

Hytteeieren

ÅRGANG 53 | NR. 1/2024



Hytteskammen tilhører kommunen

side 16



Dugnad

side 6



Kjøpe eller selge?

side 14

Redaktør: Erik Helli
Ansv. red.: Trond G. Hagen
Utgever: Norges Hytteforbund
Org.nr: 975 9968 59
Sekretariat: Billingstadsletta 25,
1396 Billingstad
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
Forsidefoto: Erik Helli

Medlemskontingent

Personlig medlem: kr 500,-
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.
Gi beskjed dersom innlegget skal være anonymt. 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 medlemsbladets 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)
For annonsering: erik.helli@hytteforbund.no

Foto: Laura Lezman / Unsplash.com



Bør vi være bekymret?

I **lederen til medlemsbladets nr. 3/2021** skrev jeg at hytteutbyggingen i Norge begynner å komme ut av kontroll. Utbyggerne og kommuner ser ikke ut til å være opptatt av de langsiktige negative konsekvensene ved fortsatt utstrakt hytteutbygging.



*Trond G. Hagen,
Styreleder*

Myndighetene har instruert kommunene om at tidligere vedtatte arealplaner skal gjennomgås med kritisk blikk og nedskaleres. Fortsatt er «tomte-reserven» like stort som det hyttearealet som allerede er utbygd. Det er derfor viktig at det nå foretas konsekvensutredninger med hensyn på hvilke følger en utbygging vil få for eksisterende natur, miljø og kulturlandskap og ta et særlig hensyn til de som allerede har etablert seg i området.

Ifølge en rapport fra Artsbanken i 2021 er i underkant av 3 000 dyrearter rødlistet i Norge, dvs. utrydningstruet. Nesten 90 prosent av de rødlistede dyreartene er truet på grunn av kommunenes arealbruk. Økt hytteutbygging pekes på som en av de viktigste årsakene til arealbruken. Det er foruroligende.

Hyttebygging fører med seg gode inntekter for kommuner og næringsliv. I tillegg gir det arbeidsplasser i distriktene, så det er ingen lett oppgave å balansere dette. Det forstår vi.

Ringsaker, Øyer og Lillehammer er store hyttekommuner som har felles grenser og med over 10.000 hytter bygget. Her er en egen forening etablert med eneste formål å få de tre kommunene til å etablere en felles fjellgrense (markagrense). De tre kommuner har sammenfallende turområder.

Norges Hytteforbund er ikke i mot at flere familier får mulighet til å kjøpe seg hytte, men vi mener kommunene som har stor selvråderett (kanskje for mye) bli mer restriktive i planleggingen. Tempoet må ned.

Og til sist; vi går mot årsmøte i april som også denne gang avholdes digitalt. Har du lyst til å bidra med styrearbeid hos oss er du velkommen til å sende oss en mail til norges@hytteforbund.no

*Med hilsen Trond G Hagen
Styreleder*

Nedbygging av natur bekymrer

7 av 10 mener kommunene bør innføre markagrensener

Flere enn før er bekymret for tap av natur.

– Nå ønsker folk seg aktiv politisk handling, og den gode nyheten er at løsningene finnes og har bred støtte, mener Norsk Friluftsliv.

Tekst: Norsk Friluftsliv

For å begrense nedbyggingen mener mange at kommuner med bynær natur bør innføre egne markagrensener. Det viser en undersøkelse fra Ipsos. – Hele 72 prosent sier at de mener alle kommuner med by- og tettstedsnær natur bør innføre varige utbyggingsgrenser tilsvarende markagrensa i Oslo, for å sikre folk tilgjengelig natur, forteller Bente Lier, generalsekretær i Norsk Friluftsliv.

De er fellesorganisasjonen for de 18 store frivillige friluftslivsorganisasjonene, og har tatt initiativ til begge undersøkelsene.

HENSYNET TIL NATUR MÅ VEIE TYNGRE

FN har for lengst erklært at verden står overfor en naturkrise. Hovedtrusselen mot naturen, både globalt og her i Norge, er menneskeskapte endringer som følge av bygging av blant annet hytter, veier og energianlegg.

Ved hjelp av kunstig intelligens avslørte NRK nylig at det ble gjort hele

44 000 naturinngrep i Norge mellom 2017 og 2022.

Markagrensener, som mange ønsker for å bevare by- og tettstedsnær natur, er ikke den eneste løsningen for å få bukt med tap av natur. Men det kan være et viktig grep blant flere, mener generalsekretæren i Norsk Friluftsliv.

– Beslutninger om nedbygging i hver enkelt kommune kan virke udramatisk, men det er når vi ser sum-effekten av hva som skjer i alle kommuner at vi forstår hva vi er i ferd med å miste, sier hun.

– Det er behov for langt tydeligere nasjonale retningslinjer der hensynet til naturen veier mye tyngre enn det gjør i dag. Når regjeringen legger opp til sterkt lokalt selvstyre, må kommunene sikres kompetanse og kapasitet på natur og friluftsliv, og det må som et minimum stilles krav om at alle kommuner kartlegger og lager regnskap for sine naturverdier, avslutter Lier. ■





*VERDIFULL OPPLEVELSE: Når naturen der folk bor blir bygget ned, går det også utover folks mulighet til å drive med friluftsliv.
Foto: Norsk Friluftsliv*



Dugnad

men hvem har egentlig ansvaret om noe går galt?

Dugnadsarbeidet står heldigvis sterkt i Norge. Det har det vel i grunnen alltid gjort og mange er vi som i en eller annen sammenheng har stilt opp til vårt fellesskaps beste. Men vit at det også kan medfølge et ansvar om noe skulle gå galt. Og galt hender det at det gjør når dugnaden skal gjennomføres en lørdag formiddag.

Av: Erik Helli, Norges Hytteforbund



*Illustrasjonsbilde hentet fra
annet arrangement.
Foto: Erik Helli, NHF*

Så galt gikk det faktisk for hyttevelet i Mjøsli som ligger på høyden over E6 med flott utsikt over Mjøsa at saken havnet i rettsapparatet. Og det var dette med utsikten da. Norge gror igjen bruker vi å si og samme utfordring hadde nok hytteeierne i Mjøsli.

Som leseren kanskje allerede forstår skulle det drives forsiktig skogpleie på høyden over Mjøsa, men når noen blir for ivrig med motorsaga kan det gå riktig galt. Her hadde man ikke innhentet nødvendig tillatelse på en stor ubebygde tomt. Selv om tomten hadde ligget brakk i over ti år kan man selvsagt ikke uten videre drive skogpleie etter eget forgodtbefinnende.

Men det var akkurat det som skjedde, og eier av tomten likte dette svært dårlig. Det på tross av at om tomten noen gang ble bebygde, måtte flere av trærne allikevel hugges ned.

