



## NORDRE LAND KOMMUNE

### PROTOKOLL FOR SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

**Møtedato:** 26.11.2015      **Fra kl. 08.00**  
**Møtested:** Rådhuset  
**Fra saknr.:** 285/16      **Til saknr.:** 350/16

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 3 av 3

#### **Følgende medlemmer møtte på møtet:**

TORE RØBERGSHAGEN, PER OLE LUNDE, LAILA IREN ØDEGÅRD, MARGIT  
ROGNERUD

#### **Andre:**

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 16. februar 2016.

.....

**SAK NR.: 285/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 61 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «eiendommen ble taksert høsten 2010 av Lie Bygg & takst til markedsverdi kr. 325.000,-. Eiendommen har verken strøm eller innlagt vann, så kommunens takst på 625.000,- synes jeg er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med anneks på en 1.088,8 m<sup>2</sup> stor solrik tomt i med lett adkomst beliggende i skogsterreng. Hytta har enkel standard fra byggeår og strøm fra et lite solcelleanlegg.**

**Klagenemnda påviste under befaringen sprekker i mur. Videre er det påvist sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 286/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 224 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 685.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenommen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «dette er en bolig bygget i 1946/47. Huset er i sin nåværende form ikke beboelig av flere årsaker. Det har hatt innlagt vann fra brønn, men rørene fra brønnen er fjernet. Huset har hverken vann, kloakk eller bad. Strømmen ble avstengt av forrige eier for noen år siden. Forrige eier hadde en takst i 2005 med antatt markedsverdi kr. 570.000,-»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Dokka består av et bolighus med uthus og stabbur i utkanten av et etablert boligfelt nær sentrum på en romslig solrik utsiktstomt. Boligen vurderes i stor grad å ha byggeårets standard og bærer preg av manglende vedlikeholdt. Klagenemnda påviste at eiendommen har en noe krevende vinteradkomst. Klagenemnda tar til orientering utfordringene med offentlig vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 685.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 287/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 73 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 250.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenommen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «omsetningsverdien er satt for høy. Det er da ikke tatt hensyn til at hytta har fått ødelagt verdien pga sterk trafikk langs R 250 slik at hytta nærmest er usalgbar. Den trenger nytt tak, ny pipe og ytterkledning samt reparasjon av støttepilarer og ny drenering.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte på en 2.061,6 m2 stor tomt med lett adkomst beliggende i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen setningskader i fundament. Hytta har enkel standard. Videre er det påvist sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 250.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 288/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 28 BNR. 14 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 347.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «så lenge huset står på en landbrukseiendom, så er taksten alt for høy. Siden den ikke kan selges på det åpne markedet, enten så må taksten halveres eller så bør jeg få mulighet til å skille ut huset fra landbrukseiendommen .»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendomskatteobjektene (bolighus og hytte) ligger på en landbrukseiendom (oppgitt å være ca 650 dekar) i Thomlebygda.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at eneboligen, oppført ca 1922 og påbygd i 2000 er beregnet til å ha et areal på 61 m<sup>2</sup> i 1. etasje og 40 m<sup>2</sup> i 2. etasje. Hytta fra ca 1954 har innlagt strøm (som på befaringstidspunktet ble opplyst er frakoblet). Videre ble det påvist sprekker i mur.**

**Klagenemnda påviste at eiendommen har adkomst langs en privat vei, hvor vinteradkomsten vurderes som spesielt krevende.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal på boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for eiendommen til kr. 347.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 289/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 24 BNR. 9 FESTENR. 1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. 400.000 er max av hva jeg kunne solgt dette for.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus med to uthus på en festet tomt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er under delvis oppussing, men fremstår med redusert standard. Begge uthusene vurderes å ha lav standard.**

**Klagenemnda vurderer at eiendommen har en krevende vinteradkomst og beliggenheten vurderes å utgjøre en verdiforringende faktor.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for eiendommen til kr. 400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 290/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 52 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.446.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «halve boligen består av reisverk og ytterkledning. Den bebodde delen er bygd i 1934. Så derfor tror jeg ikke den holder standarden til boliger i dag. 1. etg. er bebodd av meg, ca 130 m2. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus (ombygd butikk) på en 2.435 m<sup>2</sup> stor solrik tomt.

Klagenemnda påviste under befaringen at bolighuset ikke har dagens byggetekniske standard, da det blant annet er flisisolasjon i vegger. Videre ble det påvist at det er en leilighet/boenhet i hver av boligdelens to etasjer. Den delen av bygningen, som tidligere var lager/forsamlingslokale, har fyringsforbud i pipe. Denne delen av bygningen blir av klagenemnda definert som uthus. Dette betyr at 230 m<sup>2</sup> defineres som bolig og 299 m<sup>2</sup> defineres som uthus.

Klagenemnda vurderer at eiendommen har noe trafikkstøy fra nærliggende veier.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.446.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 291/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 20 BNR. 35 OG 37 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 963.000,- på 20/35 og kr. 108.000,- på 20/37.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. Verdet

Verdet av eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «eiendommen består av en enebolig Gnr 20 Bnr 35 og en garasje Bnr. 37. Bruksnr 35 og 37 MÅ og SKAL sammenføres å sees på som en enhet i takseringen.**

**Vurdering av indre faktor der ett påslag på 1,4 pga lite areal aksepterer jeg ikke. Anser at indre faktor blir satt ned til 1 på Bnr 35. Ytre faktor skal gjenspeile støy og utsikt når det gjelder støy har vi R 33 50 m fra huset. Støyen på fredager og søndager er det ikke mulig å sette ute på verandaen pga bil og dekkstøy. Så jeg henstiller at den ytre faktor blir satt ned fra 1 til 0.9.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Nordsinni består av et bolighus (20/35) med garasje (20/37) på en totalt 13,42,8 m<sup>2</sup> (inkl. 20/37) stor solrik eietomt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen noe sjenerende trafikkstøy fra R 33. Garasjen (20/37) er en bygning med 2 biloppstillingsplasser. Eneboligen (20/35) vurderes som normalt godt vedlikeholdt.**

