksis for at nemnda innhenter salgsopplysninger og prisstatistikker som benyttes til å beregne en gjennomsnittlig kvadratmeterpris for ulike eiendomstyper. Dette brukes som grunnlag for sjablonger, som innebærer at gjennomsnittlige kvadratmeterpriser justeres blant annet for innretning, plassering og øvrige eksterne faktorer. Ved verdsettelsen av den enkelte eiendom benytter



man sjablongene, og ikke opplysningene de bygger på.

Taksering

Takseringsmetoden er uegnet til å få en helt korrekt verdsettelse av hver enkelt eiendom. Helt presis taksering av alle eiendommer ville ikke vært praktisk gjennomførbart. Lovens system tillater derfor en

Kommunene vegrer seg for å tilbakebetale, særlig til hytteeiere.

Foto: HenrikNorway / istockphoto.com



forenkling, hvor eiendommene takseres skjematisk basert på ulike faktorer som påvirker verdien. Sivilombudet har kommentert praksisen, og funnet at den er lovlig. Sivilombudet viste blant annet til at fastsetting av eiendomsskattetakst er «masseoperasjoner». Det er derfor lovlig at kommunene bruker ulike former for sjablonger, selv om

det gjør systemet noe grovmasket. Med hensyn til likhetsprinsippet må kommunenes sjablongmetode likevel være utformet på en slik måte at de *«sikrer at de fastsatte takstene avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på ulike eiendommer i kommunen på en forholdsmessig måte»*.

At takseringen kan gjennomføres

som en forenklet, sjablongbasert utregning, er følgelig et resultat av et lovgivervalg. Innsigelser mot takseringsmodellen må forfølges politisk mot lovgivende myndighet, og ikke gjennom klageordningen mot den enkelte kommune.

Selve verdsettelsen, og eiendomsskattevedtaket for øvrig, kan imidlertid påklages til kommunen. ►►

Innsyn og klageadgang

Reglene om partsinnsyn finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Innsyn i saksdokumenter i egen sak er en viktig forvaltningsrettslig rettighet. Et av de viktigste hensynene bak regelen om innsyn i saksdokumenter som omhandler egen sak, er at man som part skal ha anledning til å kontrollere om forvaltningsorganet har gjort riktige vurderinger basert på et korrekt faktisk grunnlag. Man skal også kunne kontrollere at saksbehandlingsreglene er ivaretatt, herunder for eksempel at de som har truffet vedtaket i saken din har hatt riktig kompetanse og at de har vært habile.

Forvaltningsloven § 18 gir partene i forvaltningssaker (dvs. for eksempel skattyter i et eiendomsskattevedtak) rett til «å gjøre seg kjent med sakens dokumenter». Det er dette som kalles partsinnsyn. I tillegg finnes det dessuten regler om merinnsyn eller meroffentlighet i de tilfeller hvor det er grunnlag for å nekte innsyn, jf. fvl. § 18 annet avsnitt og offentleglova § 11.

Etter forvaltningsloven § 28 kan den et enkeltvedtak retter seg mot, alltid klage. Klageretten er ubetinget, men begrenset til overprøving i én instans. For vedtak om eiendomsskatt er dessuten retten til klage regulert særskilt og mer utfyllende i eiendomsskatteloven § 19. Bestemmelsen gir rett til å klage på utskrivningen av eiendomsskatten, og dessuten til å klage på verdsettelsen i forbindelse med utskrivningen i hvert påfølgende år.

Rettsvister

Det offentlige skal ta klagenes som kommer inn, på alvor. Det hender imidlertid at kommunen ikke oppgjør



Klageretten er ubetinget, men begrenset.
Foto: lillitve / istockphoto.com

påklagede vedtak selv om personen som har påklaget vedtaket, er overbevist om at det er ugyldig. Da har du som privatperson anledning til å saksøke kommunen med krav om at kommunens eiendomsskattevedtak for et eller flere konkrete år er ugyldige, samt kreve tilbakebetalt det du har betalt for mye. Dette har

skjedd både i Elverum og i Lillestrøm kommune.

