

aktiv.



Milandvegen 52, 3658 MILAND

Kontor- og lagerbygning, tidligere SFO, på 160 m² BRA. Flott utsikt og utendørs fellesareal.



Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031

E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Asker

Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 950 000,-
Omkostn.: Kr 25 100,-
Total ink omk.: Kr 975 100,-
Selger: Tinn Kommune

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1990

Tomtstr.: 3456 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 114, bnr. 19
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1110250040

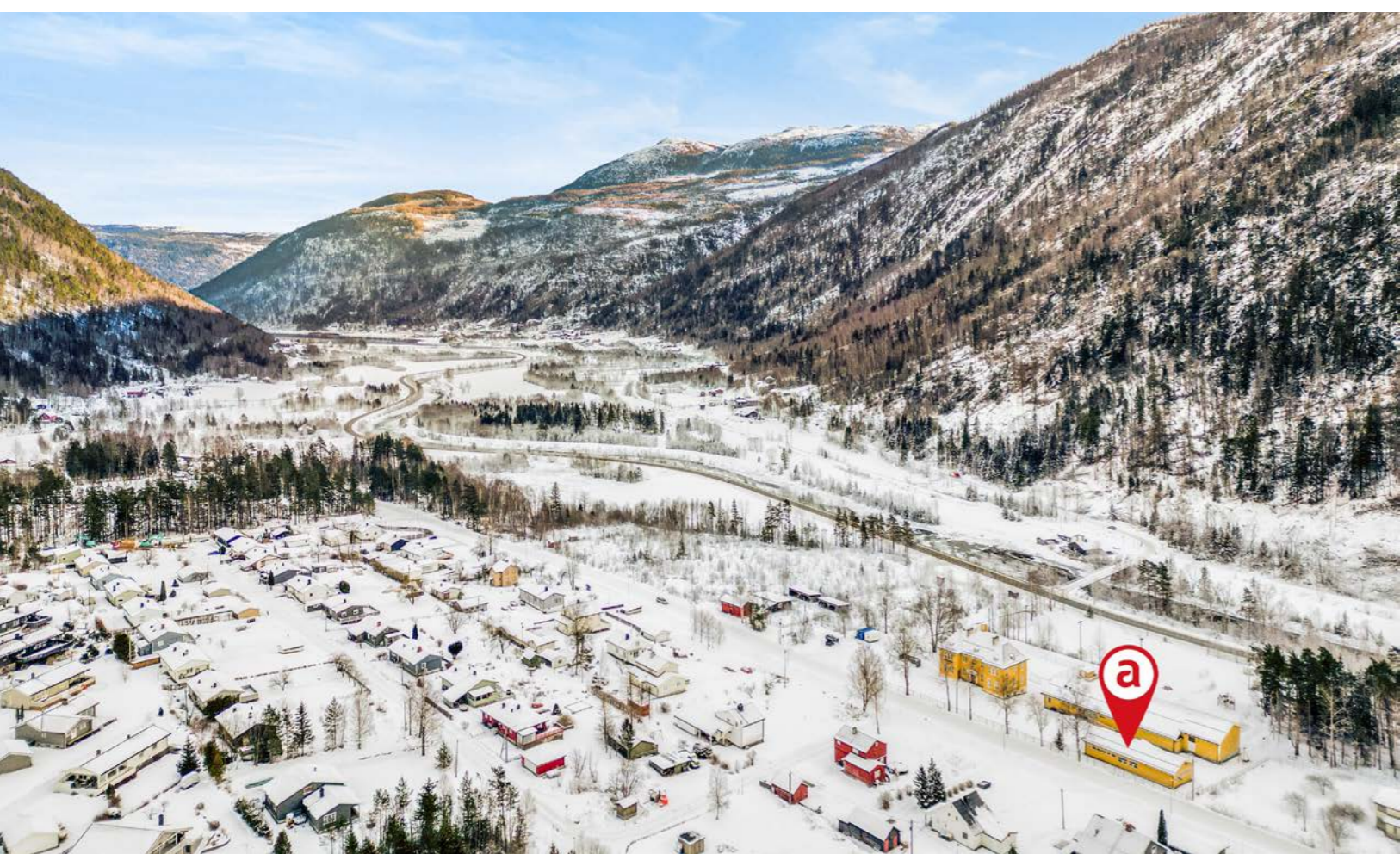
Kontor- og lagerbygning, tidligere SFO, på 160 m² BRA. Flott utsikt og utendørs fellesareal.

Valhall, kontor- og lagerbygning som tidligere var SFO ved Miland skole. Bygningen er fra 1990, 160 kvm BRA-i med alt på ett plan. Eiendommen har vært leid ut som kontor i en periode, og er nå tilgjengelig for ny eier og bruk. Modernisering kan påregnes. Valhall ligger i trivelige omgivelser og har flotte siktlinjer. God plass til parkering på fellesområdene.

Eiendommen er seksjonert, og seksjon 1 er den tidligere SFO-bygningen kalt Valhall. Seksjon 2, Onarheim samfunnshus er ikke for salg, eies av kommunen og leies ut til Miland Idrettslag. Seksjon 3 er tidligere Miland skole som ble lagt ned høsten 2021, og nå ligger ute for salg med egen presentasjon. Tomten på 3 456 m² er fellesareal for de tre seksjonene og bruk skjer iht. Sameiet Milandtunet sine vedtekter.

Innhold


Velkommen	2
Om eiendommen	14
Nabolagsprofil	23
Forbrukerinformasjon	88
Budskjema	89











Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-I 160 kvm: 2 stk klasserom, 2 stk grupperom, Gang, Wc - HC, Kottrom-Lager. P-ROM 157 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3456 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt. Tomteareal forvaltes av 3 seksjonssameier i Sameiet Milandtunet.

Det er kun snr 1 og 3 på gnr 114 bnr 19 som selges, ikke snr. 2 eller tilstøtende tomter som bnr 24, 25, eller 33-35.

Beliggenhet

Milandvegen 52 ligger sentralt på Miland med fine uteområder, kort vei til flotte naturopplevelser og den vakre Tinnsjøen. Miland er et trivelig lite tettsted som bl.a. er kjent for flott utsikt mot Gaustatoppen og gode solforhold fra tidlig vår til sen høst.

På Miland finner man bl.a. golfbane, ballbinge, tennisbane, lysløype, og en populær barne-/ ungdomsklubb ("Milandklubben"), samt at Rjukan med alle sine fasiliteter kun er en 15 minutters kjøretur unna. Veien er heller ikke lang til skianleggene i Gaustaområdet (ca. 20 minutters kjøring), og liker man mer urørt natur er Hardangervidda og høyfjellet også innenfor ca. 30 minutters kjøring fra eiendommen. Foretrekker man bading, fiske eller båtliv er den flotte Tinnsjøen kun

et par kilometer unna.

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige toppturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på senvinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Bygningssakkyndig

Takstmann Annfinn Helleberg;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Valhall - tidligere SFO (seksjonsnr. 1):
Byggeår: 1990
Takstobjektet er oppført rundt år 1990 etter da tidens byggekrav til bærende konstruksjoner, isolasjon og utstyr. Takstobjektet er anslått funksjonelt til daværende bruk/ skolebruk frem til avviklet bruk. Det er registrerte slitasjer med manglende konkludert vedlikehold av bygningen utvendig og innvendig, viser til punkter spesifisert i rapporten. Det er stort avvik fra dagens TEK17 krav til daværende bygning i år 1990 som er hensyntatt i rapporten. Det må påregnes kostnader på oppgraderinger og vedlikehold av bygningen, viser til punkter i rapporten.

Byggegrunn av stein og jordmasser, Grunnmur av

Leca-grunnmur med utvendig puss. Yttervegger oppført i bindingsverk vegger med asfalt vindtette plater, tildekket med behandlet liggende ytterkledning . Vinduer av 2-lags glassmontert i variert åpnings vindu og fast karm med malte rammer utvendig. Tak av selvbærende takstoler med undertak av plater, sløyfer og lekter utvendig teknet med ståltakplater. Takrenner og nedløp av stål farge sort. Det er tilordnet skrårampe betongstøpt til HC bruk.

Taktekking av ståltak plater med takstein-profil. Ståltakrenner med takfot beslag av blikk, nedløp av stål nedløp, alt blikk i sort farge . Konstruksjon tradisjonell bygget bygning av bindingsverk vegger antatt isolert med 15 cm min. ull isolasjon, asfalt vindtette plater, utforing utvendig tildekket med liggende panelte flater.

Takkonstruksjon av selvbærende takstoler med undertak av plater (sultak plater) Snølast 250 kg pr. m²

Vinduer av 2-lags glass datostemplet år 1990, vinduer er varierte med fastkarm og åpningsfelt. Utvendige malte vindusrammer med belistning, Malt utvendig ytterdør med glass, innvendig furukarm, glass av tråarmert glass. Utvendig betongstøpt skrå rampe til hovedinngangen. Utvendige behandlinger og vedlikehold registrert noe manglende.

Bygningen er plassert i hjørne av en opparbeidet tomt med større asfaltert uteområde, skoleplass,deler av tomten er skånet. Stein og grus/jordmasser.Det antas at grunnmur er drenert, det er ingensynlig drenering papp registrert til grunnmur.

Det antas såleblokker under Leca grunnmur.

Terrenget rundt grunnmur av gressplen, terrenget registrert ledet bort fra mur.

Det er kommunalt vann- og avløpssystem til bygningen.

Innhold

Valhall (seksjonsnr 1) består av følgende:
2 klasserom, 2 grupperom, gang, Wc-HC, kottrom - lager (BRA-i: 160kvm)

Standard

Valhall (snr.1)

INNVENDIG:

Innvendig tradisjonell bygget med gulver av plater antatt av sponplater tildekket med beleg, vegger av gips plater tildekket med malt strie. Himlinger av slette malte plater og system himlinger med skinner. Det er eget wc rom med HC løsning etter da tidens krav. Oppvarming avbygningen med elektrisk varmeovner. Gulver tildekket med sponplate gulv tildekket med beleg, vegger av plater tildekket med malt strietapet Himlinger av system-himlinger, noen rom med malte slette plater. Trebjelkelag med stubbelofts plater mot grunn. Etasje skille er sannsynlig isolert med 20 cm isolasjon.

Det er ingen opplyst kontroll med måling av Radon i bygningen.

Det er registrert antydning til Tønnesoppvekst som kan være starten til mugg/ sopp vekst i krypkjellerunder etasjeskille.

Innvendige dører av finerte lakkerte dører, dører er registrert brannkvalifiserte dører B30 til klasserom, andre dører enkle finerte glatte dører.

SPESIALROM

Det er eget teknisk rom med vegghengt vvs tank,

sikringstavle med automatsikringer.

Eget kottrom/ bøttekott.

Det er installert 1 stk toalettrom med gulvmontert wc, veggmontert utslagsvask, gulv med belegg, vegger av malt strie, takhimling av slett malte takplater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske installasjoner på elektrisk og røropplegg er ikke konkludert detaljer i denne rapport da dette innbefatter annen faggruppe.

Vannledning isolert i kryp kjeller, antas av plastrør, vannkoblinger i skillevegg fordelt ut i rom av kobberrør.

Avløpsrør av plast/ PVC rør. Det er montert ventilasjonsanlegg i bygningen,

ventilasjons-aggregat montert på loft. Ved befaring var ventilasjonsanlegget ikke i bruk, Det anbefales videre kontroll av ventilasjonsanlegget ved videre bruk av bygningen.

Veggmontert 40 liters bereder produksjonsår 1989 Elektrisk anlegg fra år 1990 etter da tiden krav, el kabler montert skjult i vegger. Det er brannvarslings anlegg montert i bygningen.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:

- nedløp og beslag
- veggkonstruksjon
- takkonstruksjon
- vinduer
- utvendige dører
- utvendige trapper
- andre utvendige forhold
- etasjeskille/gulv mot grunn
- innvendige dører
- WC/HC - overflater og konstruksjon
- vannledninger
- grunnmur og fundamenter

- terrengforhold

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:

- innvendige overflater
- krypkjeller
- varmtvannstank

Følgende bygningsdeler er ikke undersøkt:

- radon
- ventilasjon
- drenering

For nærmere beskrivelse av bygningdelene og tilstandsgrad se vedlagte tilstandsrapporter.

Parkering

Iht. vedtektene skal hver seksjon ha faste parkeringsplasser på utvendig fellesareal, disse er imidlertid foreløpig ikke blitt merket opp. Øvrige parkeringsplasser er til felles benyttelse av seksjonseierne.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Seksjoner godkjenner selv utleie, men i den grad fellesareal blir berørt så krever forholdet samtykke. Saksbehandlingen skal håndteres uten unødig opphold.

Energi

Oppvarming

Oppvarming av bygningen med elektrisk varmeovner.

Info strømforbruk

Strømforbruket for SFO-bygningen (snr. 1) var 22 659 kWh i 2023 (bygget var utleid hele året).

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har forsøkt å energimerke eiendommen uten hell. Når eiendommen ikke er energimerket må interessenter derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 950 000

Info kommunale avgifter

Stipulerte kommunale avgifter er 17 247,50,- for

vann og avløp, renovasjon 5 382,50,- og feiing 518,75,- i 2025. Egen vannmåler for Valhall er bestilt.

Kjøper av Milandvegen 52 må selv kontakte renovatør for å innhente pris på levering av avfall, da pris henger sammen med behov.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune per salgsoppgavedato.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Plan-avdelingen har gitt tillatelse til opprettelse av 3 seksjoner til næringsformål, en seksjon for hver av bygningene Valhall, Onarheim (forsamlingslokale) og Miland skole. Byggene har adresse i Milandvegen 52, 54 og 58. Alt uteareal på tomten er fellesareal for parkering/uteområde og bruk skjer iht. vedtekter for Sameiet Milandtunet.

Sameiet består etter dette av 3 eierseksjoner som alle er næringsseksjoner. Hver eierseksjon har eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen i tråd med tinglyst tegning (se vedlegg i salgsoppgaven).

Godkjennelse kan bare nektes hvis det foreligger saklig grunn.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Milandtunet

Om sameiet

Plan-avdelingen har gitt tillatelse til opprettelse av 3

seksjoner til næringsformål, en seksjon for hver av bygningene Valhall, Onarheim (forsamlingslokale) og Miland skole. Byggene har adresse i Milandvegen 52, 54 og 58. Alt uteareal er fellesareal for parkering/uteområde og bruk skjer iht. vedtekter for Sameiet Milandtunet.

Sameiet består etter dette av 3 eierseksjoner som alle er næringsseksjoner. Hver eierseksjon har eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen i tråd med tinglyst tegning (se vedlegg i salgsoppgaven).

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 114, bruksnummer 19, seksjonsnummer 1 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

2024/1430178-1/200 13.05.2024

21:00

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 168/1566

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Vei: offentlig

Avløp: offentlig

Vann: offentlig

Det foregår utbedring/utskifting av vann- og avløpsledninger på Miland. Tinn kommune har ved oppføring av Valhall, plassert bygget over ledningsstrekning for vann- og avløp. Tinn kommune tar derfor selv alle utgifter til flytting av eksisterende ledningstrase.

Arbeider vil gjennomføres senhøstes i oktober/november 2024.

Miland Skole vil ikke bli berørt i vesentlig grad.

Regulerings og arealplaner

Området er regulert til offentlig formål.

Bruk av bygning til andre formål enn skole vil utløse søknad om bruksendring.

Plan-avdelingen har gitt tillatelse til opprettelse av 3 seksjoner til næringsformål, en seksjon for hver av bygningene Valhall, Onarheim (forsamlingslokale)

og Miland skole. Byggene har adresse i Milandvegen 52, 54 og 58. Alt uteareal på tomten er fellesareal for parkering/uteområde og bruk skjer iht. vedtekter for Sameiet Milandtunet.

Selv om seksjonene er seksjonert med formål næring vil en bruksendring fra offentlig formål til næringsformål være søknadspliktig med egen byggesøknad.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser følger vedlagt.