Som sagt havnet konflikten i Tingretten og deretter Lagmannsretten – fra rettsdokumentene kan man lese «Saken gjelder erstatningskrav etter hogst på ubebygde tomt»

Så litt tilbake til dugnaden som ble annonsert på hyttefeltets infosider og Hytteforeningens facebook-side. Hytteforeningen stilte med kaffe og

kaker og utbygger/grunneier med flis-kutter. Med i innkallingen lå noen kjøperegler for dugnaden, bl.a at det måtte avklares med tomteeier om det skulle hogges andre steder enn på egen tomt eller på fellesarealer. Den samme informasjonen ble gitt på informasjonsmøte rett i forkant av dugnaden.

Men, på den ubebygde tomte ble det felt små trær og busker – uten tillatelse fra tomteeier og uten at hytteforeningens kontakt («dugnads-

ansvarlig») ble varslet eller var klar over det. Tomteeier krevde kr. 866.000, for hogsten – en sum som skulle benyttes til re-planting.

Tingretten mente hytteforeningens kontakt burde ha kunnet hindre trefelling, men ble frikjent fordi retten mente tomteeier ikke hadde lidd noe økonomisk tap da beregnet volum

*Dugnadsånden sitter dypt
i den norske folkeskjela.
Foto: Erik Helli, NHF*



på trevirket ble vurdert til under 6 m³. Dessuten hadde ikke tomteeier noen planer om bygging, og naturlig plassering av eventuelle bygg ville være akkurat der de hugde trærne stod.

Begge parter ble i Tingretten dømt til å dekke egne saksomkostninger.

Men det stopper ikke her for nå anker tomteeier saken inn for Lagmannsretten og står fast på sitt krav som han fremmet i Tingretten.

Både Tingretten og Lagmannsretten legger vekt på en dom i Høyesterett som sier at det ikke er et krav at initiativtakere til dugnaden selv måtte ha felt trærne for at det skal foreligge nødvendig erstatningsrettslig årsakssammenheng.

Lagmannsretten finner i likhet med Tingretten at initiativtager (merk dugnadsansvarlig og ikke hytteforeningens styre) var planlegger av dugnaden og opptrådte uaktsomt i forbindelse med gjennomføringen (Han burde ha forutsett og hindret den ulovlige hogsten) Imidlertid mente Lagmannsretten, i motsetning til Ting-



Foto: Erik Helli, NHF

retten, at tomteeier hadde lidd et økonomisk tap tilsvarende kr. 140.000, og dermed ble «dugnadsansvarlig» skyldig og måtte også betale tomteeieres saksomkostninger i Tingretten.

De som stod for selve hogsten gikk fri, fordi hytteforeningens styre ikke visste helt hvem som utførte hogsten da søksmålet kom og da saken ble behandlet i Tingretten. I utgangspunktet ble tre av styrets fire styremedlemmer saksøkt. Den ene ble frikjent i Tingretten for alt ansvar, og vedkommende ble heller ikke tatt med i anken.

Styreleder ble dømt for å ha instruert selve hoggingen,

noe han benekter på det sterkeste, mens «dugnadsansvarlig» ble dømt for manglende oversikt og kontroll. Det er dette siste denne saken fokuserer på.

KONKLUSJON

Er du dugnadsansvarlig må du være klar over at dette er en forpliktelse som i ytterste konsekvens kan bli en kostbar affære. Som denne saken viser er du forpliktet til å følge godt med på at alt går rett for seg. Om noe oppstår som ikke er en del av oppdraget bør dette omgående informeres om og skadelidende varsles.

Man kan merke seg at hytteforeningens styre ikke er trukket inn i saken, kun styremedlemmene som enkeltpersoner. Altså: de som hadde en rolle under selve dugnaden. ■

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



*Ønsker flertallet brøyting,
skal veien brøytes.
Foto: Michael Shannon /
Unsplash.com*

Veirett

Mange hytteeiere i Norge har rett til å kjøre over grunneiers eller naboens eiendom for å komme til egen hytteeiendom. Noen hytteeiere har gått sammen og dannet formelle veilag, mens andre drifter veien via grunneier, eller i samarbeid med hverandre, uten den formelle ordningen et veilag gir.

Nå på vinteren får vi mange spørsmål om hytteeiere kan kreve at veien brøytes. Det kan ofte oppstå uenighet i et hyttefelt om nettopp snøbrøyting. Noen ønsker brøyting, og noen ønsker ikke det. Av og til kan hytteeierne være samstemte om at de ønsker brøyting, men grunneier nekter. Hva gjør man da?

KAN MAN KREVE BRØYTING?

Vurderingen av om man har veirett, og det nærmere innholdet i denne veiretten, vurderes med utgangspunkt i stiftelsesgrunnlaget. Det

vanligste stiftelsesgrunnlaget er avtale, men det kan også være hevd eller andre stiftelsesgrunnlag, for eksempel testament.

Dersom man som hytteeier er i en situasjon hvor den felles oppfatningen i hyttefeltet er at hytteeierne ønsker vinterbrøyting, men grunneieren nekter for at hytteeierne har rett til å kreve at veien blir brøytet, må man altså først og fremst se hen til den aktuelle avtalen hvor veiretten er beskrevet. Fremgår det i denne avtalen at hytteeierne har rett til «helårsvei» eller liknende, kan det enkelt legges til grunn at hytteeierne har rett til å kreve veien vinterbrøytet. Fremgår det imidlertid for eksempel at hytteeierne har rett til «sommervei», er resultatet naturlig nok det motsatte.

Er det uklart hva som fremgår av avtalen, for eksempel fordi den er muntlig eller fordi de som inngikk den i sin tid nå er døde, kan man se hen til noen andre vurderingsmomenter som vil kunne gi et innblikk i hva som ble avtalt den gangen for lenge siden. I denne vurderingen må det særlig ses hen til den faktiske bruken, og hvordan partene har innrettet seg. Har hytteeierne alltid sørget for vinterbrøyting og grunneier aldri har protestert, er det et godt argument for at det ble avtalt vinterbrøyting. Det er da dette som gjelder, og som partene må forholde seg til.

Har man ingen avtale, må det ses hen til om det finnes andre stiftelsesgrunnlag, for eksempel hevd. Har man hevdet rett til veien, blir spørsmålet hvorvidt man i denne sammenheng også har hevdet rett til vinterbrøyting. Igjen; Har vinterbrøyting alltid vært praksis, er det vanskelig å se for seg at det ikke er dette som har blitt hevdet.