Mastmoen Borettslag saksøkte i 2022 Elverum kommune med bakgrunn i at borettslaget mente at kommunen ved vedtak i 2022, hadde fastsatt og innkrevd for høy eiendomsskatt. Borettslaget nedla påstand om at det aktuelle vedta-



Om Økland

Advokatfirmaet Økland & Co AS er Norges Hytteforbund sin samarbeidspartner.

Økland er Romerikes største advokatfirma med kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har hovedkontor i Lillestrøm og avdelingskontor i Oslo.

Vi arbeider med et bredt spekter rettsområder, blant annet arv, skifte og fast eiendom, herunder veirett, vann og avløp, tomtefeste, naborett og bruksretter.

Medlemmer i Norges Hytteforbund får en time med gratis juridisk bistand av våre advokater, og deretter 20 % rabatt på veiledende timepriser.

«Helt presis taksering av alle eiendommer ville ikke vært praktisk gjennomførbart. Lovens system tillater derfor en forenkling, hvor eiendommene takseres skjematisk basert på ulike faktorer som påvirker verdien.»

ket var ugyldig, at kommunen for fremtidig eiendomsskatteberegning skulle ta med alle de aktuelle reduksjonsfaktorer i henhold til loven og at kommunen pliktet å tilbakebetale den eiendomsskatten borettslaget hadde betalt for mye.

Borettslaget vant frem med saken. Så vidt vi kjenner til er dommen

ikke anket, og den er da rettskraftig – dvs. bindende for begge parter.

Saken mot Lillestrøm kommune er omtrent helt identisk. Det var her flere borettslag som gikk sammen for å saksøke kommunen. Også disse borettslagene vant fullt ut med sine krav, og også denne dommen er rettskraftig.

I etterkant av dommene har Lillestrøm kommune innrettet seg etter dommen mot seg. Vi vet at kommunen blant annet har sendt ut brev til andre beboere i kommunen som kan ha betalt for mye eiendomsskatt i 2022 og 2023, med informasjon om hvor mye den enkelte beboer nå vil få tilbakebetalt. ■

Lag din egen julekrans

Hva er vel mer stemningsfullt enn å lage sin egen krans nå i førjulstiden?
Her er tipsene du trenger for å pynte hytta med en flott julekrans.

Tekst: Marit Aaby Vebenstad. **Foto:** Nina Elisabeth Bøe og Mari Sand

En lekker krans består gjerne av ulike sorter vintergrønt, blandet med kongler, lyng og mose. Det gir en hyggelig og personlig stemning til både julebordet, døren og veggen på hytta. En julekrans kombinerer ulike grønne elementer fra naturen og gir et nostalgisk og hjemmekoselig preg på hytta. I tillegg er det en hyggelig aktivitet i adventstiden, som gir ro i både kropp og sjel.

– Det å omgi seg med organiske materialer fra turen har en beroligende effekt på meg. Det er pur glede og ren meditasjon, sier Nina Elisabeth Bøe, blomsterdekoratør i sitt eget firma, Kongler & Kvist.

– Vær kreativ

Hun har bundet kranser siden hun var et lite barn, og har gode minner

fra blomsterengen til besteforeldrene der hun sirlig plukket én og én blomst og tvinnet dem til skakke blomsterkranser.

– Det som er så gøy med å binde blomsterkranser er at det raskt blir et ferdig produkt. Det krever ikke så mye å lage en krans, og du lager enkelt en i løpet av en kveld. Har du en vikletråd og en saks for hånden, er mye gjort. Å gå på tur å plukke noe hyggelig man kan ta med hjem og skape noe vakkert, det er noe alle kan få til. Det finnes heller ingen regler for hvilke materialer som kan brukes, her er det bare å være kreativ.

En givende aktivitet

Også blomsterdekoratøren Mari Sand, som driver firmaet Flowers by Mari, mener det å lage

blomsterkranser og dekorasjoner i juletiden er en svært givende aktivitet.