Reguleringsplan:

ID: 4202

Navn: Endring Miland

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=4202)

[gl_planarkiv.aspx?planid=4202](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=4202)

Formål: Offentlig bebyggelse

Kommunedelplan:

ID: 3200

Navn: Kommunedelplan Vestfjorddalen

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3200)

[gl_planarkiv.aspx?planid=3200](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3200)

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke

mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at

opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/

hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å

henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

950 000 (Prisantydning)

Omkostninger
23 750 (Dokumentavgift)
260 (Pantebrev kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

25 100 (Omkostninger totalt)

975 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 25 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen

overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt minimumsprovisjon kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Drone/kveldsfoto fra 3 500,-
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse
Kommunale opplysninger
12 900 Markedspakke
7 500 Oppgjørsvederlag
Opplysninger fra forretningsfører
12 900 Tilretteleggingsgebyr
Visninger/overtakelse per stk. 3 500,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no

Tlf: 473 71 031

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
Bankveien 11
1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato
20.03.2025

Nabolagsprofil

Milandvegen 52

Lokal transport

 Miland indre Linje 209	2 min  0.1 km
 Miland Linje 185, 209	3 min  0.2 km
 Rjukan rutebilstasjon Buss, tog	14 min  11.6 km

 **Kollektivtilbud**
Bra 52/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 90/100



 **Gateparkering**
Lett 85/100

Området har blitt vurdert av 10 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Onkl Sam AS	4
Vetle Bjørtuft AS	3
Kai Kaasa Transport AS	3
Vesethaugen / Vedlikehold	2
Presis Vegdrift AS	
Miland Idrettslag	
Landerud Gård	
Leidalbilens Venner	
Leidalbilens Venner	
Nordic Road Services AS	
Educulture Kjelsnes Nilsen	
Steinar Klonteig	
Campus Rjukan	
Bjørtuft Eiendom AS	
Seid Holding AS	

Treningscenter

 Rjukanbadet/Trimrom 12 min 

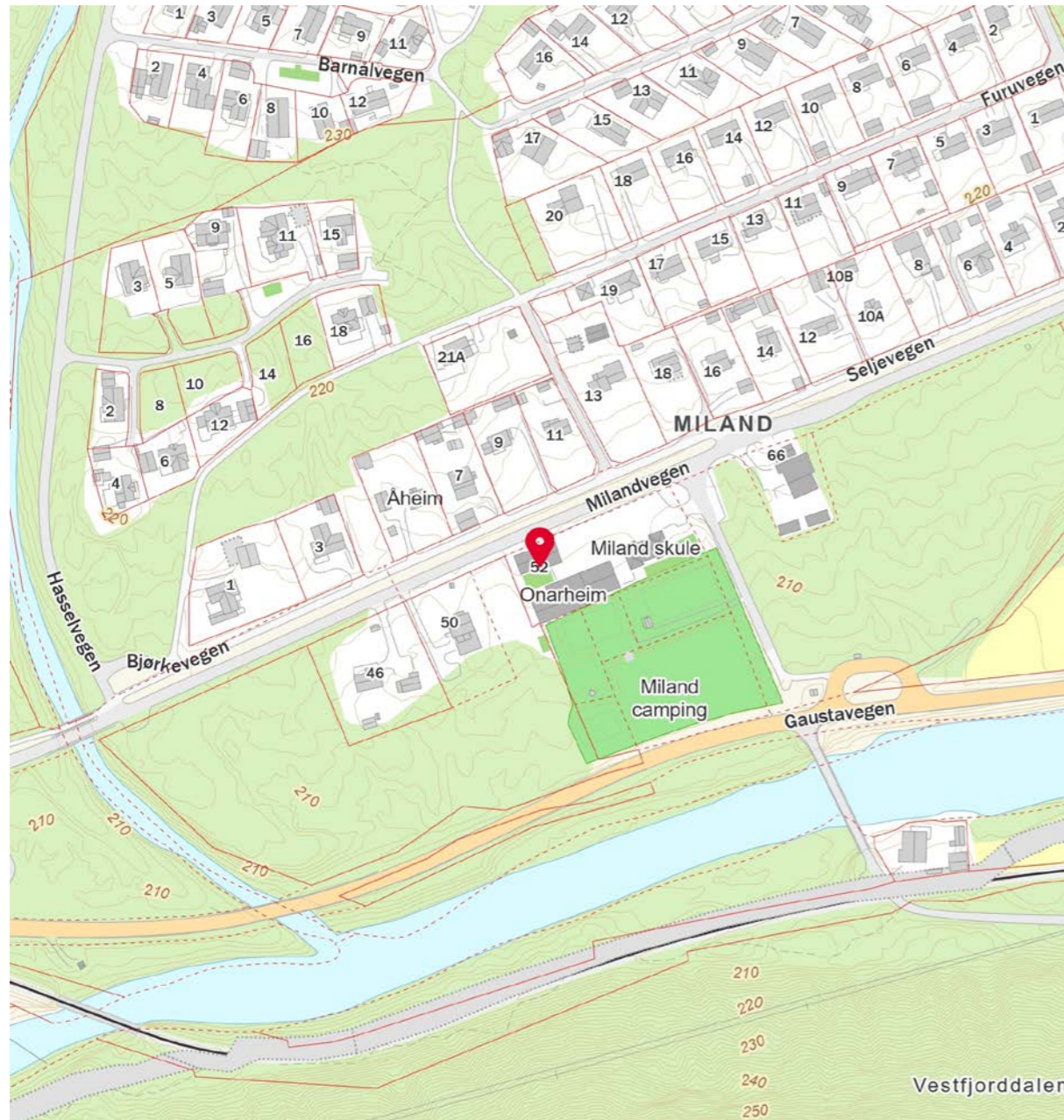
Dagligvare

Kiwi Rjukan 9 min 
PostNord, søndagsåpent 8.7 km
Spar Rjukan 10 min 



Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på denne eiendommen.

Hilsen Servicetorget



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4026 - TINN
 Gårdsnummer: 114
 Bruksnummer: 19
 Festenummer:
 Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.08.2024 kl. 12:21
 Produsert av: Gunhild Geirsta - 0826 Tinn
 Attestert av: Tinn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 13.05.2024
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Sameiebrøk: 168 / 1566 i matrikkelenhet 114 / 19
 Formål seksjon: Næringsseksjon

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		864963552	TINN KOMMUNE		Postboks 14 3661 RJUKAN	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Seksjonering			15.04.2024				Tinglyst		15.05.2024	0826gvm		06.05.2024
Seksjonering			2024/1009				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Etablert/Endret	4026 - 114/19				
							Etablert/Endret	4026 - 114/19/0/1				
							Etablert/Endret	4026 - 114/19/0/2				
							Etablert/Endret	4026 - 114/19/0/3				

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggsnr: 8 643 504	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:	14.08.1990
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 162	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	03.01.1991
Nord: 6643026 Øst: 486140	Bruksareal totalt: 162	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Barneskole	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Undervisning	Bruttoareal totalt: 0			
Bygningssstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal: 0			
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2: 0			
Oppvarming: Elektrisk				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	162	162	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2615 Milandvegen 52		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	114/19/0/1

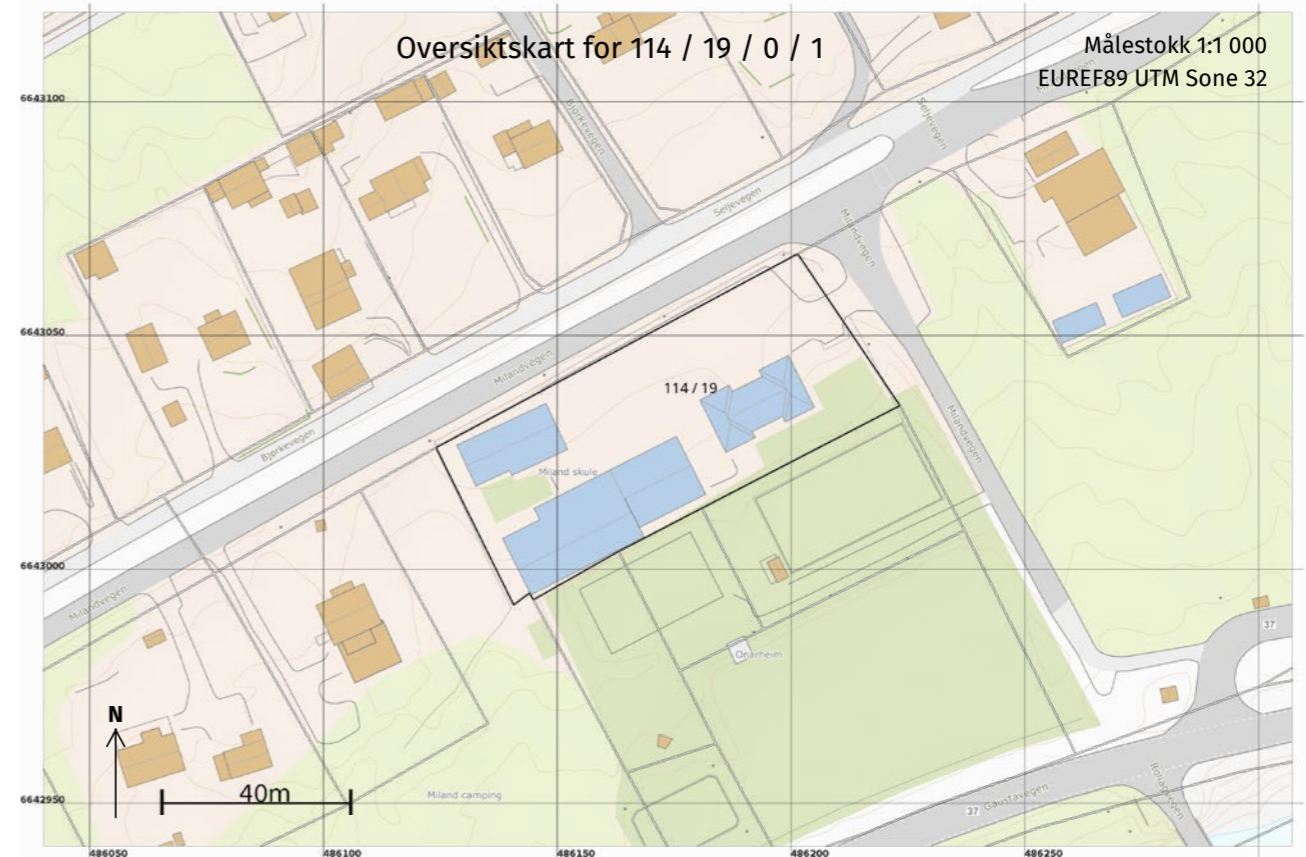
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		TINN KOMMUNE		POSTBOKS 27 3661 RJUKAN

20.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 114 / 19 / 0 / 1

Side 3 av 4



20.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 114 / 19 / 0 / 1

Side 4 av 4

Gnr.114 bnr.19, Milandvegen 52 og 58, 3658 Miland

Reguleringsplan:

ID: 4202

Navn: Endring Miland

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=4202

Formål: Offentlig bebyggelse

Kommunedelplan:

ID: 3200

Navn: Kommunedelplan Vestfjorddalen

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3200

Hilsen Servicetorget

REGULERINGSPLAN MILAND

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. I områdene B4 og B5 skal bygningene plasseres som vist på plankartet.

§2 Områder for småhusbebyggelse (B1, B2, B3, B4, ~~B6, B9~~).

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) Bygningens grunnflate inklusive garasje må ikke overstige 20 prosent av tomtens nettoareal.
- c) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje.

Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 kvadratmeter og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasje kan også oppføres med langvegg i reguleringsgrense mot veg.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggenmeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasjer skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

- d) Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
- e) Bygningene i felt B4 og B5 skal ha møteretning som vist på planen.
- f) Bygninger kan plasseres med vindusløs vegg inntil 1 m fra nabogrense forutsatt at avstanden til nærmeste bygning ikke blir mindre enn 8 m.

§4 Områder for konsentrert bebyggelse (B7, B8)

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. For øvrig må det for hvert av feltene utarbeides bebyggelsesplaner/ reguleringsplaner med reguleringsbestemmelser.

§5 Område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg - E

- a) Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i dette området.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

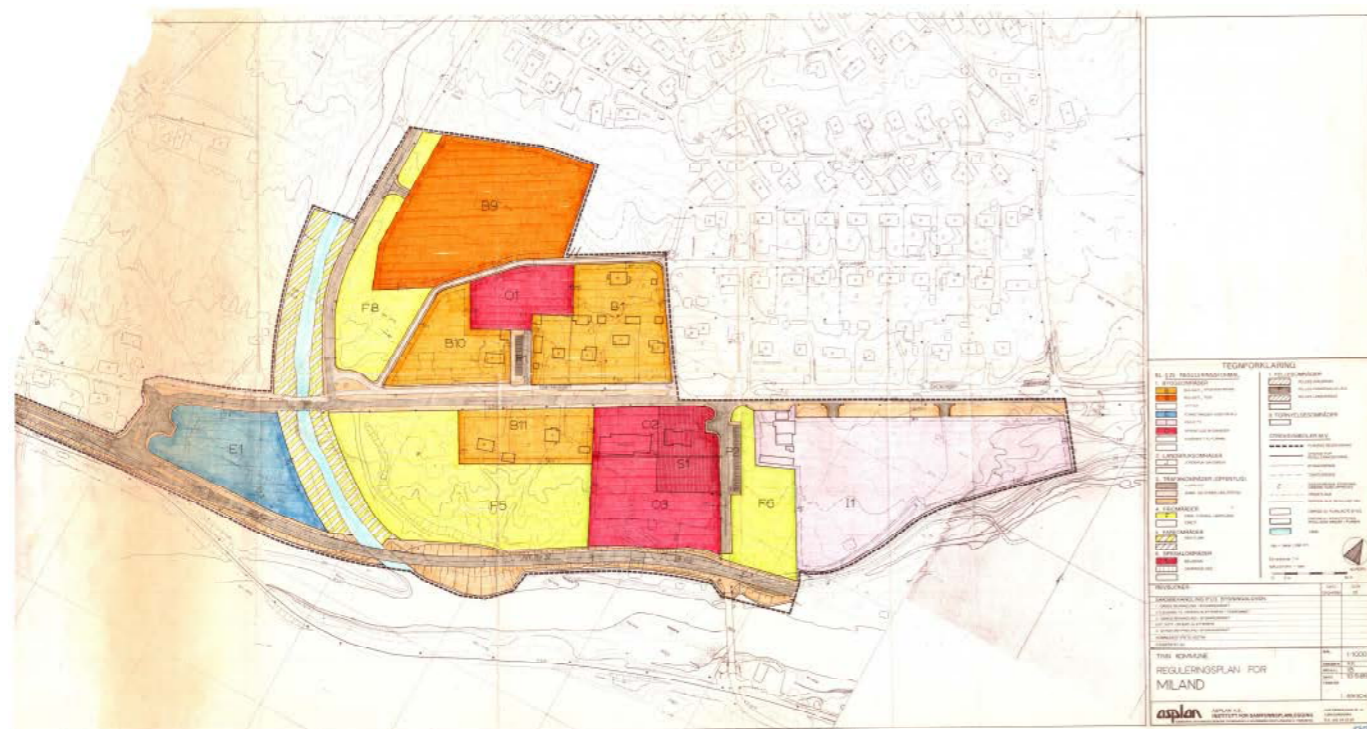
§6 Friområder F1, F2, F3, F4

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. garderobebelegg med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§7 Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart i størst mulig grad
- e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær og busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Godkjent ved Fylkesmannens skriv av 27.9.77.



Tinn kommune

Planavdelingen

Saksbehandler:
Gunhild Geirsta

Saksnummer:
2024/203- 2

Dato:
07.03.2024

Notat

Til:

Fra: Gunhild Geirsta

Søknad om deling avsluttes uten behandling - notat fra møte

Møte:

15.2.23 Søknad om deling av 114/9 betinger søknad om dispensasjon og bruksendring.

Deltar i møtet:

Ann Merete Haugen (teknisk enhet / eiendomsansvarlig)

Marianne E. Gvammen / plan

Gunhild Geirsta / plan

114/9 Miland skoletomt

Tinn kommune v/ teknisk søker om deling for opprettelse av punktfeste for Miland skole, Vallhall og Onarheim. Søknaden viser til politisk sak 2021/1569 *Miland skole – etterbruk av bygningene* (Formannskapet 62/22, Kommunestyret 73/22). Formålet med omsøkte deling er å legge til rette for salg av bygningene og tinglysing av festekontrakt for tomteleie.