**Klagenemnda vil orientere om muligheten til å sammenføre eiendommene 20/35 og 20/37. Dette må hjemmelshaver søke om. Klagenemnda ser taksten på disse eiendommene i sammenheng med villaeiendommen på 20/35 og garasjen 20/37. Imidlertid har disse to eiendommene hver sin**

eiendomsskatteavtale og faktureres ut med en takst for hver eiendom inntil en eventuell sammenføring er gjennomført.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst totalt for eiendommene 20/35 og 20/37 til kr. 1.071.000,-. Inntil eventuell sammenføring blir gjennomført fordeles taksten med kr. 963.000,- på 20/35 og kr. 108.000,- på 20/37.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 292/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 22 BNR. 10 - KLAGE

### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 488.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «eiendommen ble overtatt på odel i nov. 2005. Huset hadde stått tomt i mange år før tidligere eier overtok. Det var ikke vedlikeholdt og hadde bl.a. store lekkasjer og skjevheter i gulv og vegger. Ikke noen form for sanitær da utedoen vær revet ned. Det er ikke vann (drikkevann) i huset. Dun en bekk som renner langs veien og som deler eiendommen i to. Sist sommer ble det innlagt strøm i første etasje. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en liten landbrukseiendom på 32.725,8 m2.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at bygningen ikke har baderom/innlagt vann, men har strømforsyning. Det ble videre påvist sprekker/skader i gråsteinsmur.**

**Klagenemnda vurderte at eiendommen har en noe krevende vinteradkomst.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 488.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 293/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 16 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å fritta den nyeste hytta, da det jfr. eiendomsskattelovens § 5 H, vurderes benyttet til tilsyn med beitedyr, mens den eldste hytta takseres til kr. 50.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hyttene på tomten blir brukt i næringsøyemed ut fra sauedriften med tilsyns- og sankepauser i beitesesongen, og er dermed ingen hytte i vanlig forstand. Den eldste fra 1960, er i meget dårlig forfatning, og er i ferd med å falle ned.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er to hytter på landbrukseiendom.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at den eldste hytta har enkel standard og er av en forfatning som gjør at klagenemnda vurderer denne som et restaureringsobjekt. Den nyeste hytta vurderes brukt til tilsyn av beitedyr, og fritas derav fra eiendomsskatt, med hjemmel i eiendomsskattelovens § 5 H.**

**Klagenemnda takserer derfor i eiendomskattesammenheng kun den eldste hytta til kr. 50.000,-.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 294/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 31 BNR. 27 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å fritta 31/27 for eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/rehabilitert.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning,



bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «eiendommen er et hus med låve som ikke har vært bebodd de siste 30 år. Huset slik det er nå, er ubeboelig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at bolighuset er å betrakte som rivningsobjekt. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Klagenemnda vurderer derfor antatt tomteverdi for eiendommen. Eiendommen ligger i skogsterreng med mulighet for lett adkomst i et område som ikke er utbygd med noen form for infrastruktur. Imidlertid er ikke tomt skilt ut fra landbrukseiendommen den ligger i tilknytning til og det defineres derfor som LNF-område.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å fritta 31/27 fra eiendomsskatt inntil det eventuelt blir bebygd på nytt/rehabilitert.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 295/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 102 BNR. 40 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 665.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «byggningsnummer 157836390 er en dukkestue oppført i laftet stokker.**

**Innvendig gulvflate er ca 3,5 m2. Innvendig høyde midt under møne er maks 165 ca.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 2000 m2 stor solrik tomt beliggende i skogsterreng idyllisk ved elv.**

**Klagenemnda påviste under befaringsen at hytta har strøm fra solcelleanlegg og er normalt godt vedlikeholdt. Klagenemnda påviste ellers at eiendommen har enkel sommer- og vinteradkomst. Dokkestue på eiendommen blir av klagenemnda ikke tillagt verdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 665.000,-.**

**SAK NR.: 296/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 118 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 246.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at klager «mener verditaksten er for høy. Det er meget enkel standard. Ikke vei, strøm, vann og ikke dekning for mobil eller TV-signal.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte på en 307,1 m2 stor tomt frittliggende i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkel standard og at eiendommen ligger langs en privat bomvei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende. De siste 500 m til hytta går langs traktorvei, som ikke vurderes kjørbare med personbil.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 246.000,-.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 297/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 28 BNR. 17 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 822.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «gamlehuset er ikke beboelig. Grunnmur har rast ned. Mellom yttervegg og gulv i stuen er det en åpning på 40 cm. Det er fjernet all innvendig panel. Huset er søk om riving. På det andre huset er ytre faktor satt for høyt når huset står så tett ved FV 191, ca 10m.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus på en mindre landbrukseiendom på en 88.049,4 m2 stor tomt med god solgang.

Klagenemnda påviste under befaringen at den gamle bygningen er et rivningsobjekt, og ikke tillegges noe verdi. Det betyr at det kun er det nyeste bolighuset som takseres av klagenemnda. Denne bygningen vurderes å ha normalt godt vedlikehold

Klagenemnda vurderer at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 191.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 822.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 298/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 22 - KLAGE

#### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 600.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «eiendommen har ikke to boenheter. Det er et uisolert uthus til ved og fastmontert aggregat + vedutstyr og utemøbler. Det er store setningskader inne i den gamle hyttedelen etter påbygg og nytt tak over den gamle og nye delen. Gulvet i stua sprekker og dørene må stadig justeres da de setter seg helt fast. Steinfundamentene under den gamle hytta har ikke tålt vekta av påbygg. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte fra 1960 oppgradert 1996-97 med uthus på en 412,1 m2 stor tomt med lett adkomst beliggende med utsikt over skogsterreng og myrer og nærhet til skiløyper.

Klagenemnda påviste under befaringen gjennomgående skjevheter innvendig grunnet setningsskader. Hytta har en bygningskropp av enkel standard med lav isoleringsgrad. Ut over dette fremstår hytta som normalt godt vedlikeholdt utvendig.