Er det for den konkrete veien opprettet et veilag, og spørsmålet om brøyting kommer på spissen, må det først og fremst ses hen til vedtektene for laget. Der pleier brøyting å være et tema. Har man ikke tidligere hatt praksis for brøyting av veien, og man ønsker å starte med det, fordrer det gjerne en endring av vedtektene på dette punktet. Man må da kalle inn til møte og holde avstemming om temaet, slik dette er regulert i de konkrete vedtektene.

Vær også oppmerksom på at det er flertallet som bestemmer, også dersom man ikke har et formelt veilag. Det følger nemlig av veglova § 55 at de som sammen bruker en privat vei, «utgjør eit veglag». Hovedregelen og utgangspunktet i veglova § 55 er at beslutninger som gjelder veien, fattes med flertallsvedtak. Det er med andre ord flertallet som bestemmer. Ønsker flertallet brøyting, skal veien brøytes.

MÅ JEG BETALE FOR BRØYTING?

Vi får generelt mange spørsmål fra mennesker som lurer på om de



Tekst:

**SENIORADVOKAT MARTE
RISØY
ØKLAND & CO DA**



må betale for å bruke veien de har veirett på, uavhengig av spørsmålet om brøyting.

Det korte svaret er ja, du må være med å dekke din del av vedlikeholdskostnadene på veien. Det fremgår direkte av veglova § 54 første ledd. Fordelingsnøkkelen mellom

de ulike bruksrettshaverne kan man bli enige om. Loven gir et utgangspunkt, men her står man altså fritt til å avtale andre løsninger. Indirekte må du derfor betale for bruken.

Brøyting inngår i veivedlikeholdet, og på den måten er du altså forpliktet til å betale for brøyting.

OM ØKLAND:

Advokatfirmaet Økland & Co DA er Norges Hytteforbund sin samarbeidspartner.

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

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.

Brøyteprisene varierer fra område til område. I noen områder bidrar grunneiere.

Det hender at veilag lager konkrete avtaler på at bare de som bruker hyttene på vinteren, og dermed får glede av vinterbrøytingen, rent faktisk skal betale for dette. Min erfaring er imidlertid at det tilhører unntakstilfellene. Det vanligste er at også brøytekostnadene inngår i de «vanlige» vedlikeholdskostnadene, og det betyr at du også må være med å betale for brøyting som du kanskje ikke får glede av. Dette er jo naturlig nok en kilde til stadig konflikt, men sånn er det altså å være en del av et hyttefelleskap i et hyttefelt. ■



TRENGER DU ELEKTRIKER?

Din lokale Elfager hjelper deg med alt du trenger innen el-installasjon på hytta.



Visste du at Elfageren garanterer kvaliteten av sine arbeider, materialer og utstyr i fem år? Les mer på elfag.no





Prisene i hyttemarkedet – kjøpe eller selge?

Kjøp – selg, det er jo nesten som å rusle rundt på Speakers Corner i London. Oversatt til vår terminologi kan en megler rope «hold» og en annen «selg». Man hører og Leser så mangt om hva som er rette tidspunkt.

Av: Erik Helli, NHF

Den siste tiden har journalister i ulike media kappes om å ta pulsen på hyttemarkedet og trykket mange spalte-meter med prognoser og målinger. Og joda, markedet har definitivt (heldigvis) kjølnet seg noe ned siden høsten 2021. Men så var jo det en «klondike» av dimensjoner man ikke hadde sett maken til.

Meglere og hytteprodusenter var i kjempehumør og signering av kontrakter gikk unna i full fart. Men sjelden har vi sett et tre som vokser opp i himmelen. Det gjorde heller ikke hyttesalget og godt hjulpet av svak krone og høye renter gikk salget etter hvert over i normal modus.

Selvsagt har økning av ulike avgifter inkludert historisk høye strømpriser også hatt sin innvirkning. Legger vi til at det i perioden 2020–2022 ble omsatt svært mange objekter er det vel ikke unaturlig at salget har roet seg noe, kan vi lese i SSB.

Nå Leser vi at hyttemarkedet er på vei mot nye høyder og denne gang er det eiendommer over 10 millioner kroner som virkelig har begynt å øre på seg. Vi vet jo at disse eiendommene slettes ikke er i flertall, men i denne gruppen har det dukket om en nye kjøpegrupper fra Danmark, Tyskland og Nederland. Godt hjulpet av en svak norsk

krone mot euro får nå utlendingene mye for sine penger. Danskene får tilbake 1500 norske mot 1000 danske.

Så om vi beveger oss litt tilbake til hytter for «vanlige folk» er snittprisen i følge SSB på snaue 3 millioner kroner. Legger vi til at prisene i følge Eiendom Norge har sunket med snaue 4 % for sjøhytter og 1,5 % for fjell/innlandshytter mener vi at dette på ingen måte går under betegnelsen krise. Det kan ta lenger tid å selge, men med god beliggenhet ser vi nå tegn som tyder på at prisene så smått har begynt å peke oppover.



Det er jo flere faktorer som skal avgjøre hva som er rett å gjøre for dere, men har de økte rentene gjort at det blir for kostbart å beholde eiendommen er jo saken klar. I følge økonomer kan man neppe forvente en reduksjon i rentenivået før tidligst utpå senhøsten.

Slik vi oppfatter markedet er prisnivået akseptabelt og det er ingen tegn til at bunnen i markedet skal falle ut. Kommunene besitter enorme areal som allerede er godkjent utbygget for fritidsboliger. Det som er usikkert er hvor mye av dette som nå vil bli bygget ut. Myndighetene har gitt kommunene beskjed om at gamle arealplaner skal gjennomgås på nytt. Fra flere hold er det nå en økt skepsis til videre nedbygging av natur. I sum velger vi å mene at fritidsbolig er en god investering. Det burde tilsa at prisene skal peke oppover. ■

Foto: Jamie MacPherson / Unsplash.com

Plan- og bygningsloven er for opp

– Selvsagt kan du engasjere deg i diskusjonene om framtidig hytteutbygging

Ja her innleder vi like gjerne med to knallsterke titler. De færreste av oss føler på «hytteskam» og stadig dukker dette negative ordet opp i ulike sammenhenger. I likhet med mange andre er også Norges Hytteforbund opptatt av naturforvaltning. Vi som tør å definere oss som en del av hyttefolket er av enkelte beskyldt for å trekke stigen opp etter oss. I denne kronikken tar Aas på seg langsyntbrillene.



Tekst:

MORTEN AAS

Selv om du er lykkelig eier av ei hytte kan du naturligvis engasjere deg tungt i diskusjonene rundt framtidig hytteutbygging, skriver Morten Aas, koordinator i Forum for natur og friluftsliv Innlandet, i denne kronikken.