Plangrunnlag

Reguleringsformål i reguleringsplan 4202 Miland 1990 endring: offentlige bygninger. Miland skole er regulert til bevaring.

Arealformål i 3200 kommunedelplan Vestfjordalen: offentlige bygninger. Miland skole vist som bevaringsverdig bygning og er omfattet av retningslinjeområde i plankart.

Dispensasjon

Fradeling for salg til andre formål enn offentlige utløser krav om dispensasjonsbehandling. Det er ikke søkt dispensasjon fra godkjent arealbruk. Miland idrettslag har leieavtale for Onarheim Samfunnshus. Det er pr i dag ingen konkrete kjøpere av Miland skole eller Vallhall. Konkret plan for bruk av bygningene er derfor vanskelig å redegjøre for i en dispensasjonsbehandling.

E-post: postmottak@tinn.kommune.no
Nettadresse: www.tinn.kommune.no
Telefon: 35 08 26 00

Postadresse: Postboks 14, 3661 RJUKAN
Organisasjonsnummer: 864 963 552

Bruksendring

Bruk av bygning til andre formål enn skole (Miland skole og Vallhall) vil utløse søknad om bruksendring. Evt. salg av bygningene må opplyse om dette dersom bruksendring ikke er omsøkt og godkjent i forkant av salg.

Seksjonering

Bygningene på 114/9 Miland skoletomt er trolig tjent med å ligge i et sameie framfor 3 separate festekontrakter for punktfeste. Bygningene ligger tett sammen. Framtidig bruk av bygningene vil trolig være tjent med litt fleksibel bruk av uteareal og areal til parkering regulert av et sameie.

I en seksjonering defineres seksjonen som boligseksjon eller næringsseksjon. En næringsseksjon er en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.

Fra veileder om seksjonering:

[Veileder til eierseksjonslovens offentligrettslige regler - regjeringen.no](http://regjeringen.no)

Boligseksjon

Bokstav f definerer en boligseksjon som en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

Næringsseksjon

Bokstav g slår fast at en næringsseksjon er en seksjon som skal brukes til annet enn bolig. En næringsseksjon kan brukes til helt andre formål enn det man i naturlig språklig forstand forbinder med næringsvirksomhet – eller forretningsvirksomhet. Eksempler på formål som blir å kategorisere som næring, selv om det kan virke fremmed rent språklig, er når en seksjon skal brukes til barnehage eller garasje.

Næringsseksjon er i samsvar med reguleringsformålet. Det betyr at 114/9 Miland skoletomt, etter dagens planformål, kan seksjoneres til næring.

Dersom framtidig salg, til andre formål enn offentlige bygninger, utløser krav om planendring / bruksendring til næringsformål vil det kun komme på krav om reseksjonering dersom bebyggelsen skal tas i bruk til boligformål.

Parkering

Dette går fram av seksjonsveilederen om parkering:

Plassene kan være fellesareal dersom utbygger ønsker at de skal være til felles bruk for alle seksjonseierne. Parkeringsplasser på fellesareal kan eventuelt fordeles mellom seksjonseierne ved at én eller flere seksjonseiere får enerett til å bruke bestemte parkeringsplasser. Etablering av slik enerett kan fastsettes for inntil 30 år, og må gjøres i vedtektene, jf. § 25 femte ledd.

Parkeringsplassene kan også organiseres som én (eller flere) næringsseksjon(er). Et vilkår for dette er at seksjonen har egen inngang. Næringsseksjonen kan eies av utbygger selv eller noen han selger seksjonen til, noen av seksjonseierne eller alle seksjonseierne i fellesskap.

Parkeringsplassene kan også seksjoneres som tilleggsdeler til boligseksjoner eller næringsseksjoner. Parkeringsplass som tilleggsdel kan både være i innendørs garasjeanlegg og på et parkeringsområde på tomten. Utendørs parkeringsplasser som skal være tilleggsdel til en bruksenhet, må registreres og eventuelt oppmåles etter reglene i matrikkellova. Dette i motsetning til når parkeringsplassene er på fellesareal.

Motsetningsvis innebærer regelen at kommunen *ikke* kan kreve at parkeringsplasser skal seksjoneres som fellesareal – heller ikke at parkeringsplasser må være fellesareal dersom det ikke er like mange plasser som seksjoner. Kommunens oppgave i seksjoneringssaken skal være å kontrollere at sameiet har så mange parkeringsplasser som plangrunnlaget og byggetillatelsen krever. Herunder skal kommunen påse at sameiet har så mange tilrettelagte plasser for personer med nedsatt funksjonsevne som kommunen har stilt krav om i byggetillatelsen.

For 114/9 Miland skoletomt kan det være en god løsning å la uteareal / parkeringsarealet være et fellesareal dersom det er behov for felles bruk for alle seksjonseiere. Som det går fram av veilederen kan seksjonssameiet da regulere rettigheter til bestemte parkeringsplasser gjennom vedtektene (kan fastsettes for inntil 30 år). Blir det behov for endringer kan seksjonssameiet endre vedtektene. Endring av parkeringsplass som er seksjonert som tilleggsdel til næringsseksjon vil utløse behov for reseksjonering.

Konklusjon

Teknisk enhet trekker delingssøknad om opprettelse av punktfeste for 3 separate matrikkelenheter innenfor 114/9. Det fremmes søknad om seksjonering av eiendommen 114/9. Framtidig salg av seksjonene til andre formål enn det den enkelte bygning er godkjent for (skoleformål) vil være betinget av at kjøper søker om bruksendring.

Planavdelingen veileder dersom det er spørsmål til søknad om seksjonering.



Tinn Kommune
Postboks 14
3661 Rjukan

Administrativt vedtak plan, landbruk og miljø -Nr. 46/2024

Vedtak - Tillatelse til seksjonering - 114/19, Sameiet Milandtunet

Vedtak:

Med hjemmel i § 13 i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 godkjenner kommunen opprettelse av eierseksjonssameiet «Milandtunet» ved seksjonering av gnr. 114 bnr. 19 etter innsendt søknad. Tillatelsen omfatter opprettelse av 3 seksjoner til næringsformål; en seksjon for hver av bygningene Miland skole, Onarheim og Valhall. Alt uteareal er fellesareal.

Valhall tildeles adresse Milandvegen 52, jf. Matrikkeloven § 21 og Matrikkelforskriften § 52. Det pålegges eier etter Matrikkelforskriften § 57 avsnitt 2 å sette opp og bekoste husnummerskilt på bygningen.

Saksutredning:

Tinn kommune, teknisk enhet, har sendt inn søknad om oppdeling av eierseksjoner på gnr. 114, bnr. 19. Komplette søknad er mottatt 29.02.2024.

Sameiet har fått navnet «Milandtunet».

Søknaden omfatter eiendom med 3 bygninger: Samfunnshus (Onarheim) og 2 skolebygninger (Miland skole og Valhall). Alt uteareal er fellesareal.

Nedenfor er situasjonskartet fra søknaden som viser ønsket fordeling av seksjonene:



Det er sendt inn plantegninger over alle etasjer i bygningene med angivelse av seksjonene. Det er utarbeidet vedtekter for sameiet.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan med planID 4202 Miland. Området er regulert for offentlig formål. Ved opprettelse av seksjoner er det kun to tilgjengelige formål ved registrering; bolig eller næring. Alle seksjoner som ikke er godkjent for bolig skal opprettes med formål næring. Seksjoneringen er i samsvar med arealplanformålet. Det er allikevel slik at en bruksendring fra offentlig formål til næringsformål kan være søknadspliktig og må godkjennes i egen byggesøknad.

Adresser:

Det er kun Onarheim og Miland skole som har adresse i dag; Milandvegen 54 og 58. Det er hensiktsmessig at også Valhall får tildelt adresse. 52 er ledig adressenummer og foreslås tildelt Valhall.

Fordeling av seksjonene:

Seksjonsnummer	Andel	Navn på bygning	Bygningsnummer	Adresse
1	168/1566	Valhall	8643504	Milandvegen 52
2	917/1566	Onarheim	8644896 og 165874994	Milandvegen 54
3	481/1566	Miland skole	165874986	Milandvegen 58

Konklusjon:

Seksjoneringen tilfredsstiller vilkårene i eierseksjonsloven §7 og kommunen godkjenner søknaden.

Valhall gis adresse Milandvegen 52 jf. Matrikelloven § 21 og Matrikelforskriften § 52. Det er eiers ansvar å sette opp og bekoste husnummerskilt på bygningen jf. Matrikelforskriften § 57 avsnitt 2.

Videre saksgang:

Seksjoneringen vil bli ført i matrikkelen etter at vedtaket er sendt ut. Seksjoneringen blir sendt til tinglysing når klagefristen på 3 uker er utløpt og gebyret er betalt. Når seksjoneringen er tinglyst sendes matrikelbrev med originale papirer til søker Tinn kommune v/teknisk enhet.

Vi anbefaler at du bruker eDialog for brev til kommunen. Linken finnes på vår hjemmeside. Start gjerne tittelen i meldingen med «Sak: 2024/1009».

Med hilsen

Eli Samuelsen
konst. avdelingsleder

Marianne Engell Gvammen
oppmålingsingeniør

Dokumentet er signert elektronisk

I henhold til forvaltningsloven § 28 kan vedtaket påklages til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

VEDTEKTER FOR SAMEIET MILANDTUNET**Gnr. 114, bnr. 19 i TINN**

For sameiet i eiendommen Milandvegen 54-58 på Miland, gnr. 114 bnr. 19 i Tinn, gjelder følgende vedtekter:

§ 1. SAMEIETS NAVN.

Sameiets navn er Sameiet Milandtunet.

§ 2 EIENDOMMENS GRUNNBOKBETEGNELSE.

Eiendommens grunnbokbetegnelse er gnr. 114 bnr. 19 i Tinn.

§ 3 EIERSEKSJONER.

Sameiet består av 3 eierseksjoner som alle er næringsseksjoner. Hver seksjonseier har eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen i tråd med tinglyst tegning.

Areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, angis som fellesareal for parkering/uteområde. Hver seksjon har stemmevekt etter sameiebrøk på sameiermøtet.

§ 4 SAMEIERMØTER.

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Sameiermøtet avholdes etter reglene i lov om Eierseksjoner.

Styret innkaller til sameiermøte som holdes minst en gang hvert år.

§ 5 STYRET.

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Styret skal dessuten ha to varamedlemmer.

Styret velges for ett år av gangen av sameiermøtet.

Styreleder og nestleder velges av sameiermøtet for ett år av gangen blant de tre valgte styremedlemmene.

§ 6 SIGNATUR OG PROKURA

Sameiet forpliktes ved underskrift av styreleder eventuelt fungerende styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret kan meddele prokura.

§ 7 FORRETNINGSFØRER.

Sameiermøtet avgjør om sameiet skal ha forretningsfører.

§ 8 PANTERETT.

Den enkelte seksjonseier har kun ansvar for pant og panterett iht. den spesifikke seksjon i tråd med tinglyst tegning. Det er ikke behov for pant eller panterett på fellesareal.

§ 9 SAMEIETS INNTEKTER OG UTGIFTER.

Sameiet dekker sameiets utgifter og mottar dens inntekter knyttet til fellesarealer.

Det opprettes egen driftskonto som disponeres av sameiermøtet ved styret.

§ 10 FORSIKRING.

Den enkelte seksjonseier forsikrer selv sitt bygg slik at disse til enhver tid er fullverdig forsikret.

§ 11 FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ingen forkjøpsrett ved salg av eierseksjoner.

§ 12 UTLEIE

Seksjoner godkjenner selv utleie, men i den grad fellesareal blir berørt så krever forholdet samtykke.

Saksbehandlingen skal håndteres uten unødig opphold.

§ 13 UTVENDIG VEDLIKEHOLD AV TOMT

Ansvaret for vedlikehold inkludert etablering av lading for elektriske biler på sameiets fellesareal har sameiet. Hver seksjon har stemmevekt etter sameiebrøk på sameiermøtet.

Dersom disse ikke blir enige om fordeling av vedlikeholdsarbeidene, fastsetter styret fordelingen.

§ 14 PARKERINGSAREALER.

Hver eierseksjon får tildelt faste parkeringsplasser på eiendommens utvendige fellesareal. Øvrige parkeringsplasser er til felles benyttelse av seksjonseierne. Dersom disse ikke blir enige om bruk av felles parkeringsplasser, fastsetter styret fordelingen.

§ 15 KOMMUNALE SKATTER OG AVGIFTER, STRØMUTGIFTER

Kommunale skatter og avgifter samt strømavgifter for hver seksjons bruksenhet dekkes av den enkelte seksjonseier.

Den enkelte seksjonseier kan installere vannmåler i sin bruksenhet hvis det lar seg gjøre.

§ 16 OPPRYDDING.

Alle seksjonseierne har plikt til å holde det ryddig forsvarlig opp etter seg på fellesareal/uteområde etter bruk.

§ 17 GODKJENNING AV NY SEKSJONSEIER.

Ved overdragelse av en eierseksjon skal den nye eieren godkjennes av styret.

Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger saklig grunn.

§ 18 IKRAFTTREDELSESTIDSPUNKT.

Disse vedtektene gjelder fra det tidspunktet de er vedtatt av sameiermøtet.



Gnr.114 bnr.19, Milandvegen 52 og 58, 3660 Rjukan

Vann: Offentlig
 Vannmåler: Nei
 Avløp: Offentlig
 Septikk: Nei
 Vei: Offentlig

Hilsen Servicetorget

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Tinn kommune - teknisk administrasjon	915 763 936	ann-merete.haugen@tinn.kommune.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Postboks 14	3661	Rjukan	92 81 45 78

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4026	TINN	114	19	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
864 963 552	Tinn kommune	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	168		13				25				37				49			
2	N	917	B	14				26				38				50			
3	N	481		15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 1566				Nevner =															

Dato 28/02.24	Innsenderens underskrift Ann-Merete Haugen
------------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtliggende tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato: 28/02/24 | Innsenderens underskrift: Ann-Marte Haugen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Rjukan, 28.02.24		KATHRINE MATTVEIT