Det ble påvist noe sjenerende trafikkstøy fra FV 250.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 299/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 29 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 724.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «beregnet omsetningsverdi for denne hytta er for høy. Jeg har nylig kjøpt denne hytta av mine foreldre for 650.000,-kr. Hytta er taksert til å ha en verdi på rundt 800.000,-. Utover innlagt strøm er dette en svært enkel hytte. Den ligger i et område som ikke er spesielt attraktivt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 1.068,1 m2 stor solrik tomt med lett adkomst beliggende i skogsterreng. Hytta fra 1974 er normalt godt vedlikeholdt og har enkel standard fra byggeår, men med innlagt strøm.**

**Klagenemnda påviste under befaringen setningsskader i mur og at tilbygget siger i grunnen. Videre er det påvist noe sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 724.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 300/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 102 BNR. 66 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 650.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker «synes verdivurdering for eiendomsskatt ligger i overkant høyt i forhold til gitt takst fra Ole Johnny Kalstad.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 1.952,5 m2 stor solrik tomt med lett adkomst beliggende i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har setningskader i fundament, noe som påvirker tre-/takkonstruksjonen. Hytta har etterslep på vedlikehold. Eiendommen vurderes å ha en krevende vinteradkomst.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 650.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 301/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 671 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.200.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «underetasjen er ikke innredet, blir brukt som skåle/lager.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus bygd i 1989 på en 989,5 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt i et etablert boligfelt nær sentrum. Boligen er i stor grad vurdert å ha byggeårets standard. Klagenemnda bekreftet under befaringen klagers påstand om at underetasjen ikke er ferdig innredet. Tomten er vurdert å være begrenset opparbeidet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.200.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 302/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 13 BNR. 12 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd på nytt/renovert.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 12. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at angjeldende bygningen ligger på en landbrukseiendom på Nordsinni vestsida. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt, uten vann og avløp og med frakoblet strøm. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.**

**Dette betyr at denne eiendommen med påstående rivningsobjekt ikke gis tomteverdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 13/12 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/rehabiliteret.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 303/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 43 BNR. 45 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «i 2012 var taksten på eiendommen kr. 200.000,-. Eneste vi har gjort er å bytte bordkledning og vinduer utvendig. Innvendig er det malt og satt inn en over 20 år gammel brukt kjøkkeninnredning. I 2. etg. er det ikke gjort noe vedlikehold og er delvis ikke innredet. Det er også lav jordkjeller i huset. Ulempe er også at veien til andre eiendommer går mellom hus og garasje. Ber om at taksten vurderes på nytt, da vi synes den er urimelig høy i forhold til standarden og beliggenhet.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus med garasje/uthus på en 1.803,6 m2 stor solrik tomt i Dæhli.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen delvis er totalrenovert utvendig.**

**Klagenemnda vurderer at eiendommen har en noe sjenerende vei over eiendommen som gir noe støv- og trafikkstøylager.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 304/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 32 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 560.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringdato Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «grunnet sykdom i familien er ikke hytta blitt gjort ferdig enda. Omsetningen har derfor en verdi på ca. kr. 560.000,-. Skatten ønskes beregnet etter dette.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er ei hytte på en 1.136,4 m2 stor solrik tomt med lett adkomst beliggende i skogsterreng. Hytta er under totalrenovering. Klagenemnda tar derfor klagen til følge, og aksepterer at verdien ved takseringstidspunktet er kr. 560.000,-. Når renoveringen er ferdig og ferdigattest utarbeides vil hytta bli taksert på nytt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen noe trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 560.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 305/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 35 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 625.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «hytta taksert i 2003 til 350.000,-. Overtakelsestakst i 2003 var ca 350.000,-. Tilsvarende hytter i området (uten vann/med strøm) er vanskelig omsettbare for over 600.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 990 m2 stor solrik tomt i med lett adkomst beliggende i skogsterreng. Hytta er normalt godt vedlikeholdt og har enkel standard, men med innlagt strøm.**

**Klagenemnda påviste under befaringen sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 625.000,-.**



Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 306/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 102 BNR. 73 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 550.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at han er «uenig i taksten på hytta. Vi kjøpte den for 3 år siden, på det åpne markedet for 550.000,-. Kan ikke skjønne at markedsverdien har steget så mye på 3 år.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 1.998,1 m2 stor solrik utsiktstomt med lett adkomst beliggende i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta er under påbygging/rehabilitering med til dels noe dårlig utførelse. Klagenemnda vurderer hyttas fundament som svakt.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 550.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 307/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 38 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 60.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning,

brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 2.002,5 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 60.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 308/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 39 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 65.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 2.018,5 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 65.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 309/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 40 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 80.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 2.070,5 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 80.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 310/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 41 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 70.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 2.040,9 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 70.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 311/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 42 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 50.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 2.160 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 50.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 312/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 104 BNR. 43 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 50.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene kjøpte jeg for kr. 50.000,- pr. tomt. Dette er lavstandardtomter, uten vei, vann og strøm. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten i Finndalen er en tomt på 1.928,5 m<sup>2</sup>, i et skogsterreng med utsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og er vurdert å ha en krevende adkomst. Det er ikke bilvei de siste ca 300m inn i området. Tomtene har ikke opparbeidet infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 50.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 313/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 107 BNR. 25 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 480.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse er «støy. Tungtransport dag og natt + all annen trafikk. Kan ikke ta ut dobbeltvindu på sommeren Sitte på verandaen er dårlig fornøyelse. Boligen har vært delvis bortleid siden 1997. Dårlig vedlikeholdt. Byggeår 1927.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig bygd i 1927 med tilbygg fra 1985 på en 3.098,7 m2 stor solrik tomt, beliggende nær FV 250.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har sprekker i grunnmur, noe murpussavskaling og en byggteknisk enkel standard fra byggeår. Boligen vurderes å ha noe etterslep av vedlikehold. Klagenemnda ble opplyst at boligen har en uhensiktsmessig rominndeling pga tilbygg med bad.**