Som ansatt i Forum for natur og friluftsliv Innlandet får jeg ofte telefoner fra bekymrede hytteiere, og samtalene starter ofte nølende, nærmest som et unnskyldende: – Ja, jeg som har hytte selv bør kanskje ikke mene noe om ... Jeg bryter alltid inn med lett latter før jeg med tydelighet sier at hytteiere selvsagt kan mene noe om de nye planene for hytteutbygging i eget nabolag. For som jeg muntert sier: – Det er ikke slik at fordi du har en mann og er godt gift, er du fratatt retten til å mene noe om

menns rolle samfunnet vårt, svarer Aas spøkefullt tilbake.

BAKTEPPET

I 2007 foretok Riksrevisjonen en grundig undersøkelse av landets arealforvaltning, og her kom hytteutbygging under lupen. Rapporten med den fengende tittelen «Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge» vekket den gang oppmerksomhet i fagkretser, og var urovekkende i sin temmelig entydige konklusjon: Funnene viste med tydelighet at arealutviklingen i Norge på flere områder ikke ivaretok Stortingets mål for bærekraftig arealforvaltning. Verdifulle naturtyper, og arealer som Stortinget hadde vedtatt skulle ivaretas, ble i

vakte morgenfugler

*Grensen for areal
kan ofte tøyes.
Foto: Erik Helli, NHF*



stort omfang bygget ned. Selv om det var mye bra i riksrevisor Jørgen Kosmos undersøkelse den gang kan en kanskje si at det måtte en komiker til for virkelig å løfte temaet opp fra forvaltningens og forskningens irrganger. Med NRKs serie Oppsynsmannen, hvor Bård Tufte Johansen farter landet rundt, er

nedbygging av natur plutselig blitt et tema blant hvermannen.

HVOR STÅR VI I DAG?

Det har utvilsomt vært en rivende utvikling i hytteutbygginga fra 60-tallet og fram til i dag. Og ja, la det ikke være tvil: med store ringvirkninger og mange positive opplevelser i skog

og fjell. Særlig stort har omfanget vært de siste årtier i fjellbjørkebeltet i sørlige og østlige deler av landet. Resultatet er at det i dag er ca 450 000 hytter i norsk utmark, og med Innlandet som landets største hyttefylke. Norsk institutt for naturforskning (NINA) kartla i 2022 tomtereserven, i betydning: de arealer som norske

Seterløkkene bygges ned.
Foto: Erik Helli, NHF

kommuner har avsatt til framtidig hytteutbygging. Funnet ble lagt merke til. Omtrent 200 000 fotballbaner, et areal fire ganger som stort som Mjøsa, er avsatt til ny hytteutbygging. Konservativt åpner dette for en dobling i antallet hytter, hvilket innebærer at vi om noen årtier vil nærme oss 1 million hytter hvis kommunene får sine ønsker oppfylt, og hvis markedet spiller på lag.

STORTINGSMELDINGER KOMMER I TUR OG ORDEN

Flere så kanskje bildet av statsråd Espen Barth Eide der han i Montreal i fjor signerte det globale Kunming-Montreal-rammeverket for naturmangfold, ofte omtalt som naturavtalen. I løpet av 2024 skal Regjeringen legge fram en stortingsmelding om natur som tydeliggjør Norges oppfølging av denne naturavtalen. Samtidig kan det nevnes at det jobbes med en stortingsmelding om villrein som skal følge opp det forskriftsfestede arbeidet med kvalitetsnorm. Her vil det følge en rekke konkrete forvaltningstiltak med mål om å løfte våre villreinområder opp fra status ikke godkjent, og sikre livskraftige bestander. Om det i etterkant av stortingsmeldingene kommer lovendringer som endrer ansvar, eller tydeliggjør hvilke arealer som framover kan eller ikke kan disponeres til hytte- og fritidsbebyggelse, gjenstår å se.

HVEM BÆRER ANSVARET?

I min rolle, der jeg daglig jobber med arealforvaltning og forsøker å ivareta natur- og friluftslivsinteressene, prøver jeg alltid å være tydelig på roller og ansvar. Jeg retter aldri en pekefinger mot de av dere som alle-



rede har hytte, eller de som ønsker å bygge seg hytte. Heller ikke retter jeg pekefinger mot de utbyggerne som vil utnytte mulighetene i markedet og søker gjennomslag for sine planer. Jeg er derimot svært tydelig på hvor ansvaret ligger for å sette nødvendige grenser for hytteutbygging, vekke de mange legitime interesser, og til slutt ta en klok beslutning til det beste for samfunnet i et langsiktig perspektiv. Forandring kan komme, hvis Stortinget ønsker, men i dag etterlater plan- og bygningsloven ingen tvil: Kommunene bærer dette ansvaret!

HVORDAN BØR HYTTEEIERNE KANALISERE ENGASJEMENTET?

«Sagen er den, ser I, at den sterkeste mand i verden, det er han, som står mest alene», skrev Henrik Ibsen i Folkefiende 1882, der dr. Stockmann kjempet sin ensomme kamp. Som hytteeier er du anta-

gelig knyttet til en lokal hytte- og velforening, og jeg tror det er lurt at nettopp framtidig hytteutbygging diskuteres grundig her. Selv om stemmeretten ved kommunevalgene ligger til de med bostedsadresse i aktuell kommune, er hytte- og velforeningene absolutt i posisjon til å invitere seg inn til kommunen for årlige dialogmøter. I flere av landets største hyttekommuner er dette helt vanlig. Hytte- og velforeningene får dermed en stemme og innflytelse på framtidig utvikling. Ved siden av god dialog med kommunen kan det være hensiktsmessig og opprette kontakt med natur- og friluftslivsinteressene for gjensidig sparring og kunnskapsutveksling. Som koordinator i Forum for natur og friluftsliv Innlandet har jeg god og regelmessig kontakt med hytte- og velforeninger gjennom flere etablerte nettverkssamarbeid, og jeg opplever dette som nyttig.