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

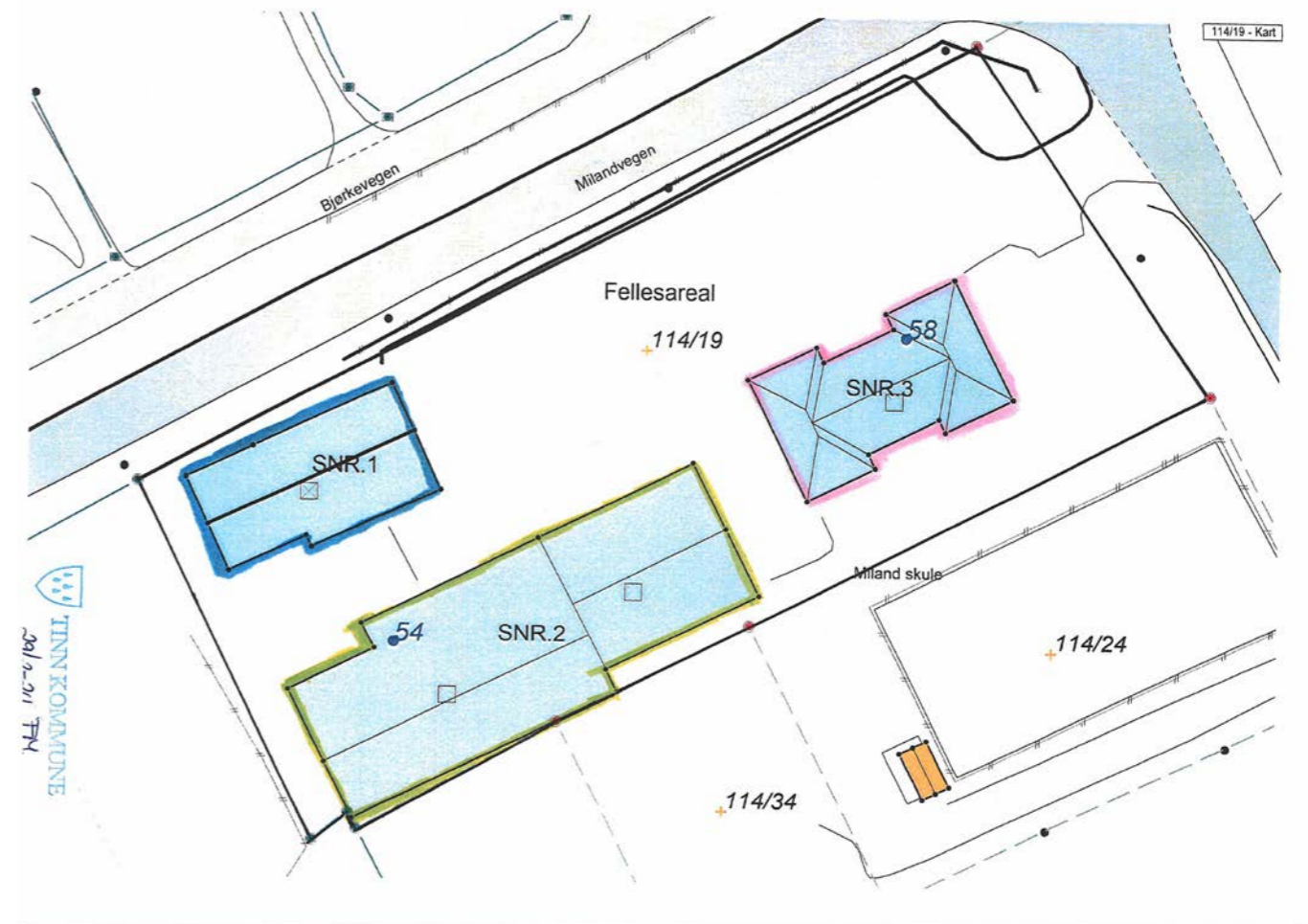
Dato: 28/02/24 | Innsenderens underskrift: Ann-Marte Haugen

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

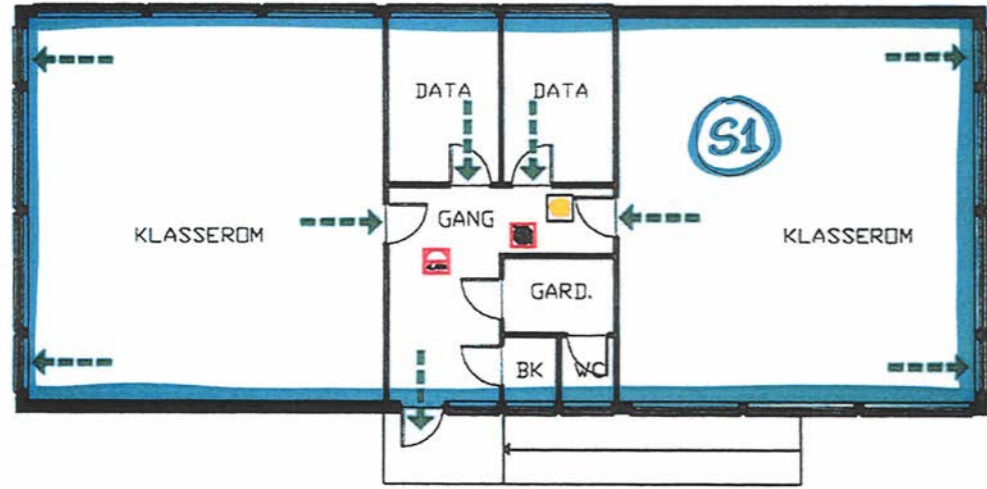
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

S.nr	Formål	Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
		Brøk (teller)	Tilleggsareal	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Brøk (teller)	Tilleggsareal								
61				85				109			133				157
62				86				110			134				158
63				87				111			135				159
64				88				112			136				160
65				89				113			137				161
66				90				114			138				162
67				91				115			139				163
68				92				116			140				164
69				93				117			141				165
70				94				118			142				166
71				95				119			143				167
72				96				120			144				168
73				97				121			145				169
74				98				122			146				170
75				99				123			147				171
76				100				124			148				172
77				101				125			149				173
78				102				126			150				174
79				103				127			151				175
80				104				128			152				176
81				105				129			153				177
82				106				130			154				178
83				107				131			155				179
84				108				132			156				180
Sum tellere						Nevner =									

Dato: 28/02.24
 Innsenderens underskrift: Ann-Heide Haugen

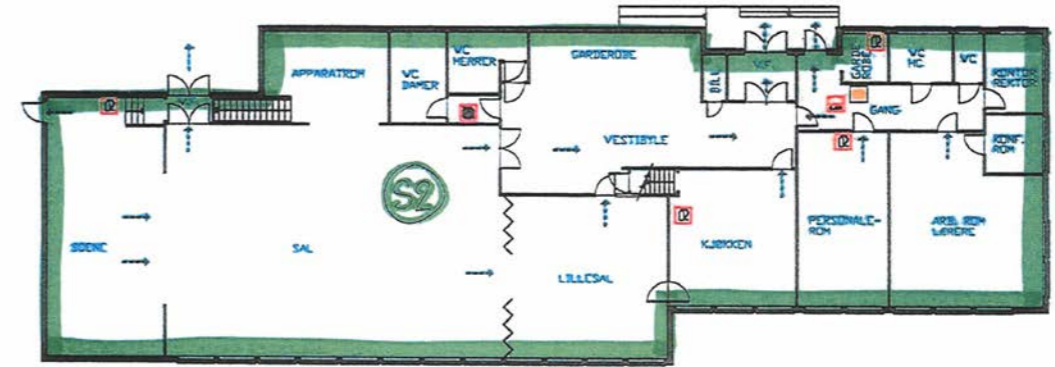


Valhall, eiendom 114/19
Seksjon: 1
1. etasje



TINN KOMMUNE
906-91-224

Onarheim, eiendom: 114/19
Seksjon: 2
1. etasje

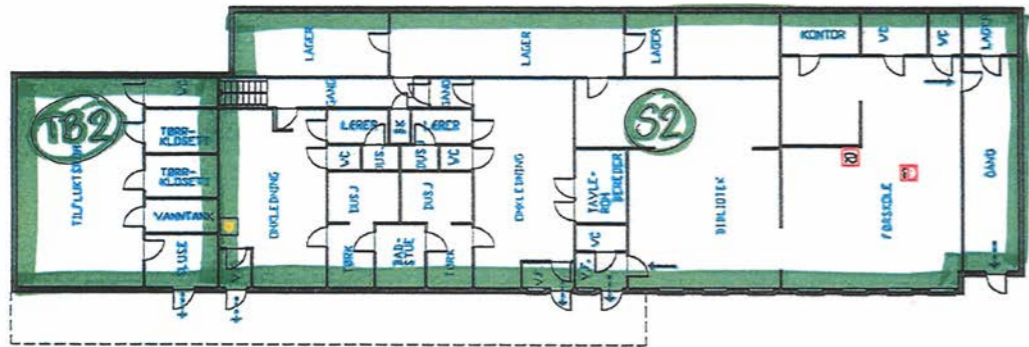


TINN KOMMUNE
906-91-224

Onarheim, eiendom 114/19

Seksjon: 2

Kjeller

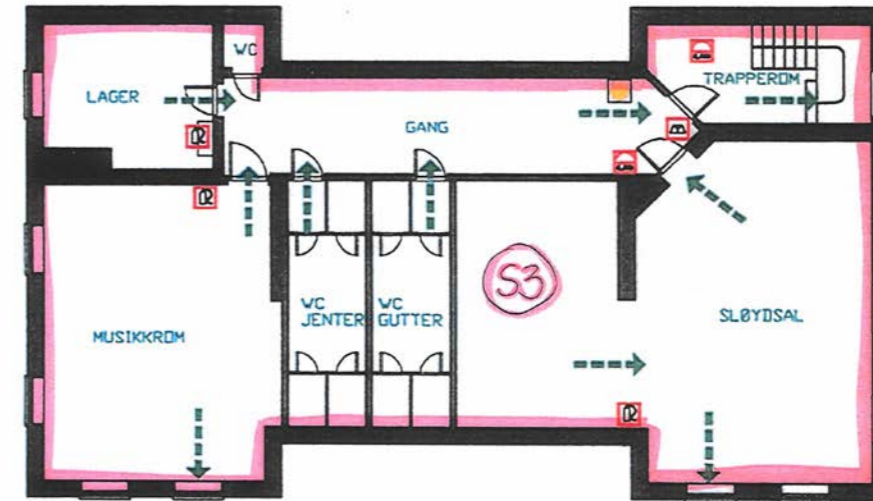


TINN KOMMUNE
2018-2019 FM

Miland skole, eiendom 114/19

Seksjon: 3

Kjeller

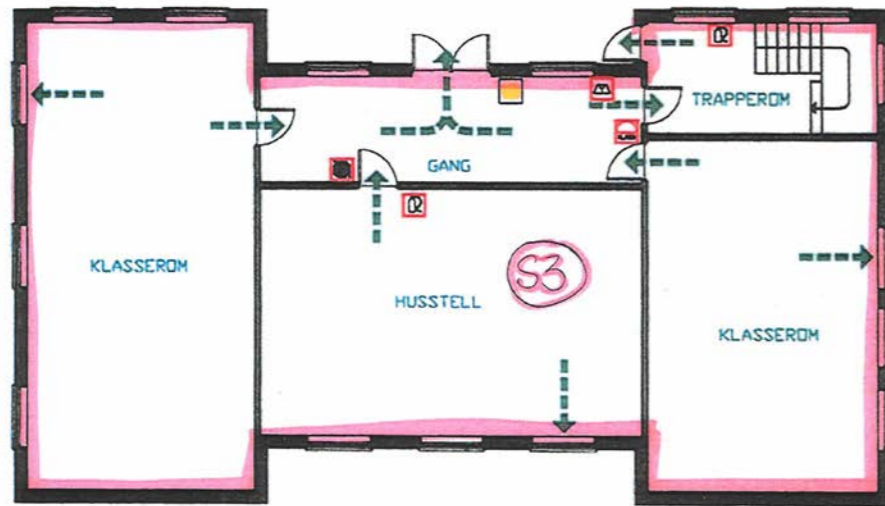


TINN KOMMUNE
2018-2019 FM

Miland skole, eiendom 114/19

Seksjon: 3

1. etasje

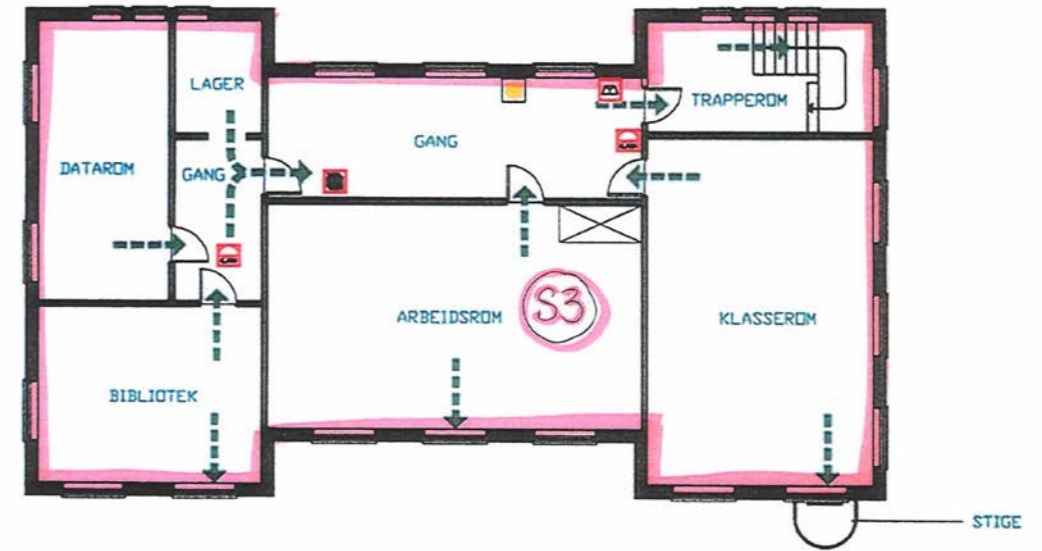


24/8-24
TINN KOMMUNE

Miland skole, eiendom 114/19

Seksjon: 3

2. etasje

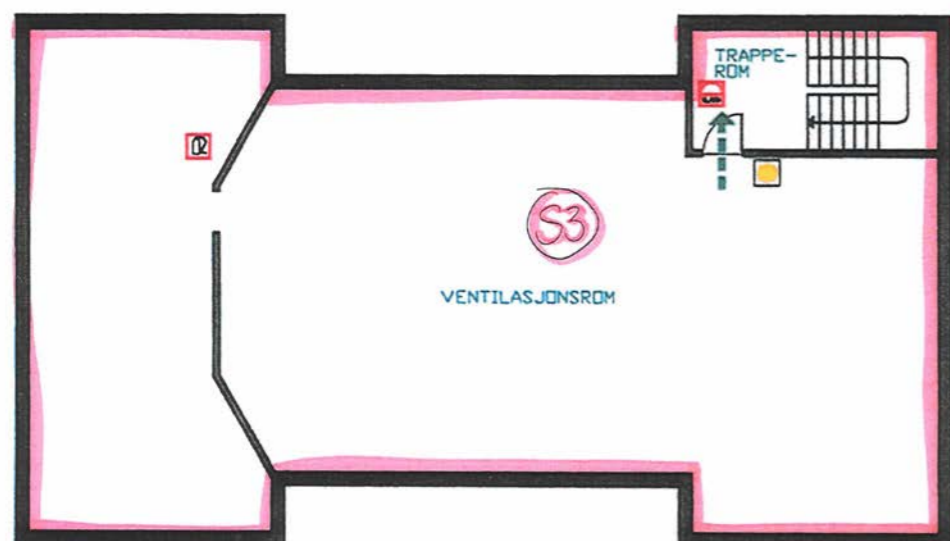


24/8-24
TINN KOMMUNE

Miland skole, eiendom 114/19

Seksjon: 3

3. etasje



TINN KOMMUNE
29/11-2011 FM

VEDTEKTER FOR SAMEIET MILANDTUNET

Gnr. 114, bnr. 19 i TINN

For sameiet i eiendommen Milandvegen 54-58 på Miland, gnr. 114 bnr. 19 i Tinn, gjelder følgende vedtekter:

§ 1. SAMEIETS NAVN.

Sameiets navn er Sameiet Milandtunet.

§ 2 EIENDOMMENS GRUNNBOKBETEGNELSE.

Eiendommens grunnbokbetegnelse er gnr. 114 bnr. 19 i Tinn.

§ 3 EIERSEKSJONER.

Sameiet består av 3 eierseksjoner som alle er næringsseksjoner. Hver seksjonseier har eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen i tråd med tinglyst tegning.

Areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, angis som fellesareal for parkering/uteområde. Hver seksjon har stemmevekt etter sameiebrøk på sameiermøtet.

§ 4 SAMEIERMØTER.

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Sameiermøtet avholdes etter reglene i lov om Eierseksjoner.

Styret innkaller til sameiermøte som holdes minst en gang hvert år.

§ 5 STYRET.

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Styret skal dessuten ha to varamedlemmer.

Styret velges for ett år av gangen av sameiermøtet.

Styreleder og nestleder velges av sameiermøtet for ett år av gangen blant de tre valgte styremedlemmene.

§ 6 SIGNATUR OG PROKURA

Sameiet forpliktes ved underskrift av styreleder eventuelt fungerende styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret kan meddele prokura.

§ 7 FORRETNINGSFØRER.

Sameiermøtet avgjør om sameiet skal ha forretningsfører.

§ 8 PANTERETT.

Den enkelte seksjonseier har kun ansvar for pant og panterett iht. den spesifikke seksjon i tråd med tinglyst tegning. Det er ikke behov for pant eller panterett på fellesareal.

§ 9 SAMEIETS INNTEKTER OG UTGIFTER.

Sameiet dekker sameiets utgifter og mottar dens inntekter knyttet til fellesarealer.