– Når du sanker i skogen for å lage din egen julekrans, får du også mosjon og frisk luft. Gleden over å skape noe selv er betydningsfullt, og på toppen av alt får du oppleve den deilige lukten av skogen, sier hun.

Hun kommer fort i julestemning når hun lager kranser og holder på med juleverksted. Det å komme ut i skogen for å sanke av naturens skattekammer, betyr også mye.

– Jeg kommer i julestemning av å gå i skogen og hente kvister og kongler. Det å jobbe med naturmaterialer betyr også mye for meg. ■

Kilder: Nina Elisabeth Bøe og Mari Sand



En julekrans bestående av vintergrønt, blandet med kongler, lyng og mose.



Ulike typer kvister og lyng passer godt i en julekrans.

Tips

Det beste er å lagre materia-
lene til julekransen ute, gjer-
ne i åpne kasser eller sekker.
Pass på at det får nok luft,
hvis ikke kan det mugne.



Tips

Har du ikke skogen i nærheten, kan du gå til din lokale blomsterbutikk å kjøpe både edelgran, mose, kongler, eucalyptus og oliven til å lage krans med.

ANDRE DEKORASJONER:

Mosekuler

Her kan du bruke grov bjørnemose som base. Form en kule og vikler rundt med vikletråden. Til slutt kan du dekke med litt pen flatmose og vikler den forsiktig fast, så ikke mosen skjæres i stykker.



Slik lager du din egen julekrans

Begynn med å gå en tur i skogen. Her finner du mye fint å pynte med, så her er det bare å sanke det som er i ditt nærrområde av grankvis-ter, furukvis-ter, einer, mose, lyng, tyttebærlyng, blåbærlyng, kvister og kongler.

Du trenger:

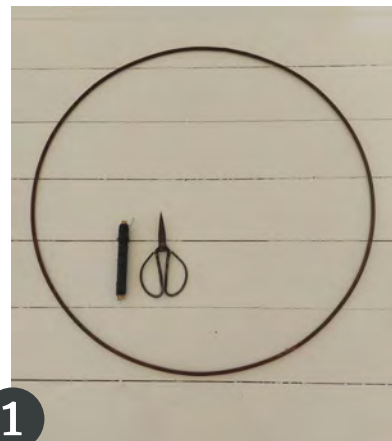
- En halmkrans, som du gjerne kan flette selv av kvister eller en stålring.
- Vikletråd på rull (kan kjøpes i blomsterbutikk, på hagesenter eller Felleskjøpet), en avbitertang eller hagesaks. Hansker kan også være kjekt å ha.
- Sørg for et godt underlag å jobbe på, som et bord i riktig høyde.

Slik gjør du:

- Lag en ring av ståltråden i den størrelsen du ønsker. Fest vikletråden godt, og begynn å vikle på mosen i små «buketter» av gangen. Vikle i retning mot deg.
- Start øverst på ringen og følg klokken, eller nederst på ringen og gå mot klokken – her kommer det an på om du er høyre- eller venstrehendt.
- Lag små buketter som legges over hverandre.
- Vikle ståltråden rundt for hver runde.
- Ståltråden skal ikke synes.
- Når du nærmer deg slutten, løfter du opp der du startet slik at du får en pen avslutning.
- Fest ståltråden på samme måte som du fester en sytråd.
- Når du er rundt og har dekket hele ringen, begynner du å vikle på det grønne. Som avslutning kan du gjerne stifte på noen kongler og eventuelt pynte med en sløyfe.

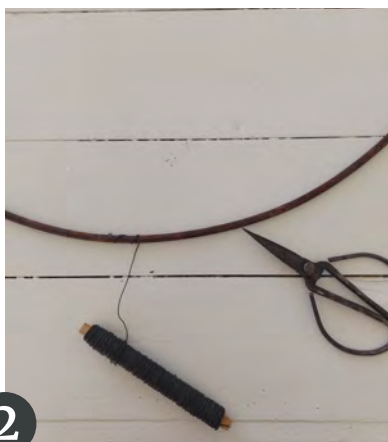


Til å binde kransen er det fint å bruke en såkalt vikletråd



1

Lag en ring av ståltråden i den størrelsen du ønsker.