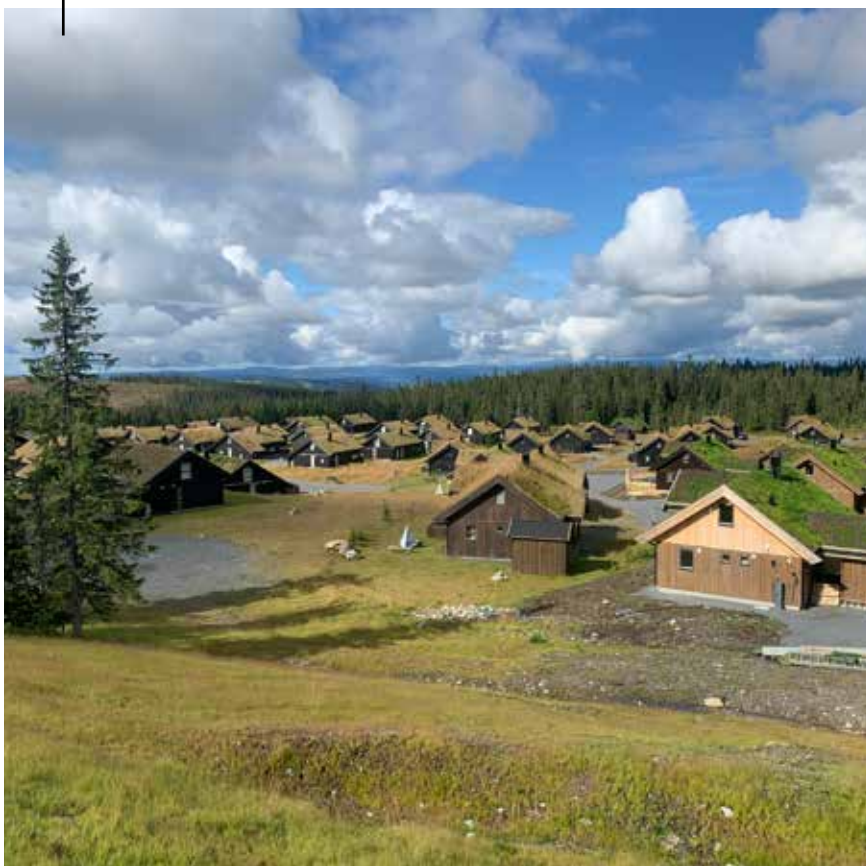
NÅR GÅR TOGET?

Viktig å være klar over, slik plansystemet etter plan- og bygningsloven fungerer, er at toget forlater perrongen tidlig på morgenen. Allerede ved revisjon av kommuneplanens samfunnsdel, særlig hvis det her følger en arealstrategi, settes premisser for framtidig hytteutbygging. Når kommunen i neste omgang

reviderer kommuneplanens arealdel avsettes nye arealer for framtidig utbygging, og det settes andre tunge føringer for videre utvikling. Hvis dere som hytteiere ikke er med på disse togene, så risikerer dere fort å komme i kampmodus. For når utbygger fremmer detaljregulering på arealer allerede avsatt til fritidsbebyggelse i kommu-

neplanens arealdel, selv om dette er ditt viktigste nærtrområde, eller detaljregulering legger opp til mer fortetting i allerede eksisterende hyttefelt, selv om dette sterkt berører dine opplevelseskvaliteter og landskapet endrer karakter, kan toget være krevende å stoppe. Plan- og bygningsloven er med andre ord for oppvakte morgenfugler. ■

*Slik ønsker kommunene hyttebyggingen.
Foto: Erik Helli, NHF*



FAKTA

Forum for Natur og Friluftsliv (FNF) er et samarbeidsforum mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene på regionalt nivå. Formålet med FNF er å styrke organisasjonenes arbeid med å ivareta natur- og friluftslivsinteressene i aktuelle saker i de enkelte fylkene. FNFs eierorganisasjoner nasjonalt er Norsk Friluftsliv, Den Norske Turistforening, Norges Jeger- og Fiskerforbund, Norges Naturvernforbund og Friluftsrådenes Landsforbund. Til sammen har samarbeidsforumet 18 koordinatører i 100 % stilling.

Hjemmeside:
<https://fnf-nett.no/>

Verktøy for å følge offentlige høringer:
<https://hoeringsradaren.no/>

Kort om Tomtefesteloven § 11

Forbud mot urimelig høy festeavgift

Et vanlig stridstema i et festeforhold er festeavgiftens størrelse.

Bortfester har normalt en interesse i at festeavgiften skal være så høy som mulig, imens fester gjerne ønsker at festeavgiften skal være så lav som mulig. Denne naturlige interessenmotsetning kan bli en kilde til konflikt. Tomtefesteloven

inneholder derfor ufravikelige regler om regulering av festeavgiften i § 15. Imidlertid er mange ikke kjent med at tomtefesteloven også har en helt regel som forbyr festeavgift som er urimelig høy. Den lyder slik:

*Tomtefesteloven § 11:
Det kan ikkje avtalast eller krevjast ei festeavgift som er urimeleg høg i høve til det som vanlegvis vert betalt på staden ved nye feste av liknande tomter på liknande avtalevilkår.*

Det kan verken avtales eller kreves inn en festeavgift som er urimelig høy. Fester står fritt til å påberope seg at festeavgiften er urimelig høy. Et praktisk viktig tilfelle kan være i forbindelse med innløsning. Ettersom innløsningssummen som hovedregel skal settes til 25x festeavgiften bør festeren foreta grep for å få ned festeavgiften dersom han mistenker at denne er urimelig høy, fordi det kan gi vesentlig utslag på tomtens utkjøpspris.

ER DIN FESTEAVGIFT URIMELIG HØY?

Din festeavgift er urimelig høy dersom den klart og på ikke-uvesentlig vis avviker fra det som

er «gjengs» festeavgift, jf. Ot.prp. nr. 28 (1995-1996) s. 55 og Rt. 2004 s. 181 avsnitt 42. Det finnes ingen eksakt grense for når festeavgiften klart og ikke-uvesentlig avviker fra gjengs festeavgift – det beror i prinsippet alltid på en konkret vurdering. En analyse av relevant rettspraksis tilsier likevel at et avvik på skarve 10 prosent ikke er tilstrekkelig, imens et avvik på hele 30 prosent bør oppfattes som tegn på ild. Et avvik på mellom 10-30 prosent ligger nok mer i en gråsoner hvor det etter omstendighetene kan være grunnlag for å statuere urimelig høy festeavgift.

Hva er så referanseleien – den «gjengse» festeavgift som din festeavgift skal vurderes mot? Referanseleien er iht. loven det som vanligvis blir betalt ved nye feste av liknende tomter på liknende avtalevilkår i ditt nærområde. Like festetomter bør med andre ord ha lik festeavgift. Det er imidlertid en kjensgjerning at ingen tomter er like og det kan dessuten være vanskelig å finne sammenliknbare festeforhold i nærområdet som har liknende avtalevilkår som sitt eget. Det er derfor vanlig at man tallfester bortfesteres årlige prosent-



Tekst:

**ADVOKAT
MAURITZ AARSKOG
ØSTBY AARSKOG
ADVOKATFIRMA AS**



vide avkastning på tomten ved å dividere festeavgiften med antatt tomteverdi. Man sammenholder så denne prosentvise avkastningen med hva som ville vært en rimelig kapitalavkastning for bortfester dersom bortfester hadde solgt tomten og plassert midlene i en alternativ investering med noenlunde lik risikoprofil. Fast praksis er at man benytter rentenivået til norske statsobligasjoner med ti års løpetid som referanseprosent i denne sammenheng, samtidig som man gir et risikopåslag på ca. 0,3–1 prosentpoeng. Dersom statsrenten er på tre prosent samtidig som festeren betaler en årlig festeavgift på kr. 12 000,- for en tomt som er verdt 240 000,- (d.v.s. fem prosent feste-rente), kan dette være en god indikasjon på at festeavgiften sannsynligvis er urimelig høy.