Det opprettes egen driftskonto som disponeres av sameiermøtet ved styret.

§ 10 FORSIKRING.

Den enkelte seksjonseier forsikrer selv sitt bygg slik at disse til enhver tid er fullverdig forsikret.

§ 11 FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ingen forkjøpsrett ved salg av eierseksjoner.

§ 12 UTLEIE

Seksjoner godkjenner selv utleie, men i den grad fellesareal blir berørt så krever forholdet samtykke.

Saksbehandlingen skal håndteres uten unødig opphold.

§ 13 UTVENDIG VEDLIKEHOLD AV TOMT

Ansvar for vedlikehold inkludert etablering av lading for elektriske biler på sameiets fellesareal har sameiet. Hver seksjon har stemmevekt etter sameiebrøk på sameiermøtet.

Dersom disse ikke blir enige om fordeling av vedlikeholdsarbeidene, fastsetter styret fordelingen.

§ 14 PARKERINGSAREALER.

Hver eierseksjon får tildelt faste parkeringsplasser på eiendommens utvendige fellesareal. Øvrige parkeringsplasser er til felles benyttelse av seksjonseierne. Dersom disse ikke blir enige om bruk av felles parkeringsplasser, fastsetter styret fordelingen.

§ 15 KOMMUNALE SKATTER OG AVGIFTER, STRØMUTGIFTER

Kommunale skatter og avgifter samt strømavgifter for hver seksjons bruksenhet dekkes av den enkelte seksjonseier.

Den enkelte seksjonseier kan installere vannmåler i sin bruksenhet hvis det lar seg gjøre.

§ 16 OPPRYDDING.

Alle seksjonseierne har plikt til å holde det ryddig forsvarlig opp etter seg på fellesareal/uteområde etter bruk.

§ 17 GODKJENNING AV NY SEKSJONSEIER.

Ved overdragelse av en eierseksjon skal den nye eieren godkjennes av styret.

Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger saklig grunn.

§ 18 IKRAFTTREDELSESTIDSPUNKT.

Disse vedtektene gjelder fra det tidspunktet de er vedtatt av sameiermøtet.

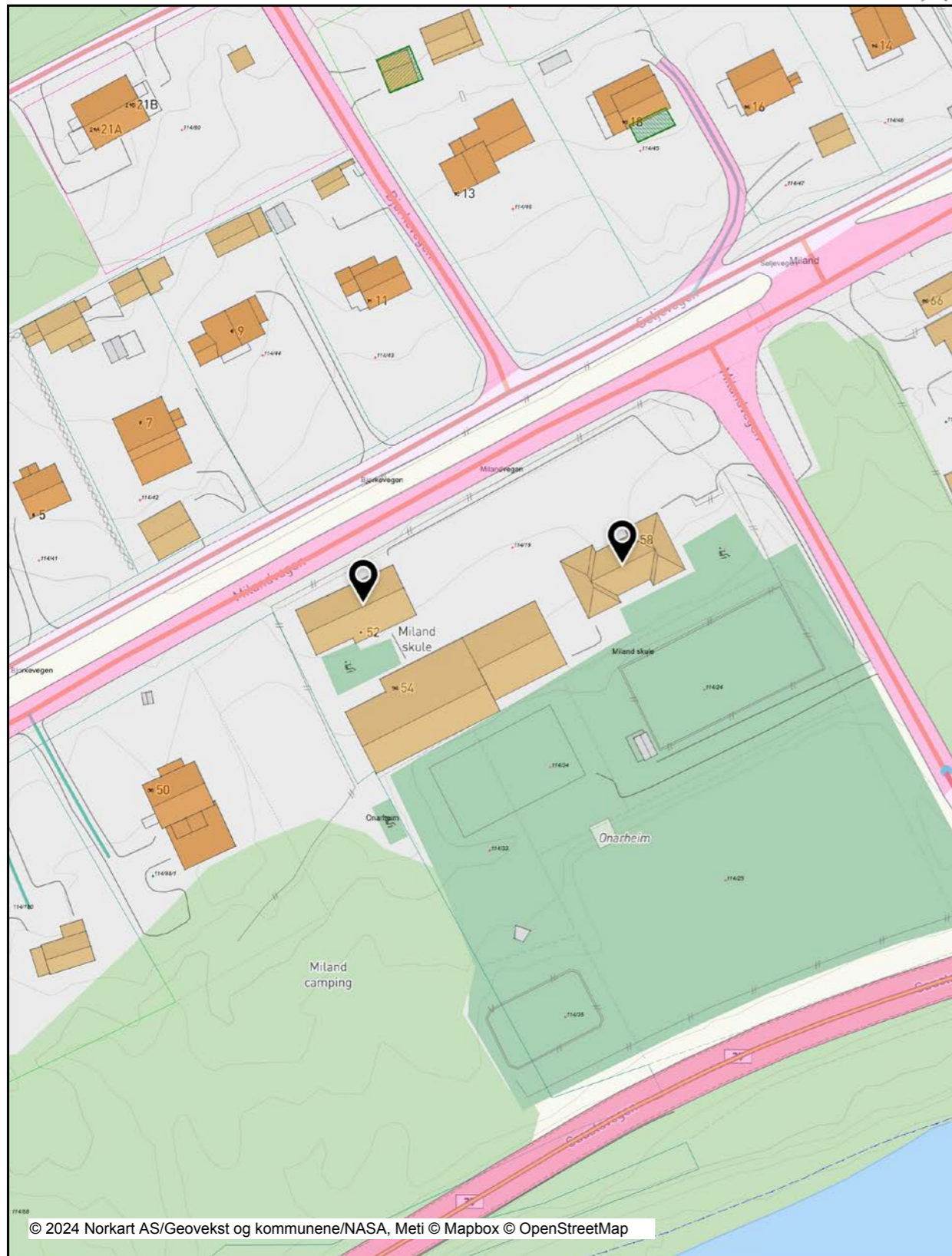


Situasjonskart 114/19

Dato: 21.08.2024

Målestokk: 1:1000

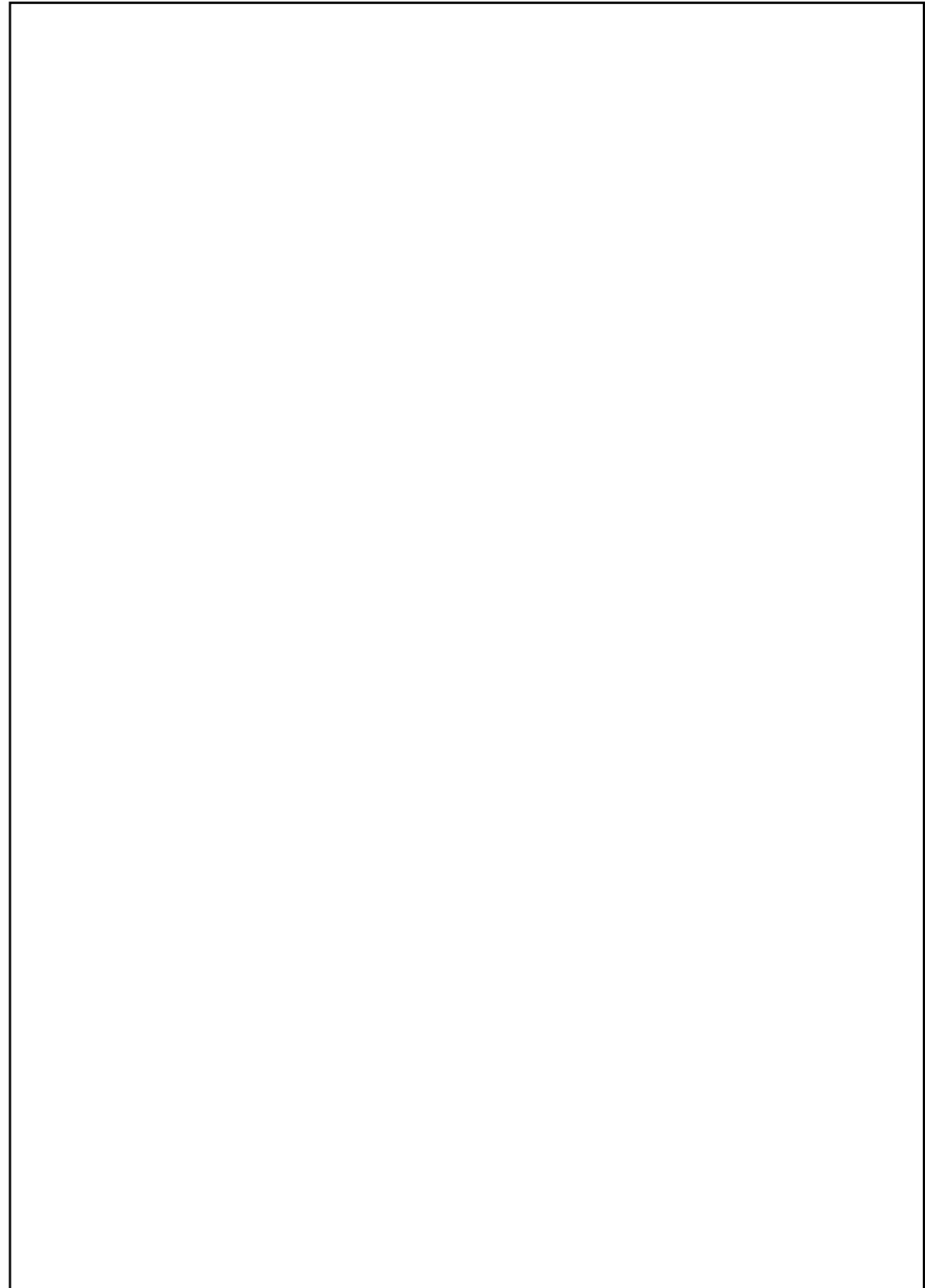
Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring





Situasjonskart 114/19

Dato: 21.08.2024

Målestokk: 1:750

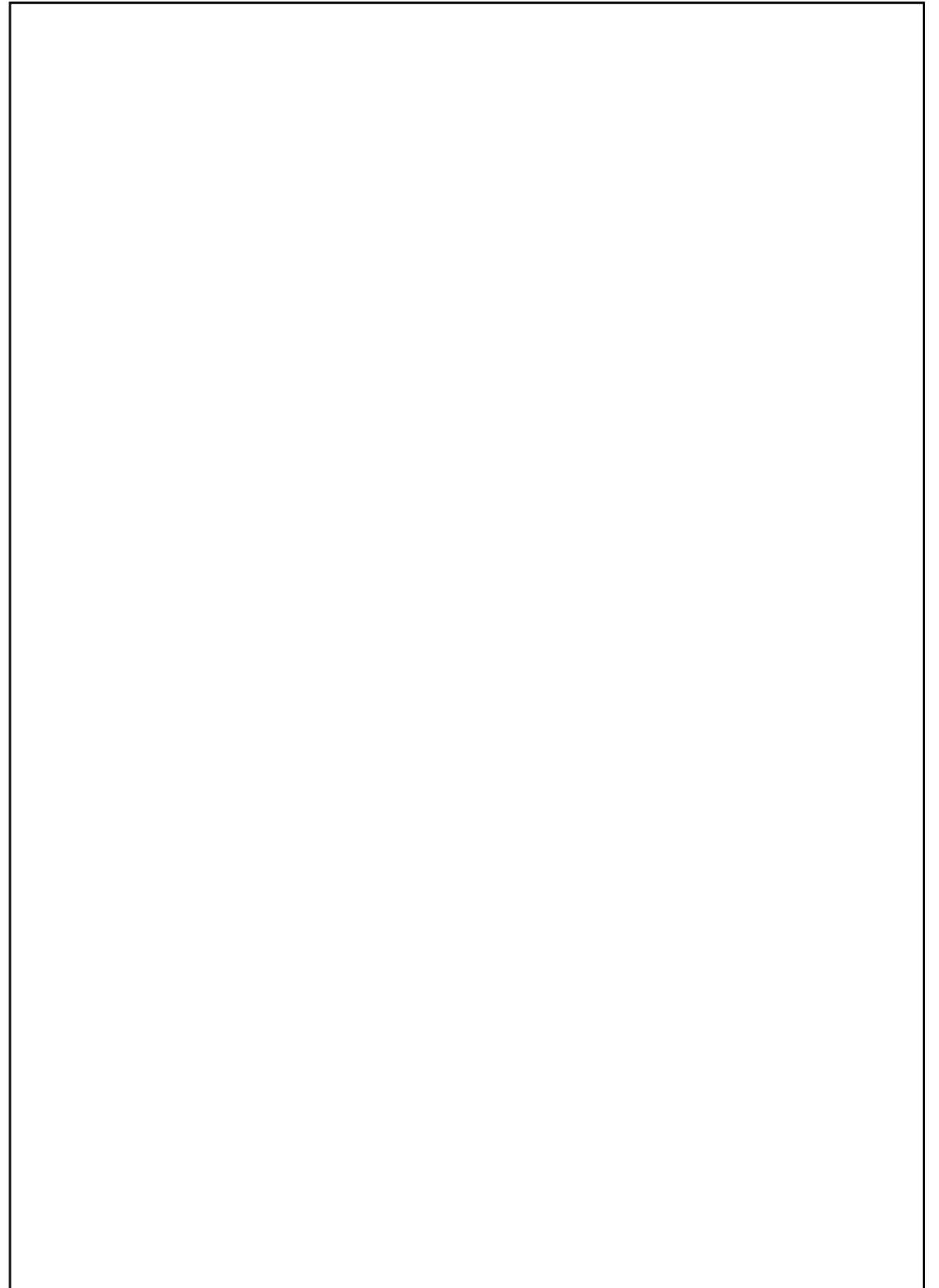
Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

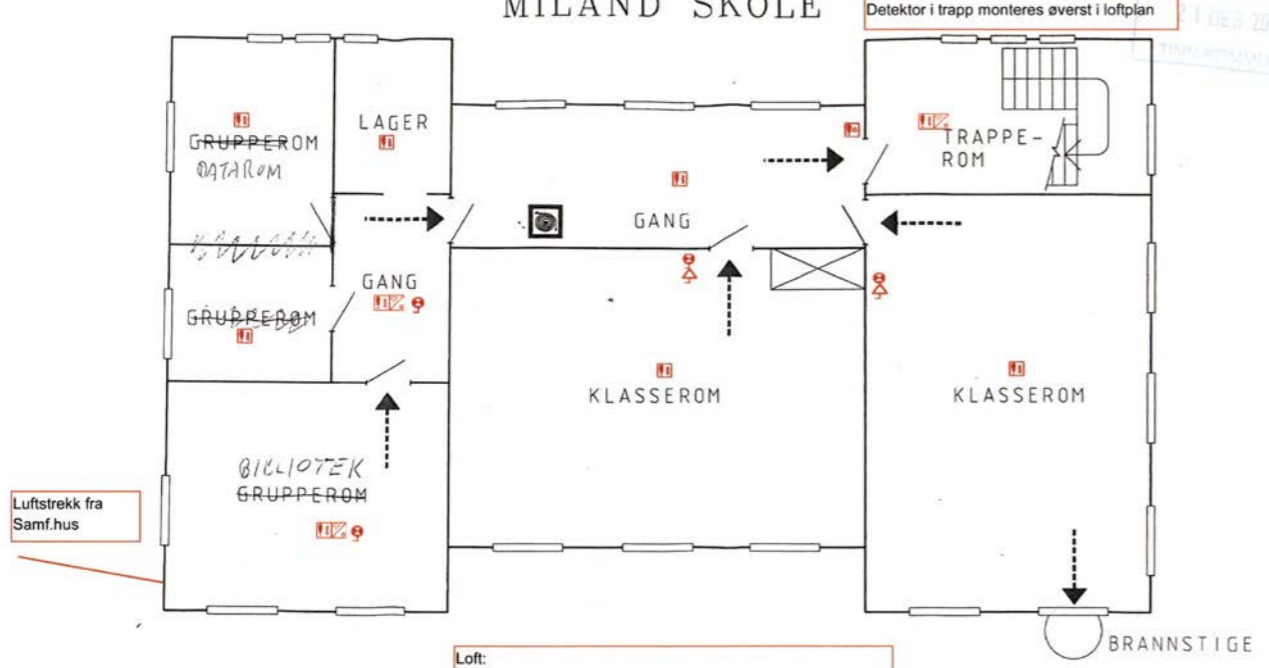
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE

MOTTATT
21 DES 2017
TIL SAMF. HUS



Luftstrekk fra
Samf.hus

Loft:
Det monteres 4 stk røykdetektor på loft. En detektor utstyres med sokkelsummer.