**Videre påviste klagenemnda at eiendommen har betydelige støyplager fra FV 250. Adkomsten til eiendommen vurderes som trafiksikkerhetsmessig utfordrende.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 480.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 314/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 107 BNR. 55 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 550.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse er «støy. Tungtransport dag og natt + all annen trafikk. Kan ikke ta ut dobbeltvindu på sommeren Sitte på verandaen er dårlig fornøyelse. Det er flere rom som ikke har vært pusset opp siden innfytting i 1961, bla stue, gammelt kjøkken.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig bygd i 1959-61 med garasje/uthus på en 3.200 m2 stor solrik tomt, beliggende nær FV 250.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har sprekker i grunnmur, en byggteknisk enkel standard fra byggeår og ellers fremstår som normalt vedlikeholdt. Deler av underetasjen er garasje, og deler av resterende underetasjeareal er opplyst brukt til kjellerboder.**

Videre påviste klagenemnda at eiendommen har betydelige støyplager fra FV 250. Adkomsten til eiendommen vurderes som trafiksikkerhetsmessig utfordrende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 315/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 541 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 689.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «tomta er ikke tomteteknisk opparbeidet med offentlig vann- og avløpsnett (privat vann og avløpsnett). Vegen er FV som er sterkt trafikkert med dertil hørende støynivå. Finnes heller ikke gatelys.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus bygd i 1972 på en 891 m2 stor utsynstomt nær sentrum. Tomta vurderes som lite attraktiv. Klager orienterte om at boligen har privat vann og avløpsanlegg. Det ble påvist råte i kaldtlager. Teknisk standard på bygningskropp vurderes som lav og boligen er i stor grad vurdert å ha enkel standard fra byggeåret.**

**Boligens totale areal er av klagenemnda fordelt med hovedetasje 2 (boligdel) med 75 m2, hovedetasje 1 (garasjeanlegg) med 75 m2 og kaldtlager med 54 m2.**

**Utfra en helhetsvurdering, inklusiv endret vurdering av arealene, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 689.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 316/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 13 BNR. 1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.326.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 12. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «1) verdien av de to våningshusene er satt altfor høyt i forhold til totalverdien av landbrukseiendommen, verdi 1,5 – 2 mill. er mer realistisk. 2) Våningshus bygnnr. 157738488 har omfattende skader på grunnmur samt soppangrep i kjeller. Takst må reduseres med 200.000-300.000,-. 3) Ved evt salg kan ikke verdien av to våningshus på samme gårdstun oppnås fullt ut. 2/3 av taksten er mer sannsynlig. 4) Pga at våningshus ikke kan skilles ut er taksten urimelig høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en landbrukseiendom på 355.497,5 m<sup>2</sup>, som i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og kårbolig.**

**Klagenemnda påviste under befaringsdato at våningshuset opprinnelig er bygget i 1783 i laft, påbygd og restaurert i 1990. Septikkanlegg er utbedret sist på 90-tallet. Våningshuset fremstår i stor grad er normalt vedlikeholdt og har en byggteknisk standard fra restaureringsår når det gjelder isolasjonsgrad, vinduer og takteking.**

**Kårboligen ble vurdert å være normalt vedlikeholdt med 10 cm sagflis-isolasjon, doble vinduer antatt fra 60-tallet, blikkplater på tak og blikkbeslag på pipe. Det ble påvist setningskader på ringmur og soppangrep på mur innvendig i kjeller.**

**Ut fra en helhetsvurdering, samt at boligene ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.326.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 317/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 24 BNR. 2 - KLAGE**

**Vedtaks:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 582.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.



Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «bygningen som har fått betegnelsen «enebolig» er i realiteten våningshuset på gården Lillehaug og bør takseres deretter. Huset har ikke vært i bruk de siste 8 årene og underetasjen står uferdig og er ikke beboelig. Taksten er for høy i forhold til andre våningshus som jeg har sammenlignet med. En av de andre bygningene på gården er taksert som garasje, noe som er helt feil. Bygget har bare vært brukt som lager og verktøybod, og skal derfor ikke tas med i skatteberegningen .»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en landbrukseiendom på 107.760,6 m2 som en del av en større landbrukseiendom.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at eneboligen, oppført ca 1988 er en boligeiendom med en ikke innredet underetasje. 2. etasjen er vurdert og ikke ha målbart areal, er tas ut av vurderingen. Garasjen defineres som driftsbygning i landbruksnæringen, og tar også ut av vurderingen.**

**Klagenemnda påviste at eiendommen har adkomst langs en privat vei, hvor vinteradkomsten vurderes som noe krevende.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt redusert areal på boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for eiendommen til kr. 582.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 318/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 89 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 546.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «for alle 6 husstandene i Thomlesvevegen har vi en årlig kostnad på 48.800,- samlet. Kostnadene fordeles likt mellom de 6 husstandene. I tillegg har hver husstand i Thomlesvevegen privat kloakk og privat vannbrønn. Den ytre faktor bør derfor av overstående begrunnelse ikke overstige 0,5.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig, antatt bygd ca 1963 og en hytte, på en 2.395,6 m2 stor solrik utsiktstomt i Thomlebygda.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har sprekk i grunnmur og en innvendig vannskade grunnet lekkasje i tak.**

**Hytta på 16 m2 er av enkel standard og ligger rett over vegen for boligen.**

**Klagenemnda påviste videre at eiendommen ligger langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 546.000,-.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 319/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 92 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 355.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg mener taksten er alt for høy i forhold til det et åpent marked vil være villig til å gi for eiendommen. Jeg har forespurt en lokal takstmann og hans antydning er at en fornuftig pris ligger nær det halve av taksten som ligger til grunn for eiendomsskatten. Eiendommen har dels manglende vedlikehold og fremstår som svært enkel standard. Det er ikke vann eller elektrisitet på eiendommen. Isolasjonsverdien er lav og vinduene holder ikke dagens standard. Beliggenheten gjør ikke eiendommen attraktiv. Den ligger langs en privat vei som ikke er vinterbrøytet. Det er heller ikke nevneverdig utsikt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en enkel skogshytte, antatt bygd tidlig på 70-tallet på en 1.647,5 m2 stor solrik tomt i Thomlebygda. Eiendommen har lett adkomst.**

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkelte sprekker i grunnmur. Utover dette vurderes boligen som normalt godt vedlikeholdt.