MIN FESTEAVGIFT ER URIMELIG HØY: HVA NÅ?

Konsekvensen av at festeavgiften er urimelig høy er at festeavgiften skal nedjusteres til gjengs nivå (til «riktig» markedsfesteleie). Dersom fester og bortfester ikke blir enige om dette må saken bringes inn for de alminnelige domstolene (ofte med forliksrådet som obligatorisk førsteinstans). Frem til tvisten er avgjort står bortfester fritt til å kreve den festeavgift han mener han har krav på.

ADVOKATBISTAND

Å innhente bistand fra advokat i en tvist om festeavgiftens størrelse kan være fornuftig. Din hytteforsikring vil som hovedregel dekke nødvendige utgifter til advokat, takstmenn og liknende inntil tvistens antatte økonomiske interesse er overskredet, mot at du betaler et fast egenandelsbeløp. ■

OM ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA:

Vår bistand knyttet til tradisjonell tingsrett omfatter blant annet:

- Tomtefeste, jordskifte, odel, allmenning og andre landbruksrelaterte forhold
- Tomteutvikling, grunneiersamarbeid, megling og oppgjør
- Arealplanlegging og byggesaksbehandling
- Seksjonering, deling og konsesjoner
- Energi og vassdragsforhold

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

Praktiske råd for hyttefyrreren



Mange hytteeiere har nok etter flere års erfaring kommet fram til gode og praktiske rutiner for å få mest mulig nytte og kos av vedfyringen. Men her kommer noen råd som både rutinerte og nye fyrrere bør vurdere å ta med seg opp på hytta.

Tekst og foto: Øyvind Stranna Larsen. Fagansvarlig Norsk Ved / Forum for vedprodusenter

I tidligere tider var veden og vedovnen det aller viktigste inventaret i hytta. Uten den kunne man jo ikke oppholde seg der vinterstid. Våre forfedre la derfor ekstra stor vekt på at alt omkring vedfyringen måtte være i tipp-topp stand i god tid før vinteren

satte inn: Vedboden skulle være fylt godt opp, pipa og resten av fyringsanlegget feid og reingjort. Eventuelle små sprekker i sammenføyningene på støpejernsovnene måtte være dekket med fugemasse. Og ikke minst skulle vedboden ha rikelig med

opptenningsved. I våre dager følger mange slike eldgamle rutiner for vinterforberedelser. Sjøl om noen i vårt moderne samfunn ser ut til å bli overrasket hvert eneste år over at kulda faktisk kommer. Og først da hiver seg på telefonen for å bestille ved.



Når man kommer opp på hytta en kald vinterkveld er det viktig at ved og fyringsanlegg fungerer optimalt, slik at det raskt utvikles mye varme.



Kindling Cracker er en risikofri vedkløyver som er svært praktisk for å lage opptenningsved.



Dersom du bruker hytta mye bør du vurdere å utføre årlig feiing sjøl. Vanligvis kommer jo den kommunale feieren kun hvert fjerde år.

BESTILL VED TIDLIG!

Vi i Norsk Ved Forum for vedprodusenter har i mange år anbefalt folk å forberede seg på vinter, det betyr også anskaffelse av ved i god tid før kulda er her. Joda, man får sjølsagt kjøpt ved også utover vinteren. Men det vil som regel være enklere å få veden på plass før snø og kulda innfinner seg, hvis du ikke er avhengig av snøskutertransport for å få inn veden til hytta. På våre nettsider vil du raskt finne kontaktinfo til medlemmer som kan ordne med vedforsyningen. Og hvis veden må transporteres fra bilveg til hytta vil våre medlemmer ofte også kunne ordne dette.

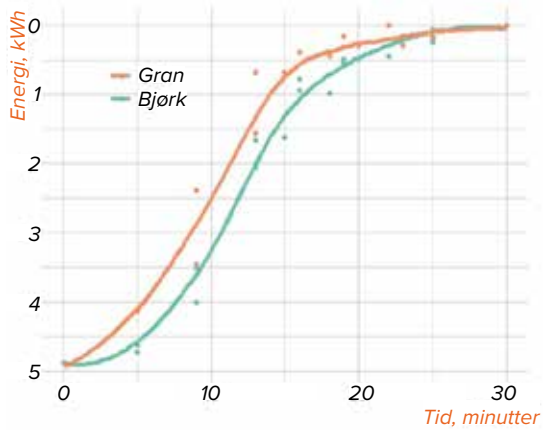
BJØRK OG HARDVED

Det meste av veden som omsettes i Norge er bjørk. Og den er et utmerket treslag for fyring. Bjørkekubbene har hvit fin farge og egner seg svært godt som interiørelement i form av en vedstabel innendørs. Dessuten dufter jo bjørkevirket så godt! Treslaget brenner også rolig og avgir mye varme.

Men, det finnes jo treslag som er mer energirike. Er du så heldig å se annonser for hardvedtreslag som eksempelvis eik, ask, alm og bøk så bør du vurdere kjøp. Disse treslagene avgir enda mer varme

enn bjørk. Ja, bøk avgir faktisk 14 % mer varme enn bjørk, og det merkes under fyringen. Men kanskje prises vedsekker med bøk noe høyere enn tilsvarende sekker med bjørk, og hva lønner seg egentlig best? Spør om energiprisen for de to treslagene, altså pris per kWt. Da blir pris-sammenligningen særdeles enkel.

Sjøl om det skulle vise seg at prisen per kWt på hardvedtreslag ligger litt over bjørkeprisen, så kan det allikevel være praktisk å velge noe hardved. Særlig for de som har hytte uten strøm, der er det jo ekstra viktig med mest mulig varme raskest



Den oransje linja viser varmeutviklingen fra gran, og den grønne fra bjørk. Grana avgir først mer varme enn bjørk rett etter opptenning, men etter 25 minutters brenning blir bjørka ledende. Grankubbene vil så gå over til aske, mens restene av bjørkekubbene fremdeles vil gløde og avgi varme. Totalt vil bjørkekubbene avgi 24 % mer varme enn grankubbene. Kilde: Norsk institutt for bioøkonomi – NIBIO.



Granved brenner raskt opp, bjørkeved ligger lenge og gløder.

mulig når man kommer opp en kald vinterdag. Løsningen kan være å kjøpe noen sekker med hardved som reserveres for oppvarmingsfasen av hytta, og så gå over til bjørk og andre treslag etter hvert.