TEGNINGSFORKLARING

GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene, finn brannmeldere og brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlot rommet, lukk dører og følg oppmerket rømningsvei.

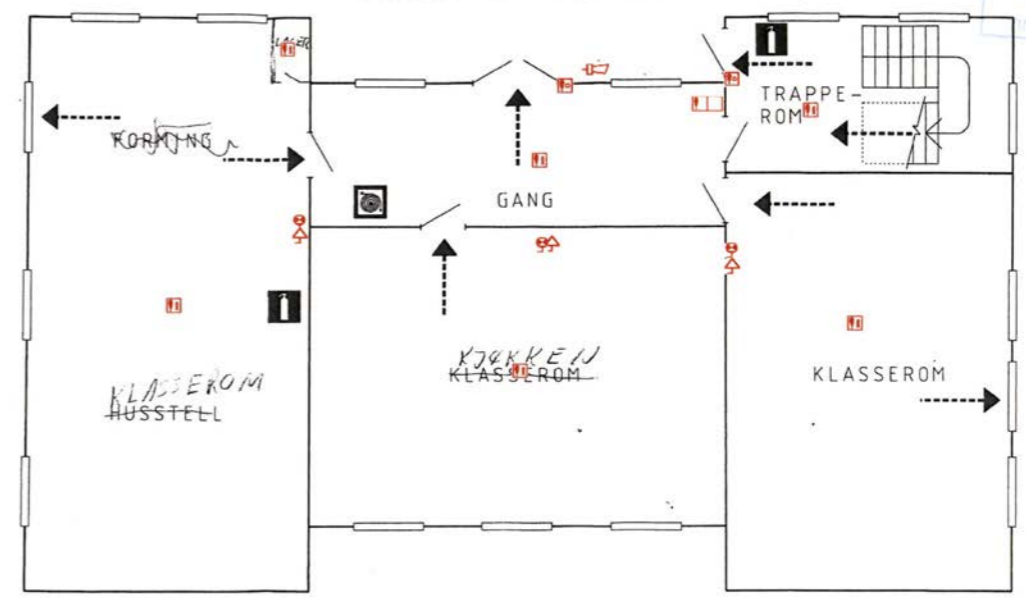
VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder. Prøv å slukke brannen hvis mulig. Lukk dørene.

- > RØMNINGSVEI
- HER ER DU
- BRANNSLANGE

E.L.

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE

MOTTATT
21 DES 2017
TIL SAMF. HUS



GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene, finn brannmeldere og brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlot rommet, lukk dører og følg oppmerket rømningsvei.

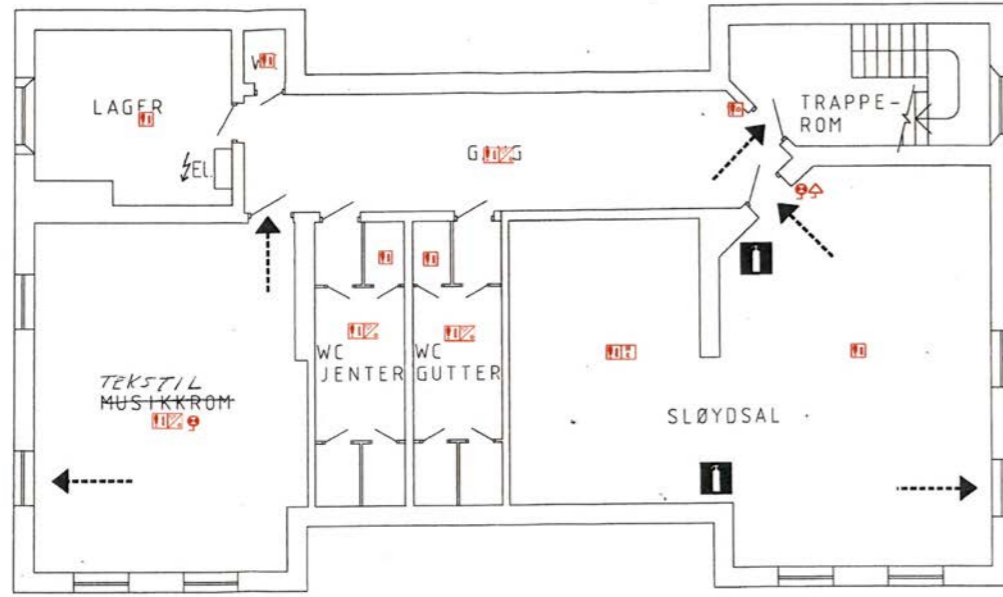
VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder. Prøv å slukke brannen hvis mulig. Lukk dørene.

- ### TEGNINGSFORKLARING
- > RØMNINGSVEI
 - HER ER DU
 - HANDSLUKKEAPPARAT
 - BRANNSLANGE

2

TEGNET: Teju

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE



NOTAT
21.05.2017
TRUKKOLVING

- TEGNINGSFORKLARING**
- > RØMNINGSVEI
 - HER ER DU
 - HANDSLUKKEAPPARAT

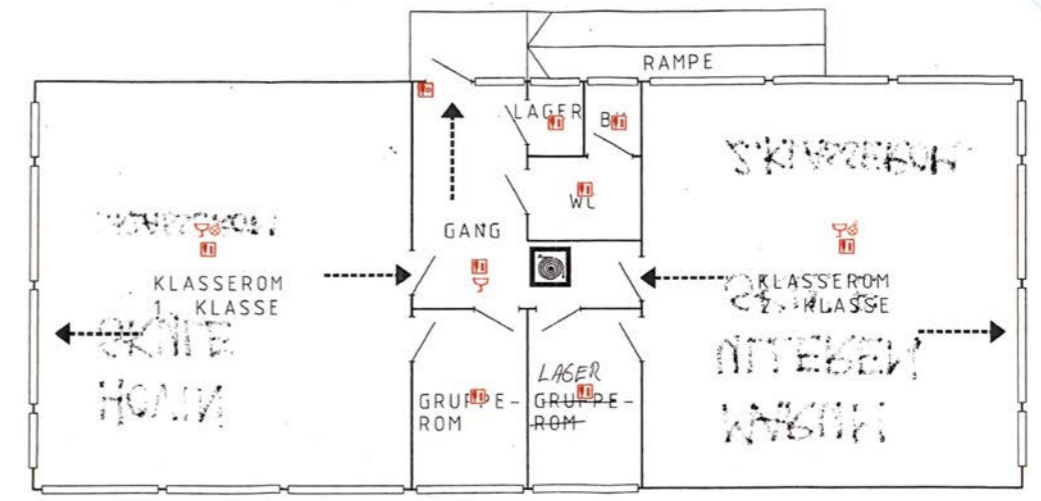
GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene, finn brannmeldere og brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet, lukk dører og følg oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder. Prøv å slukke brannen hvis mulig. Lukk dørene.

TEGNET: Tola

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE, "VALHALL"



NOTAT
21.05.2017
TRUKKOLVING

- TEGNINGSFORKLARING**
- > RØMNINGSVEI
 - HER ER DU
 - BRANNSLANGE

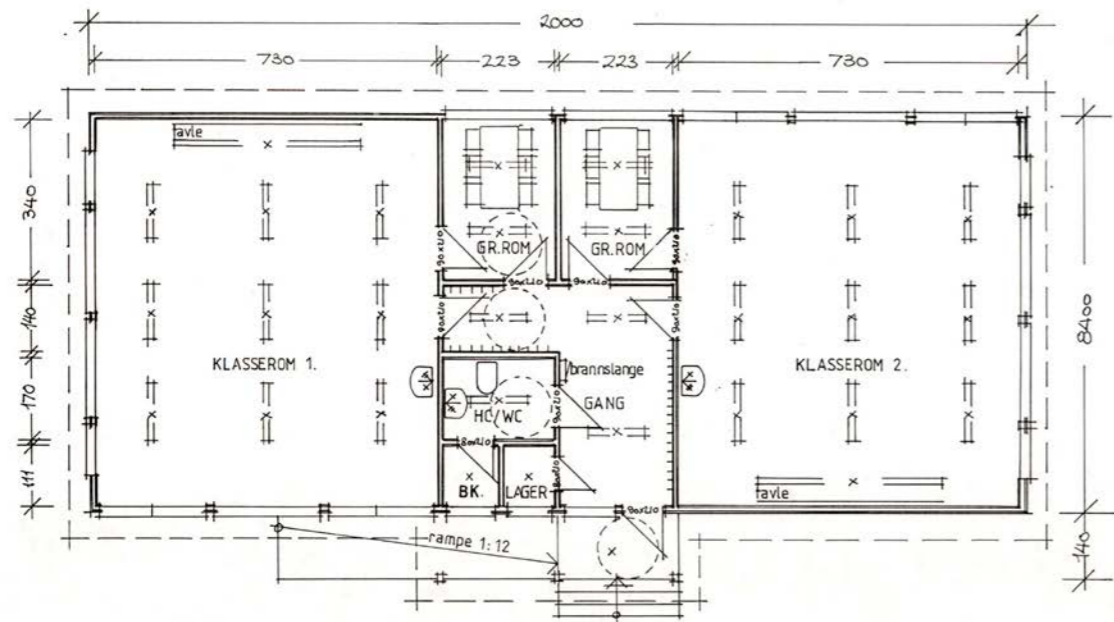
GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene, finn brannmeldere og brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet, lukk dører og følg oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder. Prøv å slukke brannen hvis mulig. Lukk dørene.

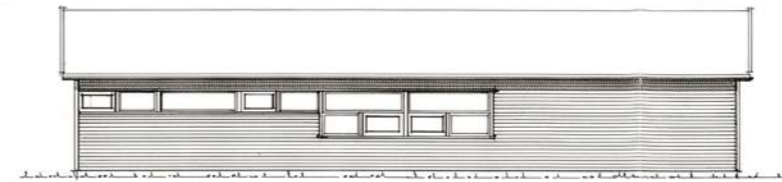
2 stk røykdetektor monteres på loft.

TEGNET: Tola

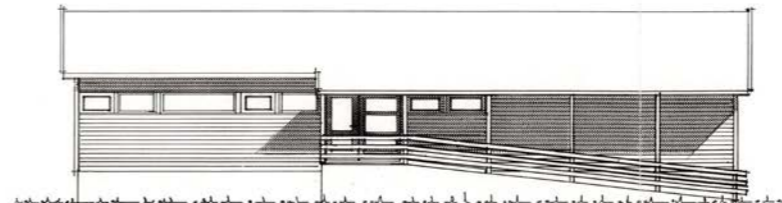


PLAN

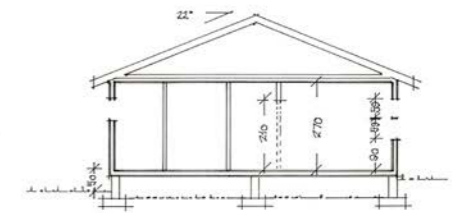
MILAND SKOLE - TINN		
PAVILJONG M/KLASSEROM		
18.07.90	1:100	900701
ARK. HANS DAHL		



FASADE NORD



FASADE SYD

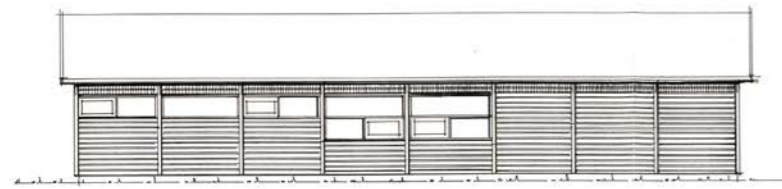


SNITT A-A



FASADE ÖST & VEST

2 A	FÖRLENGELSE RAMPE - TAKOVERBYGG	8.1.91	hd
1 A	SPELVENDING - RAMPE / INNGANGSPARTI / WC / LAGER / BK	26.10.90	hd
INDEX	REVISJON	DATE	SIGN
MILAND SKOLE - TINN			
PAVILJONG M/KLASSEROM			
18.07.90	1:100	900702	
ARK. HANS DAHL			