Klagenemnda påviste videre at eiendommen ligger langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende da veien ikke brøytes inn i området.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonerfaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 355.000,-.

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 320/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 104 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 668.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «for alle 6 husstandene i Thomlesvevegen har vi en årlig kostnad på 48.800,- samlet. Kostnadene fordeles likt mellom de 6 husstandene. I tillegg har hver husstand i Thomlesvevegen privat kloakk og privat vannbrønn. Den ytre faktor bør derfor av overstående begrunnelse ikke overstige 0,5.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig, antatt bygd ca 1988, på en 3.418,3 m2 stor utsiktstomt i Thomlebygda.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har sprekker i grunnmur og ellers er normalt godt vedlikeholdt.**

**Klagenemnda påviste videre at eiendommen ligger langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonerfaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte**

eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 668.000,-.

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 321/15**  
EIENDOMSKATT - GNR. 27 BNR. 109 - KLAGE

### Vedtak:

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 840.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «for alle 6 husstandene i Thomlesvevegen har vi en årlig kostnad på 48.800,- samlet. Kostnadene fordeles likt mellom de 6 husstandene. I tillegg har hver husstand i Thomlesvevegen privat kloakk og privat vannbrønn. Den ytre faktor bør derfor av overstående begrunnelse ikke overstige 0,5.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig, antatt bygd ca 1985 og en stor garasje, bygd i 2013, på en 1.459,8 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt i Thomlebygda. Eiendommen har lett adkomst.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har sprekk i grunnmur. Utover dette vurderes boligen som normalt godt vedlikeholdt.**

**Klagenemnda påviste videre at eiendommen ligger langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 840.000,-.

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 322/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 28 BNR. 4 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd på nytt/restaurert.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy og bør reduseres da «det er klart påviselige verdireduserende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbud som våningshuset er underlagt».**

**Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en landbrukseiendom på Nordsinni. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.**

**Dette betyr at denne eiendommen med påstående rivningsobjekt ikke gis tomteverdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 28/4 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/restaurert.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin for kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 323/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.96 BNR.6 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 300.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i

behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Laila Iren Ødegård og Per Ole Lunde. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «det er ikke utført oppgraderinger eller vedlikehold siste 40 år og huset har skader fra maurangrep, taklekkasje samt råte i vinduer og gulv. Huset mangler alle moderne fasiliteter som bad, toalett, kjøkkenfasiliteter o.l. Det er heller ikke fungerende vann og avløp i huset.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at boligen ligger på en 249.303,9 m<sup>2</sup> stor landbrukseiendom i Aust-Torpa med adkomst langs en privat vei.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at boligen har noe råteskade og er utsatt for stokkaurangrep i tilbygg. Boligen har etterslep av vedlikehold over tid. Boligen har innlagt vann (frakoblet), men ikke bad/wc. Totalt sett har boligen lav standard jfr dagens krav til boenheter.**

**Ut fra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 300.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 324/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.103 BNR.24 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 598.000,-.**

**Klagenemndas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «taksten er for høy grunnet gjennomført takst fra 2013 på kr. 580.000. Boligen er uendret siden.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med garasje på en 630 m<sup>2</sup> stor solrik tomt beliggende i kulturlandskap.**

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har grunnmur av blokker, blikkplater på tak og termopanvinduer, noen antatt fra byggeår og noen av nyere dato. Totalt sett vurderes boligen å ha noe manglende vedlikehold.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 598.000,-.

**SAK NR.: 325/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.104 BNR.19 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 200.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «omsetningsverdi satt for høyt. Fraflyttet bolig / tidligere butikklokale i 2004. Benyttes kun om sommeren. 1. etg. inneholder 1 leilighet + tidl butikklokale. 2. etg inneholder fraflyttet leilighet (1960) mest benyttet som lager uten innlagt vann. Stort vedlikeholdsetterslep.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en liten landbrukseiendom (47.907,3 m2) med en bolig/butikklokale og to uthus på en solrik tomt med utsikt utover kulturlandskap.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at bygningen har sprekker i mur og manglende vedlikehold. Uthusene er av en forfatning som gjør at klagenemnda ikke tillegger disse noen verdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 200.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 326/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.401 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.707.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Per Ole Lunde. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er alt for høy tatt i betraktning av boligens byggeår og datidens byggestandard. 10 cm mineralull i vegger osv. uisolert kjellermur, drenering m.m. Eiendommen har dessuten privat vann og avløp. Er det tatt hensyn til støy fra fylkesvei? Forringelse av eiendommen ved utbygging av gang- og sykkelvei som er planlagt? Tilsvarende bolig i Idrettsvegen og Stormoen har takst på under 1,9 mill.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus bygd i 1965, med tilbygg fra 1988 på en 1.917,7 m<sup>2</sup> stor utsynstomt nær Dokka sentrum. Klager orienterte om at boligen har privat vann og avløpsanlegg. Det ble påvist råte i ytterpanel i nordvegg, samt mangelfull drenering. Boligen er vurdert til i stor grad å ha byggeårenes standard.**

**Klagenemnda påviste under befaringsdato at eiendommen har noe sjenerende støyplager fra FV 162.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.707.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 327/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.123 BNR.98 - KLAGE**

**Vedtaks:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.515.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hovedetasjen har ikke et areal på 170 m<sup>2</sup> men på 150 m<sup>2</sup>. De resterende 20 m<sup>2</sup> er garasje. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus på en 1.173,3 m<sup>2</sup> stor**



tomt med god solgang, i et etablert boligfelt nær sentrum. Klagenemnda påviste råte i ytterpanel i nordvegg samt råte i bunnsvill i nordre vegg. Det ble påvist enkelte sprekker i grunnmur. Boligen er i stor grad vurdert å være et restaureringsobjekt i sluttfasen av en totalrestaurering/påbygging.

Klagenemnda påviste at 20 m<sup>2</sup> av arealet er garasje og bekrefter med det klagers påstand på dette klagepunktet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.515.000,-.

**SAK NR.: 328/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 27 BNR. 26 - KLAGE

#### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattesats på kr. 50.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg tillater meg å klage på eiendomsskatten på nevnte eiendom. Jeg har foretatt en «orivat» oppmåling av eiendommen, og mener det i grunnlaget er lagt feil areal til grunn. Det er i arealet tatt med 19 m<sup>2</sup> for 2. etg. Det er kun et lite rom i 2. etg. som er isolert. Dette er på 9 m<sup>2</sup>., resten av arealet er råloft der en annen etasjefaktor skal nyttes.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen er på 123.708,5 m<sup>2</sup> med et bolighus beliggende i gammelt kulturlandskap preget av beiting.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har råteskader og bærer preg av manglende vedlikehold over noe tid. Klagenemnda vurderer at boligen har så langt fremskredet forfall at det vil kreve omfattende renovering og oppgradering for å gjør boligen beboelig. Det ble opplyst at boligen i dag kun benyttes sporadisk som fritidsbolig.**

**Klagenemnda påviste videre at eiendommen ligger langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som noe krevende.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 50.000,-.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 329/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 31 BNR. 19 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « mitt våningshus er et våningshus på en gård, med 2 etasjer og et loft. Jeg bor alene nær jeg ikke holder til på Hamar, og bruker max 100 m<sup>2</sup>. I huset, som er fra slutten av 1700-tallet er loftet uisolert, ubeboelig og bare brukt for å komme til piper for feiing. I 1. etg. er noe over halvparten av bygningsmassen i bruk.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på Øvre Nordsinni er på ca 581 dekar hvorav ca 80 dekar er dyrket mark. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus og garasje/uthus.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at bolighuset, antatt bygget over to trinn henholdsvis 1698 og tidlig 1700-tall, har et boligareal på 415 m<sup>2</sup>. Dette vurderes av klagenemnda som en uhensiktsmessig stor bygning. Boligen er en tømret bygning, som senere er panelert utvendig. Klagenemnda påviste under befaringen at våningshuset er under rehabilitering.**

**Adkomsten til gårdstunet er langs en privat vei som blir vurdert som krevende vinterstid.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 330/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 113 BNR 54 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.548.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. juni 2015. Eier

ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «det klages på arealberegningen og fastsetting av faktorer for beregning av eiendomsskatt. Huset har en alder på 42 år, og har et vedlikeholdsmessig etterslep. Det foreligger fundamentskader, og kjelleretasjen er radonbelastet med betydelige verdier over forskriftens krav. Skjønnnet for den indre faktor må faktorjusteres fra 0,85 til 0,40-0,45.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Østsinni består av et bolighus fra 1972 med dobbelgarasje på en 2.150,2 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt nær Dokka. Klagenemnda påviste under befaringen at det er sprekker i grunnmur. Boligen har utleieleilighet i kjelleretasjen. Bygningen vurderes å være godt vedlikeholdt med standard fra byggeår.**

**Klagenemnda fikk under befaringen fremlagt dokumentasjon på radonmålinger. Dette dokumenterer at boligen ligger i et radonutsatt område, og det er målt radonverdier betydelig over tiltaksgrense. Klager dokumenterte behov for radonreduserende tiltak for kr. 400.000,- Klagenemnda har derfor foretatt en skjønnsmessig korrigerende for radonsikring.**

**Klagers bemerkninger rundt arealberegning vurderer klagenemnda som at sakkyndig nemnd har korrigert for i sin behandling av klagesaken.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering samt endret areal for boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.548.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 331/15  
EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 685 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.828.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg stiller meg undrende til at verdien på huset er satt så høyt. Det er et husbankhus, og bør etter mitt syn komme i samme klasse som andre husbankhus i Holtelia. Jeg tror det er regnet for mange m2 inn i boarealet.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus med garasje/uthus bygd i 1984 på en 834,5 m2 stor solrik utsiktstomt i et etablert boligfelt nær sentrum. Boligen er i stor grad vurdert å være godt vedlikeholdt og klagenemnda bemerker at huset er fint plassert for god utnyttelse av tomt.**

**Hovedetasje 1 er kontrollmålt til å være 101,6 m2 og hovedetasje 2 er kontrollmålt til å være 35,3 m2 målbart areal. Underetasjen ble av klager oppgitt å være riktig oppmålt.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.828.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 332/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 19 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 670.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage uavklarte forhold rundt tomt og ikke ferdigstilte makebytter av arealer i forbindelse med vegutvidelse på slutten av 1990-tallet.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte med nyere anneks/uthus på en ca 1.000 m2 stor tomt med lett adkomst beliggende med utsikt over vann og skogsterreng og med nærhet til skiløyper.**

**Klagenemnda påviste under befaringen enkelte sprekker i mur. Nyere anneks på ca. 12 m2 defineres som uthus.**

**Det ble påvist noe sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 670.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 333/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 102 BNR. 2 FESTENR. 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 100.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. Verdet

Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «taksten er for høy. Husets tilstand er veldig dårlig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en bolig på en solrik festetomt med god utsikt, beliggende nær FV 250.**

**Klagenemnda påviste under befaringsdato at boligen bærer preg av fravær av vedlikehold over tid. Det ble påvist betydelige råteskader i yttervegg. Klagenemnda vurderer at boligen har behov for betydelig renovering/oppgradering for å bringe boligen til dagens standard.**

**Videre påviste klagenemnda at eiendommen har betydelige støyplager fra FV 250. Adkomsten til eiendommen vurderes som trafiksikkerhetsmessig utfordrende.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 100.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 334/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 103 BNR. 5 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir restaurert/bebygget på nytt.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 7. oktober 2015.

Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage «skogshusvær. Ikke vært i bruk de siste 30 år pga tilstand, ikke varmekilde da pipe er i ferd med og falle ned. Defekte vinduer, ikke isolert.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at angjeldende bygning ligger på en skogbrukseiendom på 538.046,4 m<sup>2</sup> i Finndalen. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en skogbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.**

**Dette betyr at denne eiendommen med påstående rivningsobjekt ikke gis tomteverdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 103/5 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir restaurert/bebyggt på nytt.**

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 335/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 245 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.133.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «mener at verditaksten på eiendommen er satt alt for høyt i forhold til markedsverdien. Hus som er solgt i nabolaget som er nesten identiske med mitt ble solgt for ca 900.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig oppført 1952 med garasje/uthus på en 1.377,1 m2 stor romslig tomt i et etablert sentrumsnært boligfelt på Dokka.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen nylig er etterisolert. Det er skiftet ytterkledning. Ut over dette ble det vurdert at boligen har byggeårets byggetekniske standard, med unntak av vinduer antatt skiftet på 80-tallet. Det ble videre påvist sprekker i murfundament ved inngangsparti.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.133.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 336/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 565 - KLAGE

### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.469.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «vurderingsfaktor indre 1,05. Huset er bygget i 1976 og har originale overflater fra byggeår. Det er kun malt i lysere farger. Stiller derfor spørsmål om ikke indre faktor bør være satt til 1.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus bygd 1976 med garasje på en 1.371,2 m2 stor solrik eietomt i et etablert boligfelt nær sentrum. Klagenemnda påviste under befaringen at det er sprekker i murvegg på garasjen. Videre ble det påvist noe trafikkstøy fra Moskauglinna. Bygningen vurderes ellers å ha standard fra byggeår. Klagenemnda er kjent med at eiendommen ble omsatt for kr. 1,5 mill. i 2010.**

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal for boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.469.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 337/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 26 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «husene er kondemnabile og har ikke verdi annet enn tomt. Det er fyringsforbud i husets piper. Huset har vært gjenstand for svært mange år med manglende vedlikehold og manglende oppgradering. Uthuset er pill råttent i nedre del og verdiløst.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med uthus på en 995 m2 stor sentrumsnært tomt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har omfattende vedlikeholds-/oppgraderingsbehov. Det ble påvist setningsskader i murkonstruksjon og råte i inngangspartiet. Videre ble det påvist en ikke utbedret vannskade på kjøkkenet. Boligen vurderes å ha en enkel standard fra byggeåret. Bygningsverdi blir av klagenemnda vurdert å være kr. 100.000,-.**

**Boligen står på en sentrumsnær tomt i et område med forretningseiendommer. Tomteverdien blir av klagenemnda vurdert til kr. 300.000,-.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for eiendommen til kr. 400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 338/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 535 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.500.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier



ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg klager på takst på vurderingsfaktor ytre. Dette gjelder en bekk som er ovenfor boligen min, som kommunen har kum til. Videre er det nok ikke tatt i betraktning trafikken i Moskauglinna.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiegenommen på Dokka består av et bolighus med garasje på en 1.110,1 m2 stor solrik pent opparbeidet eietomt i et etablert boligfelt nær sentrum. Påstått problematikk rundt bekk ble ikke verifisert under besiktigelsen, og det ble ikke påvist utvendige skader på grunnmur som følge av dette. Det ble påvist trafikkstøy fra Moskauglinna.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal for boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.500.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 339/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 616 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 200.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato, og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «på denne tomten står et uthus. Uthuset er taksert som bolighus, men det har ikke bodd folk siden ca 1960. Huset er gjort om til vedbod og garasje + et lite rom som blir brukt til oppbevaring av div redskaper. Det er ikke tilknyttet vann og kloakk.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en garasje/uthus på en 780,63 m2 stor tomt beliggende nær sentrum av Dokka.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen med uthuset er knyttet til boligeiendommen 121/259 som tilleggstomt. Klagenemnda vurderer at det er vanskelig å realisere eiendommen som egen tomt pga størrelse samt adkomst som går over nabetomt med bolighus.**

**Uthuset er av enkel standard og vurderes å være i dårlig forfatning.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 200.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 340/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.17 - KLAGE**

### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.172.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «eiendommen ble kjøpt i 2007 for kr. 1.000.000,-. Tar man høyde for at huset er veldig gammelt, lite tidsmessig og trenger et større vedlikehold, vil jeg foreslå en takst på kr. 800.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med garasje/uthus på en 1.107,5 m2 stor solrik tomt beliggende i Dokka sentrum.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er normalt godt vedlikeholdt og har husmorvinduer i boligens 1. etg (med unntak av vestvegg) og vinduer fra byggeår i 2. etg. med unntak av vindu på soverom.**

**Eiendommens uthus/garasje vurderes å være av god standard/godt vedlikeholdt.**

**Eiendommen har noe trafikkstøy fra Storgata.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.172.000,-.**

**SAK NR.: 341/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.36 - KLAGE**

## Vedtak:

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.500.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «eiendommen ble kjøpt for kr. 1.600.000,-. Eiendommen ligger ved siden av Bergfoss senteret, og jeg tenkte det ville være riktig å sikre seg eiendommen i tilfelle det skulle bli bruk for mer parkering. Skulle jeg selge eiendommen videre som boligeiendom i dag vil nok ikke prisen komme over kr. 1.200.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med garasje/uthus på en 980,2 m2 stor solrik tomt beliggende i Dokka sentrum.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er normalt godt vedlikeholdt og er oppgradert med husmorvinduer antatt på 80-tallet. Videre ble det påvist noe murpussavskaling på grunnmur.**

**Eiendommen er beliggende som nærmeste nabo til Bergfoss senterets varemottak, noe som vurderes sjenerende.**

**Eiendommen har noe trafikkstøy fra Storgata.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.500.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 342/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.45 - KLAGE**

## Vedtak:

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «eiendommen ble kjøpt i 2005 for kr. 750.000,-. Huset ble kjøpt uten at vi hadde fått med oss at det var store mangler med huset blant annet vannskader i bad og i kjøkkentaket. Huset var ment for utleie, men er i en slik forfatning at det har stått ubebodd helt siden det ble kjøpt. Vi ser det som ulønnsomt å restaurere huset. Løsningen er å rive huset og bygge nytt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med garasje/uthus på en 1.753 m2 stor tomt beliggende i Dokka sentrum.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har forsømt vedlikehold og enkelte sprekker i mur og stedvis råte i utvendig kledning.. Påståtte vannskader ble ikke bekreftet gjennom befaring.**

**Uthuset er på 74 m2 og av enkel standard.**

**Eiendommen har noe trafikkstøy fra Storgata.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 343/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.89 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 971.000,-.**

**Klagenemndas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «byggnr. 157771760 – verkstedsbygning har ikke vært noen form for verkstedsdrift i bygningen de siste 25 år. Mener at bygningen må beregnes som vanlig uthus.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med garasje og uthus/verkstedsbygning på en stor hjørnetomt beliggende i sentrum i Dokka.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er under utvendig rehabilitering. Det ble påvist sprekker i grunnmur. På eiendommen er det oppført en nyere garasje med to porter. Videre er det vurdert 3 uthus/verksteder, derav et stort tidligere snekkerverksted, som alle er i dårlig forfatning og i eiendomsskattesammenheng vurdert å være uten verdi.

Eiendommen beliggende på en hjørnetomt, vurderes å ha noe sjenerende trafikkstøy.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 971.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 344/15**

EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.767 SNR.1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsrapport og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 900.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapport og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapport av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse er at «vi mener vedlagte takst må legges til grunn for eiendomsskatten, da denne er fullstendig og utført av godkjent takstmann.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en leilighet i et seksjonert boligsameie beliggende med god solgang sentrumsnært i Dokka.**

**Klagenemnda påviste under befaringen noe råte i balkongrekkverk. Det er også vurdert at det kan være noe fuktproblematikk i grunnen på bygningens bakside.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 900.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 345/15**

EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.768 SNR.1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 900.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «min takst viser 870.000 (takst 2012). Maken leilighet lå ute for salg før påske, med prisantydning 750.000,- som også var takst.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en leilighet i et seksjonert boligsameie beliggende med god solgang nær sentrum av Dokka.**

**Klagenemnda påviste under befaringen noe råte i balkongrekkverk. Det er også vurdert at det kan være noe fuktproblematikk i grunnen på bygningens bakside.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 900.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 346/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.121 BNR.769 SNR.6 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «takst for 2 år siden viste verdi 710.000. Til orientering: en større leilighet (1 soverom mer) i samme boligsameie ble lagt ut for salg før påske, med prisantydning 750.000,-»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en leilighet i 2. etasje i et seksjonert boligsameie beliggende med god solgang sentrumsnært i Dokka. Leiligheten ble opplyst pusset opp i 2007-2008.**

**Klagenemnda påviste under befaringen det er råteskader i balkong.**

**Klagenemnda påviste videre at leiligheten skjemmes av adkomst for varelevering til nærliggende kjøpesenter.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 347/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 454 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 750.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befarings. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigen og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «arealet i bolig er feil. Jeg mener både indre og ytre vurderingsfaktor er satt for høyt. Innvendig er det stort etterslep på vedlikehold. Utvendig ligger det en stor transformatoriosk ca 2. m fra husvegg. Denne bråker til tider nye og er til stor sjenanse. Jeg ber derfor om at vedlagt takst på kr. 850.000,- legges til grunn for beskatning av min eiendom.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus med carport (bygd 1968) på en 972,5 m2 stor solrik eietomt i et etablert boligfelt nær sentrum på Dokka.**

**Klagenemnda påviste under befarings at det er ufullstendig og ustabil fundamentering. Videre ble det påvist råte i hjørnekasser, spesielt i vest-vegg samt punkterte vinduer. Bygningen vurderes å ha standard fra byggeår. Trafokiosk like inntil huset vurderes som sjenerende. Disse forholdene tas med i klagenemndas vurdering.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 750.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 348/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 482 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.150.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «boligen er på 88 m2, og ikke 128 m2 slik det står i informasjonen.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen på Dokka består av et bolighus med garasje på en 1.311,3 m2 (inkl. 121/483) stor solrik eietomt i et etablert boligfelt nær sentrum. Klagenemnda påviste under befaringen at det er setningsskader i fundamentet i garasje. Garasjen er vurdert å være av dårlig teknisk standard. Boligen ble kontrollmålt til å være 88 m2. Disse forholdene tas med i klagenemndas vurdering.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal for boligen, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.150.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 349/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 183 SNR 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.439.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen



(leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klagers begrunnelse for klagen er at «utifra det vi vet er det gått utifra markedsverdi på huset som er satt til 1.439.000,-. Da har kommunen lagt seg på en prosentdel lik 100 %, som ikke står skrevet i noe brev. Prosentdelen kan variere fra 10.95 %, det velges fritt. Her er det tatt 100 %.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en leilighet bygd i 1994 i et seksjonert boligsameie beliggende sentrumsnært i Dokka med relativt god solgang i et nyetablert boligfelt under stadig utvikling.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har standard etter byggeår.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.439.000,-.**

**SAK NR.: 350/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 122 BNR 11 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.297.000,-.**

**Klagenemndas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at " § 8 A-2. *Verdet*

Verdet av eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at det er brukt «feil sonefaktor. Østsinni skal ha faktor 0,75. Henviser til Oppland Arbeiderblad 19. mars. Området har ikke gateløp. Ikke gang og sykkevei. Er ikke tilskuttet off. vann/kloaknett.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at villaeiendommen nær Dokka består av et bolighus med garasje på en 1.644,9 m<sup>2</sup> stor solrik eietomt nær sentrum.**

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har privat vann og avløpsløsning. Det ble videre påvist sprekker i blokkmur. Bygningen vurderes ellers å ha en enkel standard med godt utvendig vedlikehold.

Når det gjelder sonefaktor, er det korrekt at Østsinni ligger i eiendomsskattesone 3, med sonefaktor 0,75. Klagenemnda har gått inn i sonekartet for eiendomsskattesoner, og konkludert med at angjeldende eiendom ligger i eiendomsskattesone 1, med sonefaktor 1,0. Klagenemnda viser i så henseende til sonekart på kommunens hjemmeside.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.297.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.