GRANVIRKE AVGIR RASK VARME

Hytteiere har nok registrert at bjørk varmer lenger og mer enn gran. Legger vi en grankubbe i ovnen blir den raskt til aske, bjørkekubbene derimot ligger lenge og gløder. Skal du legge i noen «nattkubber», så anbefales bjørk eller hardved. Men du må unngå å strupe trekken før nattfyring, slik struping utvikler mye sot og risikoen for pipebrann øker.

Det er vitenskapelig dokumentert at bjørkevirke avgir ca. 24 % mer energi enn gran per vedkubbe eller volumenhet. Men fra granvirket får vi i begynnelsen av forbrenningsfasen mer brennbare gasser enn fra

bjørk, grankubbene utvikler derfor mer varme rett etter påtenning. Nyelig gjennomførte forskere ved Norsk Institutt for Bioøkonomi på Ås et interessant forsøk. De registrerte avgitt varmemengde fra treslagene gran og bjørk over tid. Gran avga mer varme i begynnelsen, men så tok bjørka over. Til bruk som opptenningsved er derfor gran svært godt egnet, og treslaget er til slikt bruk bedre egnet enn bjørk eller hardvedtreslag.

HVORDAN LAGER DU OPPTENNINGSVED

Noen av våre vedprodusenter i Norsk Ved selger også opptenningsved. De har anskaffet spesielle maskiner for dette og selger sekker med flotte opptenningsstikker. Men mange vedfyrere knerter sjøl opp stikker til oppfyringen. Da er det lett å bruke følgende metode: Kubben holdes med ei hand på hoggestabben, mens den andre

handa benytter øksa. Jeg er nok sjøl en av dem som har praktisert dette på hytta, men det gjør jeg ikke lenger. For både fingre og hånd er da ekstremt utsatt for risiko. Det skal svært lite til før øksa skeiner og medfører stygge skader. Nå finnes heldigvis et hjelpemiddel som er 100 % sikkert, nemlig «Kindling Cracker»-vedkløyver for opptenningsved. Den består av en jernring der kubben plasseres på høgkant over en fastmontert kløyvekniv. Og så kan man uten noe som helst risiko for å skade seg banke på kubben slik at deler kløyves av. Enkelt og risikofritt. Denne vedkløyveren kan også skrues fast på en hoggestabbe for økt stabilitet.

VIKTIG MED BESKYTTELSE MOT VARME OVNSFLATER

I tidligere tider var det et meget godt tilbud av såkalte varmeskjold, ofte med flotte tegninger, malerier



NORSK FORUM FOR VEDPRODUSENTER

Norsk Ved Forum for vedprodusenter bidrar med artikler om ved og vedfyring til Hytteeieren.

Vi er et interesseforum primært for næringsdrivende vedprodusenter, men også for alle andre som produserer ved på hobbybasis eller er interessert i ved.

Forumet har ca. 2500 medlemmer over hele landet.

Alle får tilsendt fagbladet Norsk Ved som er Norges eneste fagblad om ved.

Norsk Ved Forum for vedprodusenter er medlem av Skogbrukets HMS-utvalg og Standard Norge sin rådgivende komité for bioenergi.

Vi arrangerer fagdager for våre vedprodusenter over hele landet og bidrar med oppdatert informasjon om effektiv vedproduksjon og god kundebehandling.

Våre medlemmer dokumenterer via sitt medlemskap at de har en særlig interesse for vednæringen.

Vedkunder gir ofte tilbakemelding på at de helst kjøper ved av produsenter som er medlem av forumet.



Veden til hytta bør helst være på plass i god tid før vinteren setter inn. Men på vegløse hytter kan det jo være nødvendig å vente med leveransen til det er skuterføre.

og mønstre. Disse skjoldene plasserte man ved siden av ovnen slik at småbarn ikke kunne skade seg mot den varme overflaten. Tilbudet på varmeskjold i dag er nok noe mindre enn før, men fremdeles kan vi få kjøpt skjold og rammer til vern foran ovnen. Slike må være obligatorisk på hytter der det er småbarn, spesielt hvis man har støpejernsovner.

HELST INNENDØRS VEDLAGRING

Når du mottar ved fra ett av våre medlemmer har de arbeidet mye for å levere deg fin, tørr ved. For å beholde den gode tørrheten bør veden helst lagres innendørs. Men noen hytteeiere har ikke lagringsplass inne og må derfor velge andre alternativer, ofte verandaer eller inngangspartier. Da er det viktig med god tildekking både over og på sidene. Særlig i fjell- og fjellskogområder kan det jo blåse svært hardt



Hvis du er nødt for å lagre tørr ved utendørs må den dekkes til. Tørr ved er hygroskopisk og vil lett trekke til seg fuktighet fra snø og annen væte som driver inn.

under nedbør. Regn, sludd og snø blåses rett inn mot utendørs vedlag. Hvis den tørre veden da ikke er helt tildekket vil den raskt trekke til seg fuktighet. ■

- NHF ble brukt som politiske rådgivere

Vi har hatt en prat med tidligere hus-advokat Gunnar Svendsen. Gunnar har vært med omtrent fra starten av og allerede i 1975 var han engasjert og svarte på spørsmål fra våre medlemmer.

Tekst/Foto: Erik Helli

Den gang hadde Norges Hytteforbund (NHF) kun personlige medlemmer. Det var først mange år senere det ble åpnet for medlemmer av velforeninger og hyttelag.

Gro Harlem Brundtland var miljøvernminister fra 1974 til 1979 og hun ble som kjent den første kvinnelige norske statsministeren da hun overtok etter Odvar Nordli og danna sin første regjering i februar til oktober 1981.

Det var med Gro som miljøvernminister at Hytteutvalget ble opprettet ved Kongelig resolusjon i 1979, for å *utrede hyttesituasjonen i Norge og forberede lovgivning*. Da som nå stod hyttepolitikk høyt oppe på dagsorden og daværende formann i NHF, Tor Trosterud, ble oppnevnt som utvalgsmedlem.

Det var nytt for oss at NHF ofte ble benyttet som rådgiver for politikere lokalt og sentralt. Vi var rett og slett med på å prege hyttepolitikken i Norge, sier Gunnar videre. På den tiden gikk vi fra en nei-periode til en ja-periode.

En av Gunnar sine første oppgaver i NHF var å hjelpe en hytteeier på Kråkerøy (den gang Kråkerøy kom-

mune, nå Fredrikstad) som hadde fått nei av kommunen til å bygge om et båtnaust. Etter en grundig og god saksfremlegging gikk saken i hytteeierens favør og naustet ble bygget.