2

Start øverst på ringen og følg klokken eller nederst på ringen og gå mot klokken



3

Lag små buketter som legges over hverandre og vikle ståltråd for hver runde



4

Ståltråden dekkes til når kvistene tvinnes rundt



5

En julekrans gir gjør seg både inne og ute på hytta

Advokatfirmaet Økland & Co AS og Norges Hytteforbund er samarbeidspartnere

**Medlemmer i Norges Hytteforbund får
en time med gratis juridisk bistand
av våre advokater.**

Har du behov for ytterligere hjelp får medlemmer av Norges Hytteforbund 20 % rabatt på veiledende timepriser. Økland er et stort advokatfirma med mange kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har kontorer på Romerike og i Oslo, men jobber med saker over hele landet.

Vi arbeider mye med fast eiendom, herunder tomtefeste, bruksrettigheter, eierskifte, sameierett og skatterett.

Les mer om vår ekspertise på oklandco.no



Marte Risøy

ADVOKAT

+47 468 37 147

+47 64 84 60 60

marte.risoy@oklandco.no

**BESTILL
ELSJEKK
I DAG!**

 **elfag**

Trygghet på hytta – også når du ikke er der

Å sikre at det elektriske anlegget er trygt er noe av det viktigste du kan gjøre for din hytte. Det sørger for sikkerheten når du er der, men gir også trygghet når hytta står tom. Er el-anlegget på hytta godkjent og tilpasset dagens strømforbruk?

Husk at du som medlem i Norges Hytteforbund får spesialtilbud på **elsjekk fra kr. 2190,-**

Kontakt din nærmeste elektriker for elsjekk på elfag.no




Les mer på elfag.no

 **elfag**

Kryssord

Retts svar premieres med flaxlodd til tre vinnere.

Litt hjemmetrim



Hyttepraten

En podcast av Norges Hytteforbund

RYDDE	↘	BOSK	FISKE-ART	↘	RØNER-TALL 100							
KARTELL, ENTENTE			HYTTE		KLØY-VE							
↓		NORSK BY				↖						
		MESTER-SKAP			JORDENS GUDINNE							
		/ / / / /	INSEKT		OVER-FLATE							
		SITTE-PLASSER	KUR-BAD									
		FOR-TRINN			GAME							
		KJØR KJØLKE			KJ. TEGN							
		MUNT-LIG			TINN							
STAD		BINDE KORN	↘	HØY-SKOLE	BE-SØKE	RENS-KET	DEPRA-VERT	↳	↑			
↳		RAID FUGLE-BOLIGEN							KLINISK OPP-SLAGS-VERK	FJERN-SYN		
BEI-SEN									GRIBE	DEKAR (FORK.)		
DRIKK				FOLKE-HELSE							RO, HAR-MONI	↑
FER-NISS				FELT, AREAL								
↳					BYGGE-MET-ODE							
FOR FYRE					FROST				KUNST			
↳					UKJENT				POLIT-ISK PARTI			
						BILKJ. TEGN SPANIA	ALFA-BET-NABOER	↳		ÆR-FUGL-HUNNEN		↑
/ / / / /	↳				→			→				↑

Kryssordforfatter: Rolf Bangseid

Svarfrist: 5. januar 2025 og sendes inn slik:
E-post: norges@hytteforbund.no | **Post:** Norges Hytteforbund, Postboks 603, 1704 Sarpsborg



Foto: SiriGronskar / istockphoto.com

Er det nytt styre på gang eller kanskje du selv er på flyttefot?

Husk å sende oss din nye adresse. Det samme gjelder om du representerer en velforening og ny person skal motta Hytteeieren. Skjema finner du på nettsiden vår www.hytteforbund.no eller mail norges@hytteforbund.no



#norgeshytteforbund



[facebook.com/
NorgesHytteforbund](https://facebook.com/NorgesHytteforbund)



Norges
Hytteforbund