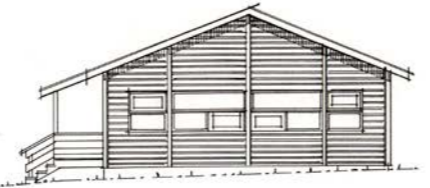
FASADE NORD



SNITT A-A



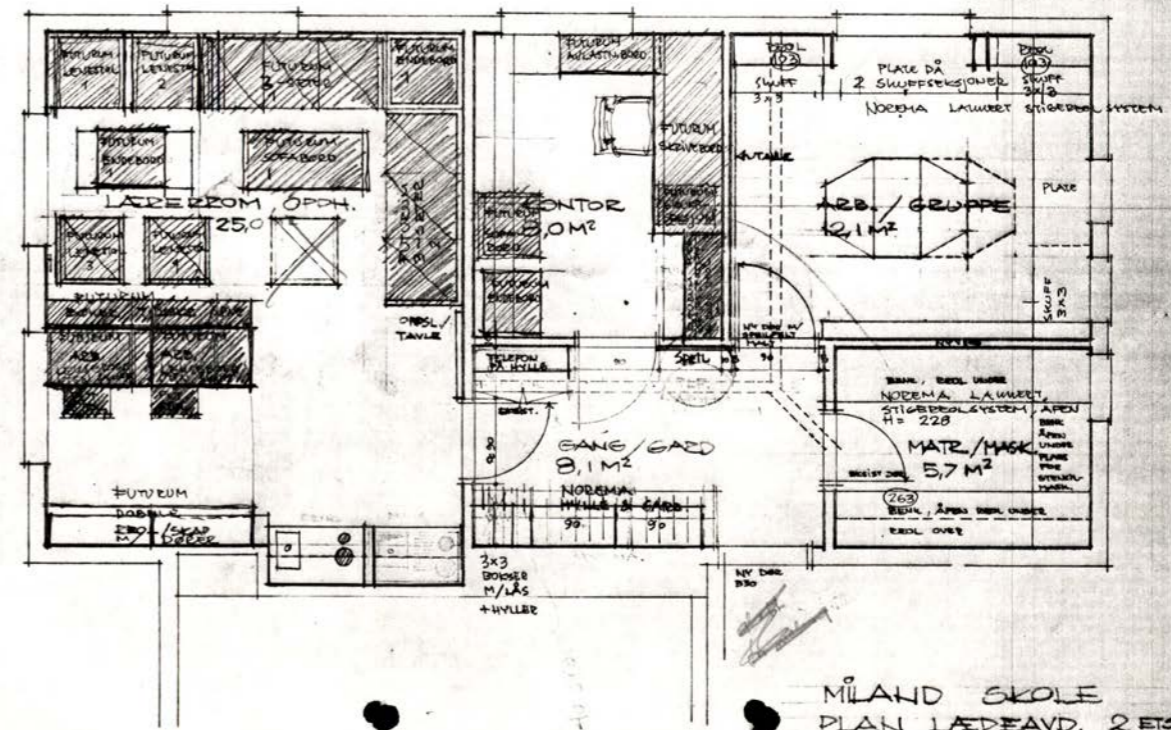
FASADE SYD



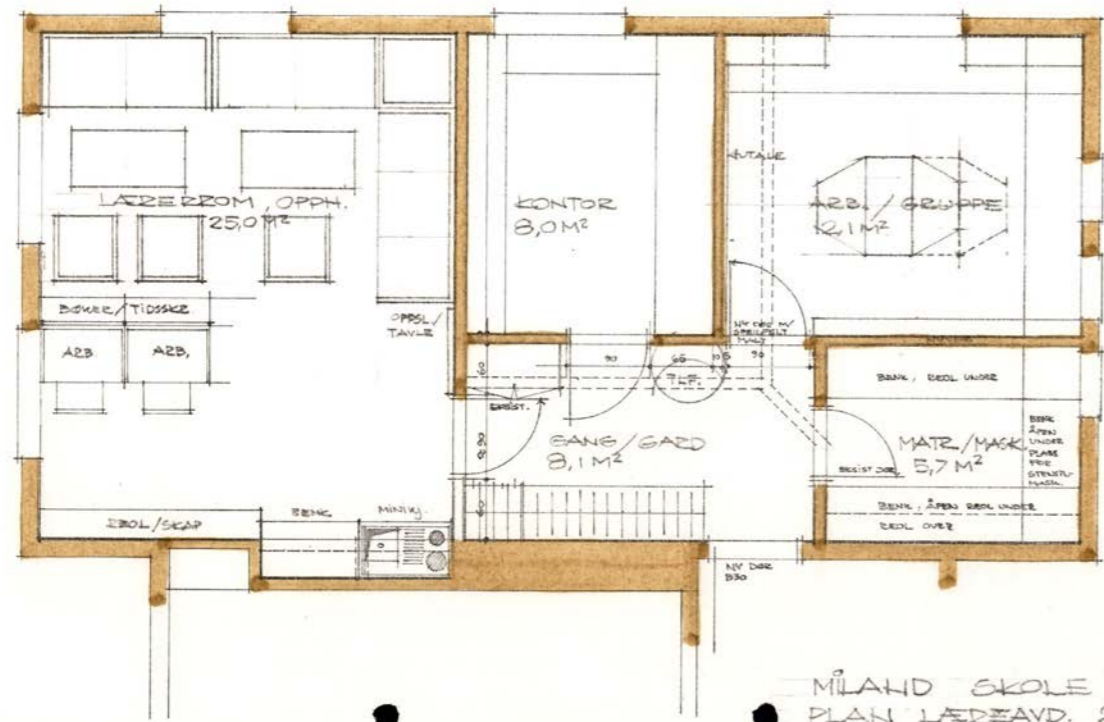
FASADE ÖST & VEST

MILAND SKOLE - TINN		
PAVILJONG M/KLASSEROM		
18.07.90		
ARK. HANS DAHL	1:100	900702

FUTURUM NATURELL / LAURET

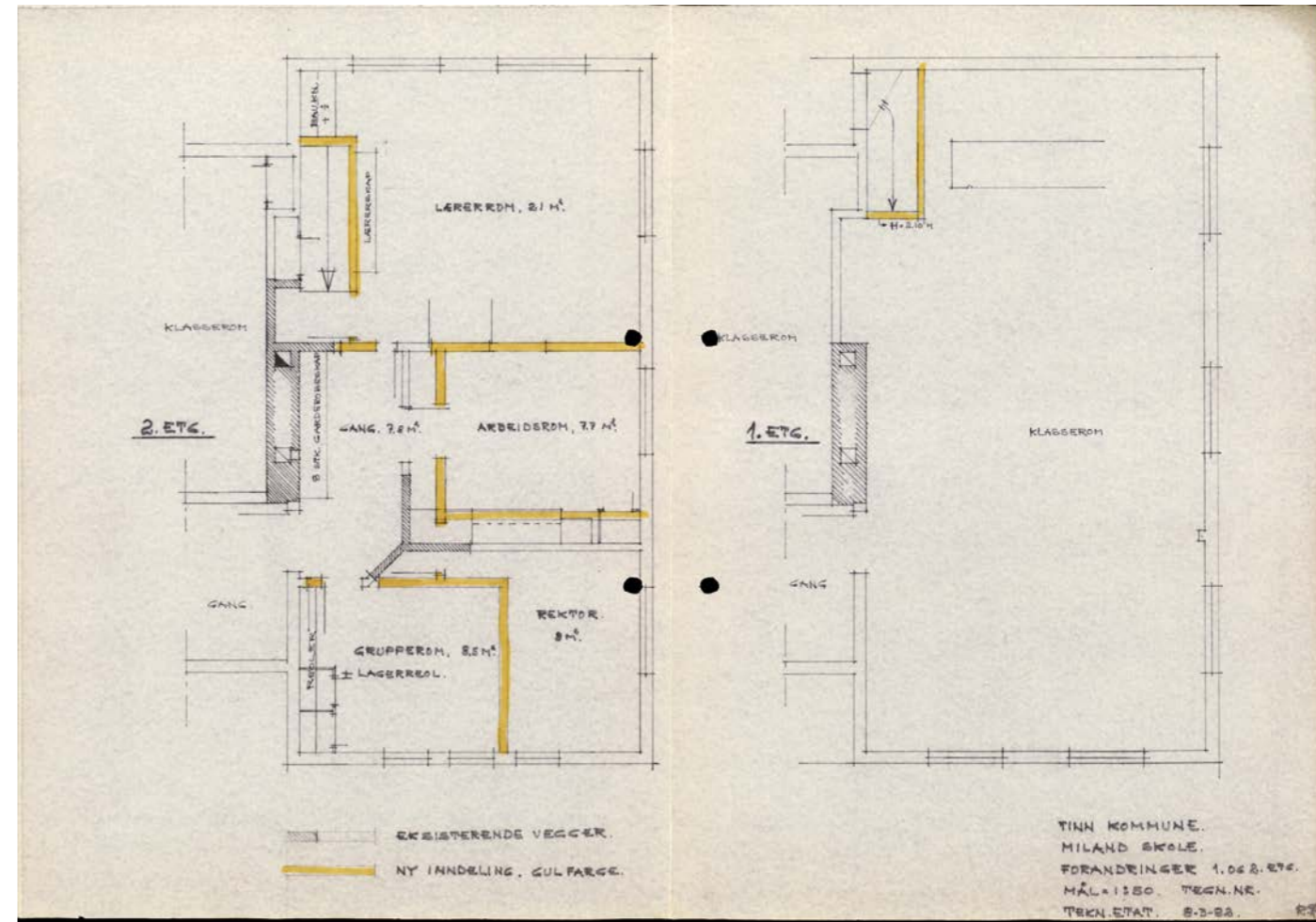


MILAND SKOLE
PLAN LAUREAVD. 2. ETOJ.
AMBUELLIC



MILAND SKOLE
PLAN LÆREAVD. 2 ETSJ.

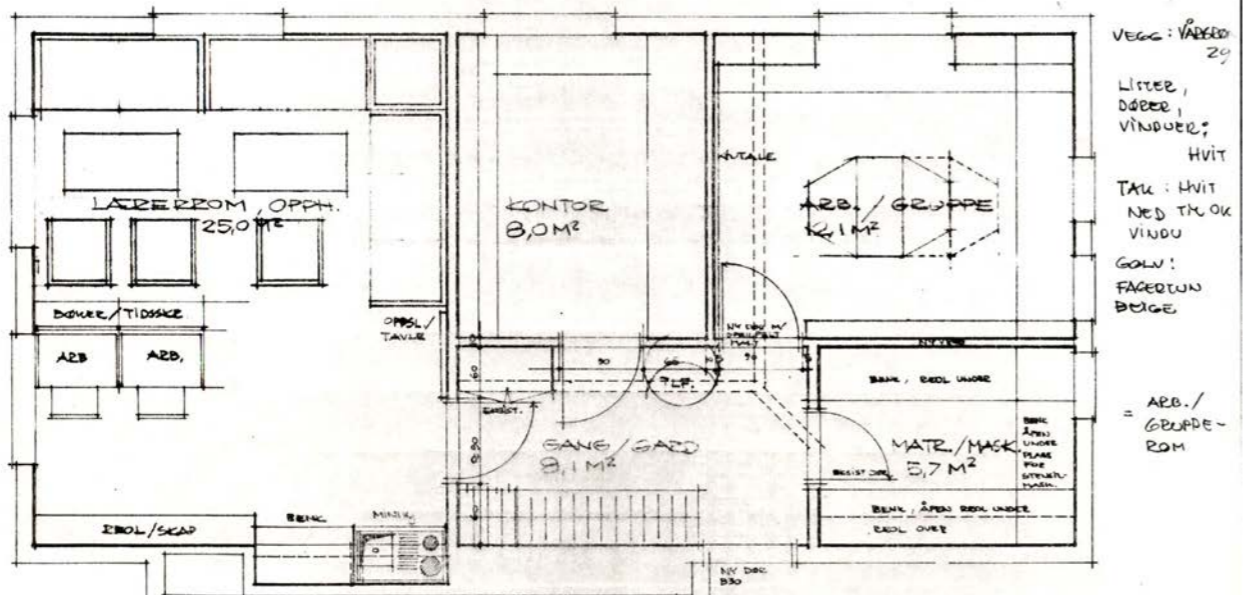
1/8-82



TINN KOMMUNE.
MILAND SKOLE.
FORANDINGER 1. OG 2. ETSJ.
MÅL 1:150. TEKN. NR.
TEKN. STAT. 8-2-82.

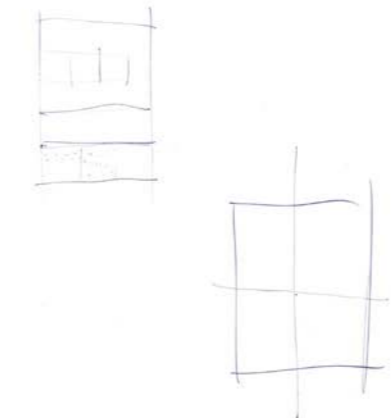
BRYSTING, LISTER: BENHVIIT
 VEGG TIL OK VINDU: TAPET GRØNNEMARE
 DØRE/VINDUER: HVIIT
 TAK: HVIIT NED TIL OK VINDU
 GOLV: FAGERTUN BEIGE
 Hammeritt 1240 D.L.V.

VEGG: CARAVAN 280 PÅ GLASSFIBRE
 LISTER: HVIIT
 VINDUER: HVIIT
 DØRE: HVIIT
 TAK: HVIIT NED TIL OK VINDU
 GOLV: FAGERTUN BEIGE

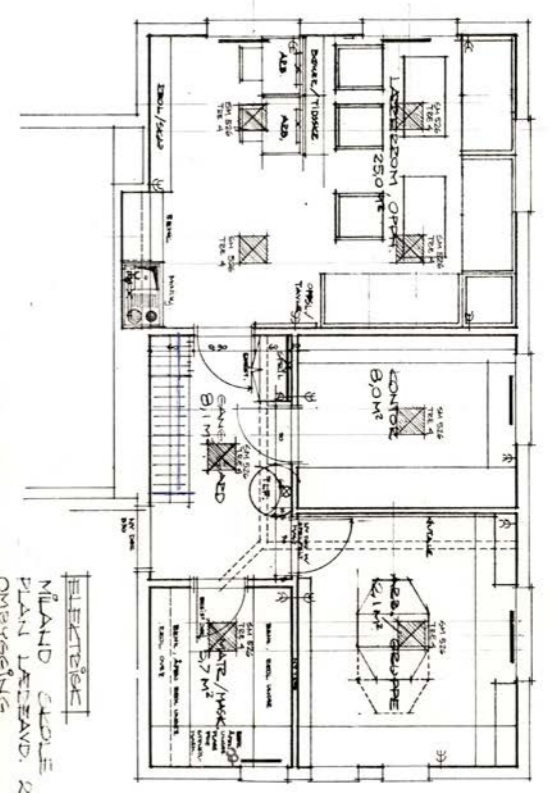


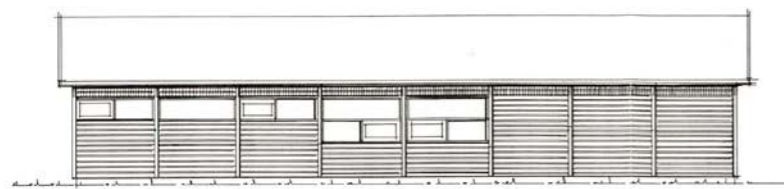
VEGG: PASTELLER 209
 DØRE, LISTER: HVIIT
 TAK: BONDEBÅ NED TIL OK VINDU
 GOLV: FAGERTUN BEIGE

MILAND GJØRE
 PLAN LÅREAVD. 2. ETG.

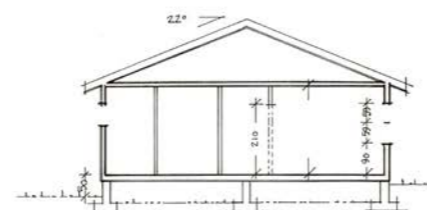


ELEKTRISKE
 MILAND GJØRE
 PLAN LÅREAVD. 2. ETG.
 OMVÆRNING

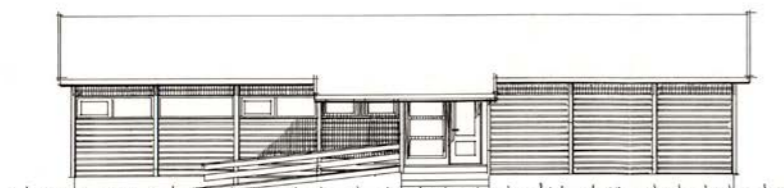




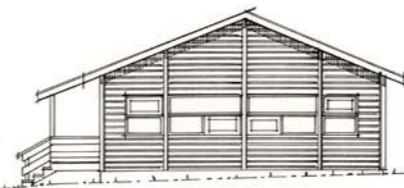
FASADE NORD



SNITT A-A

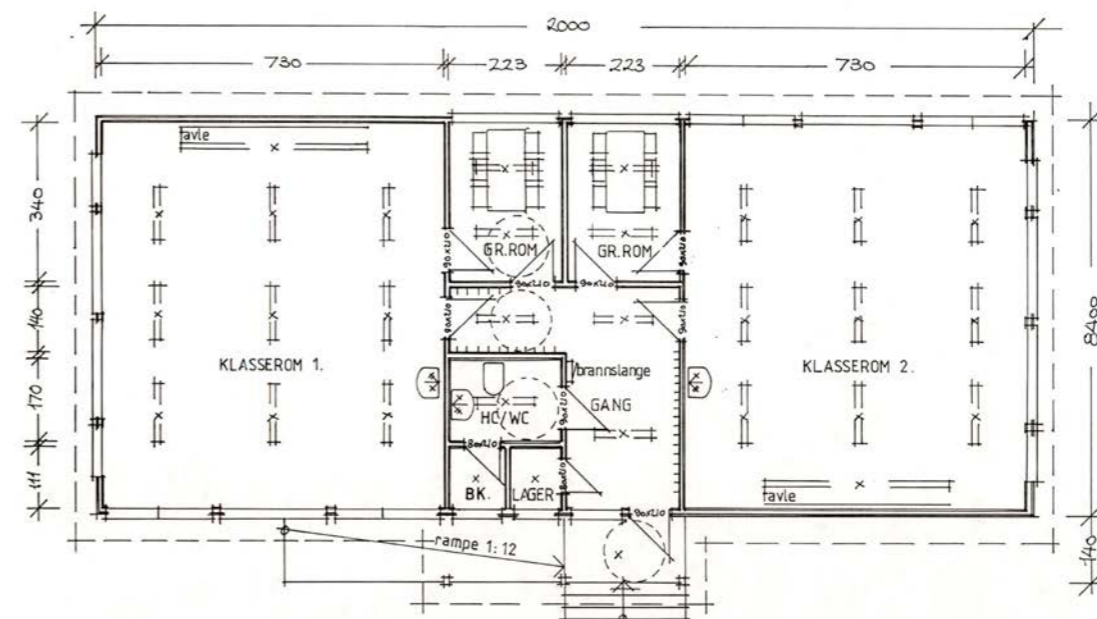


FASADE SYD



FASADE ÖST & VEST

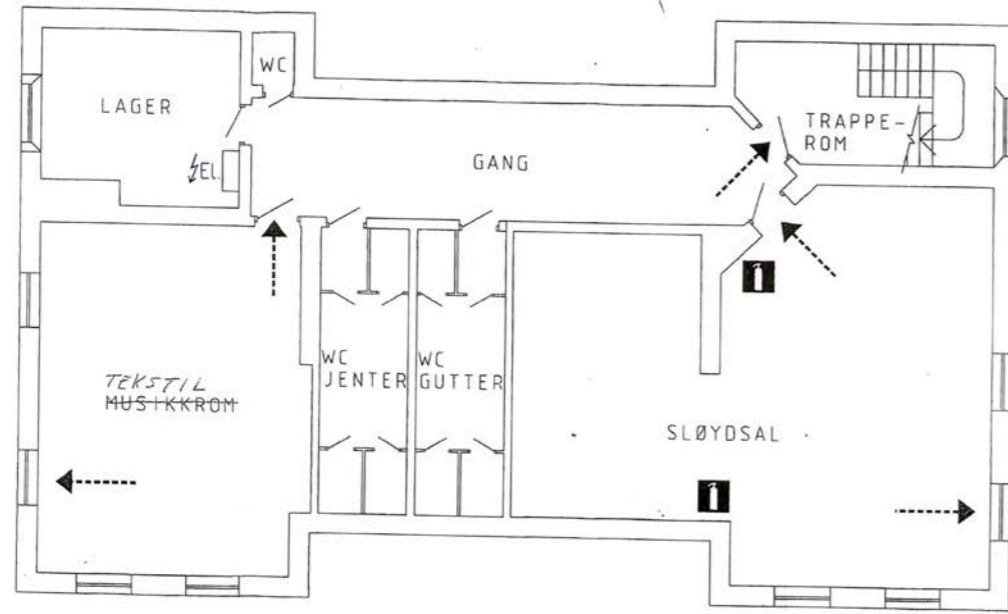
MILAND SKOLE - TINN		
PAVILJONG M/KLASSEROM		
18.07.90		
ARK. HANS DAHL	1:100	900702



PLAN

MILAND SKOLE - TINN		
PAVILJONG M/KLASSEROM		
18.07.90		
ARK. HANS DAHL	1:100	900701

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE



GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene,
finn brannmeldere og
brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet,
lukk dører og følg
oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder.
Prøv å slukke brannen hvis mulig.
Lukk dørene.