Tomtefesteloven ble innført i januar 1976, og det er nok en av de lover som har skapt mest hodebry for hytteeiere. Sammen med arv og generasjonsskifte var uenigheter om tomtefeste det som gikk igjen i sakene sier Gunnar. Og det er når grunneier setter stopper for bruksrett det kan oppstå konflikter som må løses, helst utenfor rettsapparatet.

Jeg var jo til stede på samtlige styremøter så jeg hadde til enhver tid god innsikt i hvilke saker styret hadde til behandling.

Da som nå mener Gunnar at forbundets viktigste oppgave er å støtte eksisterende medlemmer, og det er vel ingen uenige i. Jeg syntes det bygges for mange hytter og forbundet bør kanskje være mer tydelig. Kanskje har kommunene for stor selvråderett i dette, poengterer Gunnar.

Det har alltid vært en diskusjon gående på om det er klokt å innlede et samarbeide med Huseierne, men til nå har vi landet på at vi bistår



Gunnar Svendsen, vår «husadvokat» i mange år.

medlemmene best ved å være et frittstående forbund, og det er nok fortsatt rett mener Gunnar.

Gunnar er også skeptisk til at kommuner løser for mange saker ved å gi dispensasjon fra slik man tolker gjeldende regler. Dermed blir løsningene av sakene politisk betinget og kanskje kan det gå på tvers av rettssikkerheten.

Vi takker for praten og kanskje kommer vi tilbake med en utvidet prat med Gunnar som sitter med utrolig mye informasjon om NHF. ■

Advokatfirmaet Økland & Co DA 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

Økland

Mer uvær gir oss høyere forsikring

Rekordmange søknader om naturskadeerstatning etter Hans

Den statlige naturskadeordningen mottok 2437 søknader om erstatning i 2023.

Tekst: Torbjørn Tandberg, Landbruksdirektoratet

Over 80 prosent var skader forbin- delse med uværet Hans som rammet Sør-Norge i august. Forrige gang Norge ble rammet av en sammen- lignbar flomhendelse var Vesleofsen i juni 1995.

Ekstremværet Hans gjorde store skader, særlig i Viken og Innlandet fylker. Søknadssum for saker etter Hans alene utgjør 690 mill. kroner. Til sammenligning ble det etter Vesleofsen i 1995 utbetalt ca 330 millioner kroner fra den offentlige naturskadeordningen (KPI justert 2022).

Rundt 65 prosent av erstatningssøk- nader etter Hans omhandler skader på vei og broer og 25 prosent på

jordbruksarealer. Fristen for å søke utgikk i november.

TILSAGN OM 52 MILLIONER KRONER I NATURSKADEERSTATNING I FJØR

Det ble i 2023 gitt tilsagn om til sammen 52 millioner kroner i natur- skadeerstatning. Det er en økning fra 2022 da det ble gitt tilsagn om 36,8 millioner kroner i erstatning. Totalt ble det i 2023 behandlet 519 saker, av disse fikk 326 erstatning. Skader på veier og dyrka mark utløste de største erstatningsbelø- pene i 2023.

FLOM ÅRSAK TIL FLEST OG STØRST ERSTATNINGSUTBETALING

Flom er den skadeårsaken som før- rer til flest erstatningssøknader og



størst tilsagn om erstatning, dette gjelder for de fleste år tilbake i tid. Flom var også den største skade- årsaken i 2023. Hele 84 prosent av den totale erstatningen gjaldt flomskader.



ENDRINGER I NATURSKADEFORSKRIFTEN HØSTEN 2023

Regjeringen fastsatte høsten 2023 endringer i naturskadeerstatningsforskriften. Endringen innebærer at egenandelen settes til 15 prosent av fastsatt

erstatning. Det vil si at egenandelen for erstatning opp til 100 000 kroner går ned fra 30 prosent til 15 prosent.

I tillegg innføres det et tak for egenandel på 1 mill. kroner per

sak, noe som vil komme skadelidte til gode i omfattende skadetilfeller. Det vil si at mer av erstatningsbeløpet går til å dekke gjenopprettingskostnadene etter naturskade. ■



DET FINNES SMARTERE MÅTER Å TØRKE VED PÅ...



Benytter du Cordwoodcover med nykløyvd ved om våren, har du fyringsklar ved før kulda setter inn.

Pleier du å kjøpe fyringsklar ved framfor nykløyvd? Med Cordwoodcover har våre kunder erfart fyringsklar ved etter bare 5 måneders lagring. Stableteknikken, kombinert med spesialkonstruert nettingsokkel og topptrekk med god utlufting, gjør dette mulig.

Nykløyvd ved er rimeligere enn tørr, så her er det mange penger å spare. For mer informasjon besøk våre nettsider. **Husk at tørr ved brenner best.**

Kampanjepris kr. 2195,00 inkl. frakt gjelder til og med 31. juli 2024.

Bruk rabattkoden NHF.

Cordwoodcovers

Cordwoodcovers inntog på det norske markedet kom som en konsekvens av økt forbruk av ved, grunnet høye strømpriser, sier gründer og daglig leder Kristian Bay i Best Bay Norway AS, som markedsfører Cordwoodcover. Vi gleder oss til å videreutvikle samarbeidet med Norges Hytteforbund.

Nykløyvd ved er rimeligere i innkjøp enn tørr ved. Med å benytte Cordwoodcovers har du brennbar ved i løpet av 5–6 måneder.

Cordwoodcover representerer gammel stableteknikk i ny innpakning. Å

stable veden i sirkel har vært praktisert i generasjoner. Denne stableteknikken gjør stabelen mer luftig som igjen påvirker tørkeprosessen positivt. I bunn legges en nettingsokkel som er konstruert slik at du har optimal drenering.

Nettingsokkelen legges rett på bakken. Når du har stablet deg ferdig trer du topptrekket over og fester dette med sine fire stropper sammen med korresponderende stropper fra nettingsokkelen. Prinsippet er enkelt. Når rå ved tørker trekker fukten opp igjennom stabelen og ut igjennom de fire lufter-

ventilene på toppen av topptrekket. Enkelt og genialt.

Cordwoodcover er produsert med materialer av høyeste kvalitet og så langt er det solgt over 3000 eksemplarer i USA og Canada. Vi har store ambisjoner for det norske markedet og vi kan allerede nå glede oss over overveldende positiv respons.

Vi holder til i Nissedal Kommune, på grensen mellom Aust-Agder og Telemark, i bygda Felle. Så er du i området, stikk gjerne innom, men ring og avtal på 95087005 da vi er mye på farten.

Over 3000 solgte -
endelig i Norge!

CORDWOOD®
C O V E R S

www.cordwoodcover.no
Tlf : 95087005
kristian@bay.no



Hjelp oss på holde medlemsarkivet ajour

Er du 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](mailto:mail.norges@hytteforbund.no)



#norgeshytteforbund



facebook.com/
NorgesHytteforbund