TEGNINGSFORKLARING
- - - - -> RØMNINGSVEI

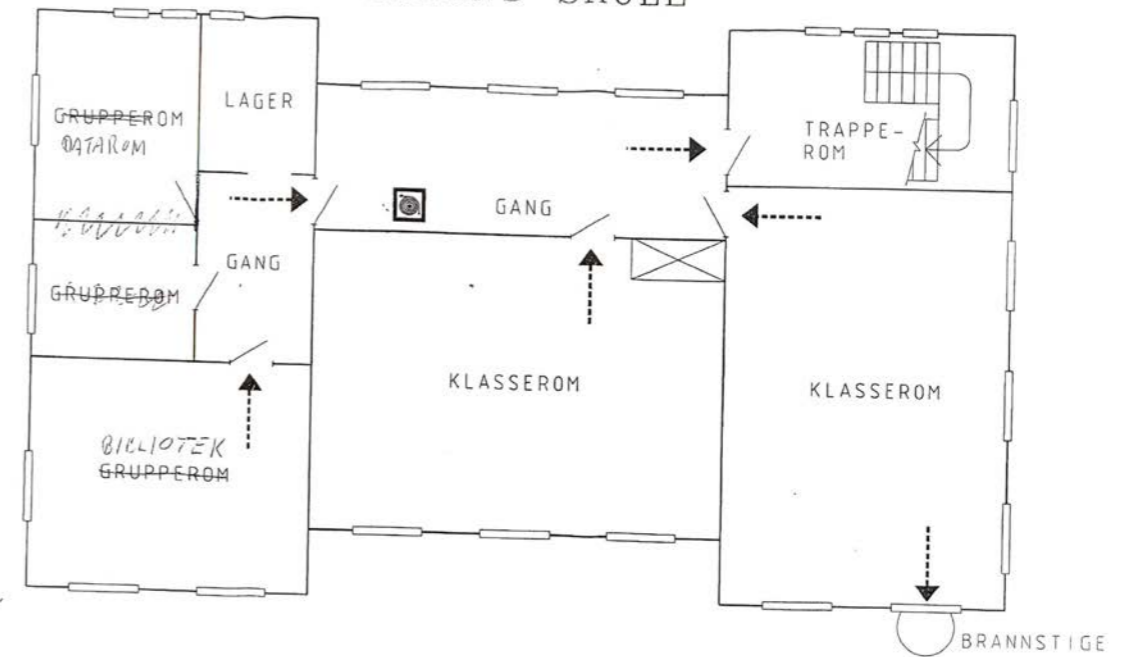


HER ER DU



HANDSLUKKEAPPARAT

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE



GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene,
finn brannmeldere og
brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet,
lukk dører og følg
oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder.
Prøv å slukke brannen hvis mulig.
Lukk dørene.

TEGNINGSFORKLARING
- - - - -> RØMNINGSVEI

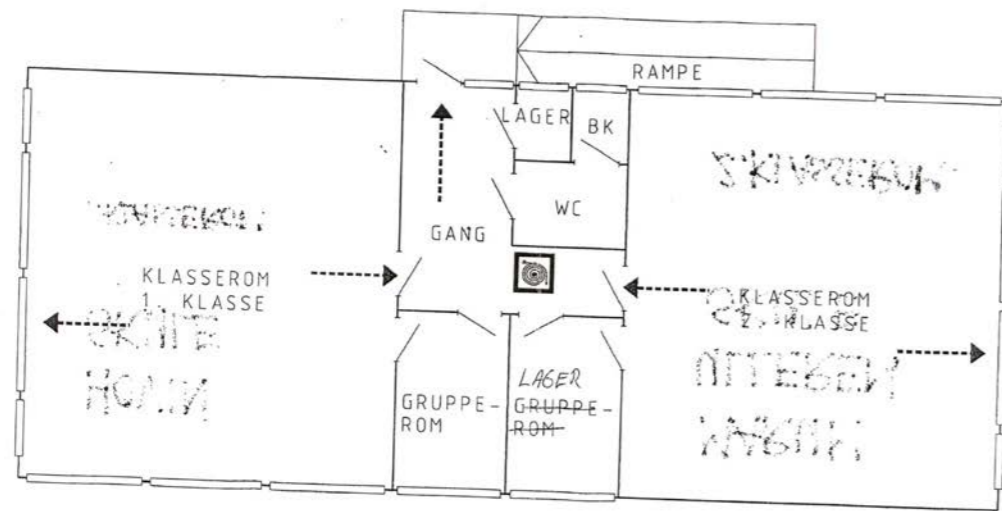


HER ER DU



BRANNSLANGE

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE, "VALHALL"



TEGNINGSFORKLARING

-----> RØMNINGSVEI



HER ER DU



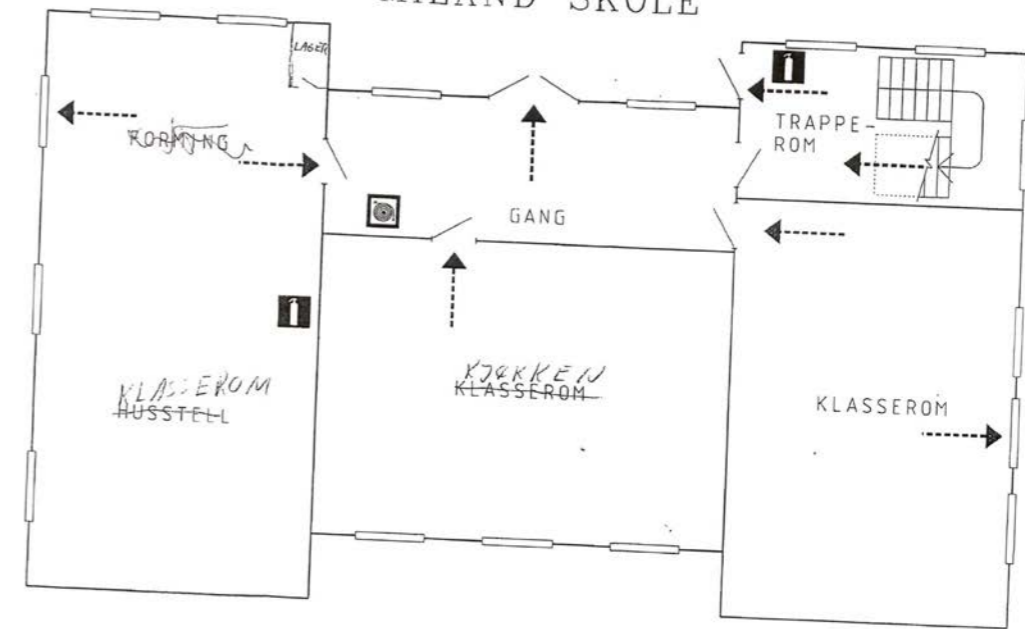
BRANNSLANGE

GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene,
 finn brannmeldere og
 brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet,
 lukk dører og følg
 oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder.
 Prøv å slukke brannen hvis mulig.
 Lukk dørane.

RØMNINGSPLAN MILAND SKOLE



TEGNINGSFORKLARING

-----> RØMNINGSVEI



HER ER DU



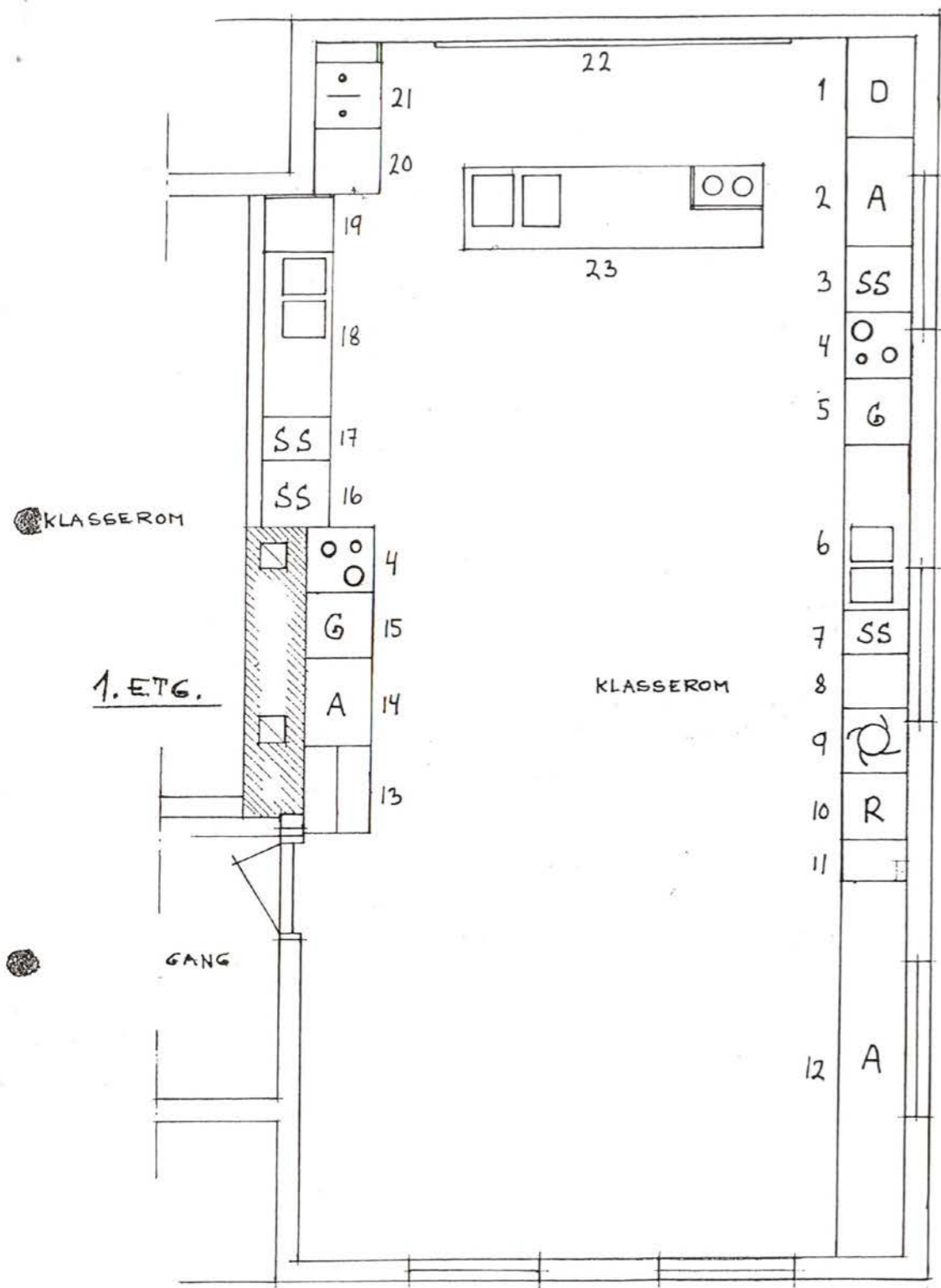
HANDSLUKKEAPPARAT

BRANNSLANGE

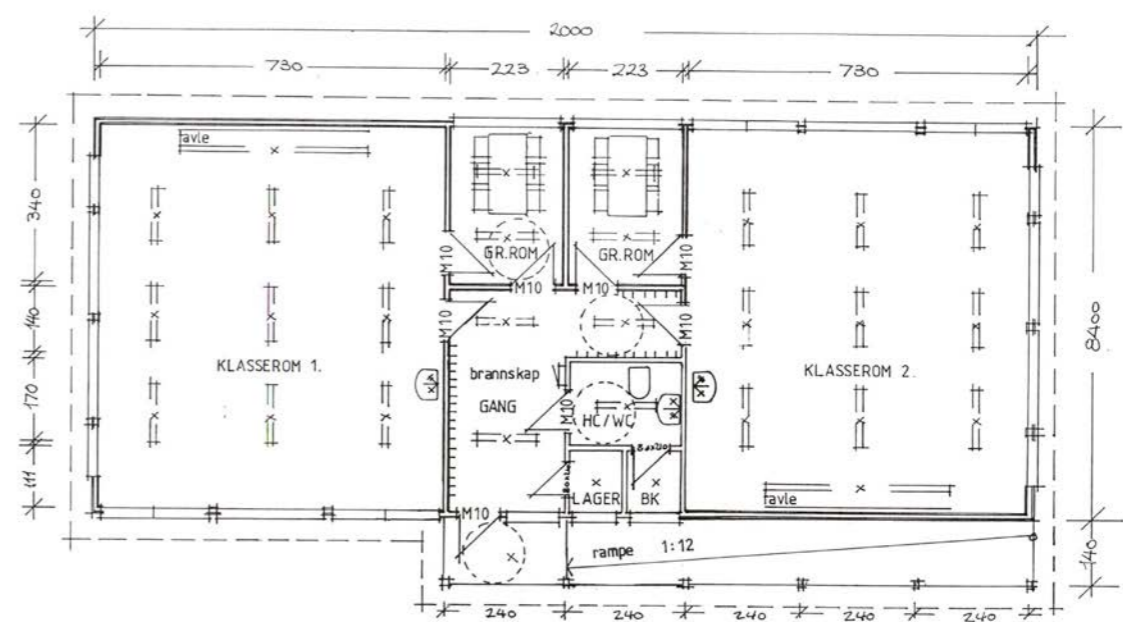
GJØR DEG KJENT!
Sjekk rømningsveiene,
 finn brannmeldere og
 brannslanger.

VED BRANNVARSLING:
Forlat rommet,
 lukk dører og følg
 oppmerket rømningsvei.

VED BRANN I ROMMET:
Bruk nærmeste brannmelder.
 Prøv å slukke brannen hvis mulig.
 Lukk dørane.



TINN KOMMUNE.
 MILAND SKOLE.
 INNREDNING HEIMKUNNSKAPSROM
 MÅL = 1:50
 TEKN. ETAT. 11/4-1988 *f. Brodesen*



PLAN

2 A	FORLENGELSE	RAMPE - TAKOVERBYGG	8.1.91	hd
1 A	SPEILVENDING	RAMPE / INNGANGSPARTI / WC / LAGER / BK	26.10.90	hd
INDEKS	REVISJON		DATO	SIGN
MILAND SKOLE - TINN				
PAVILJONG M / KLASSEROM				
18.07.90		1:100	900701	
ARK. HANS DAHL				



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Milandvegen 52
3658 MILAND

Meglerforetak: Aktiv Asker
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Telefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre