



aktiv.

Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN

**Moderne fritidsbolig 1 032 meter  
over havet. Alt på 1 plan. 4 sov 2  
wc. 42 m<sup>2</sup> terrasse. Vidstrakt utsikt.  
Ski inn/ut.**



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 4 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 126 670,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 876 670,-  
**Selger:** Helge Preus  
Mona Preus

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2017  
**BRA-i/BRA Total** 74/78 kvm  
**Tomtstr.:** 5270.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 120, bnr. 313  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1110250054

## Moderne fritidsbolig 1 032 meter over havet. Alt på 1 plan. 4 sov 2 wc. 42 m<sup>2</sup> terrasse. Vidstrakt utsikt. Ski

Moderne og stilsikker fritidsbolig ytterst på tunet. Hytta har alt på 1 plan med 4 gode soverom, 9 sengeplasser, og 2 wc. Selges møblert og klar til bruk! Lekre vinduer fra gulv til tak som åpner rommene for utsikten og naturen. 42 m<sup>2</sup> terrasse rundt hytta. God adkomst og p-plasser med el-billader rett ved døren. Leve Hytter sin hytteserie Vy er utarbeidet i samarbeid med Einar Jarmund & Co arkitekter.

Høyt beliggende ca 1 032 meter over havet på populære Fyrieggen i Gaustatoppen Naturpark. Vidstrakt utsikt milevis mot Gaustatoppen, Vestfjorddalen, Hardangervidda og Gaustablikk. Ski inn/ut til skibakken og Gausta skisenter, langrennsløypenettet, områdets beste frikjøring og rett ut til urørt høyfjellsnatur og turstier fra tunet. Passe kort vei til restauranter og servicetilbud.

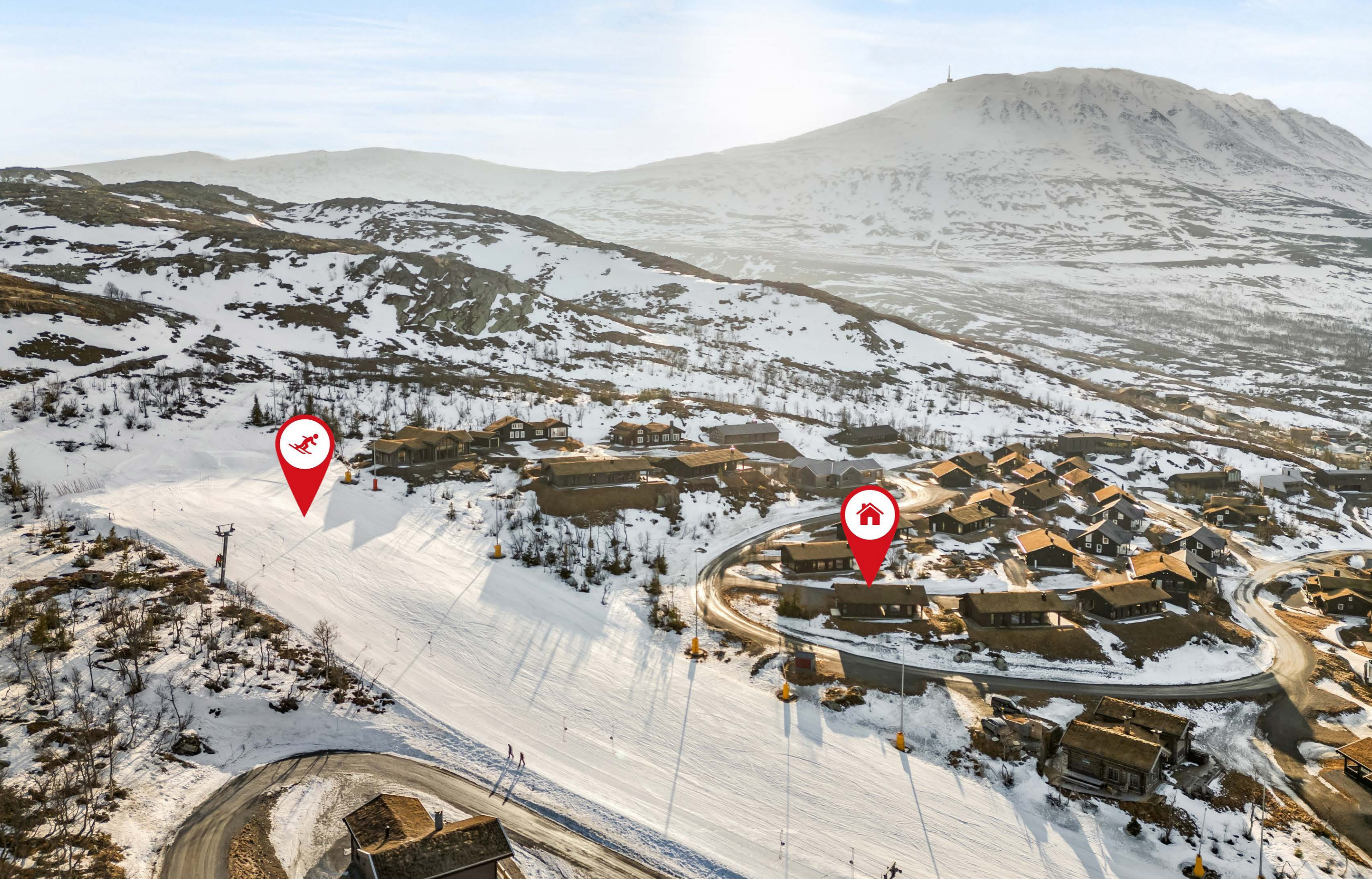
## Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	34
Tilstandsrapport .....	45
Egenerklæring .....	68
Nabolagsprofil .....	73
Forbrukerinformasjon .....	120
Budskjema .....	121









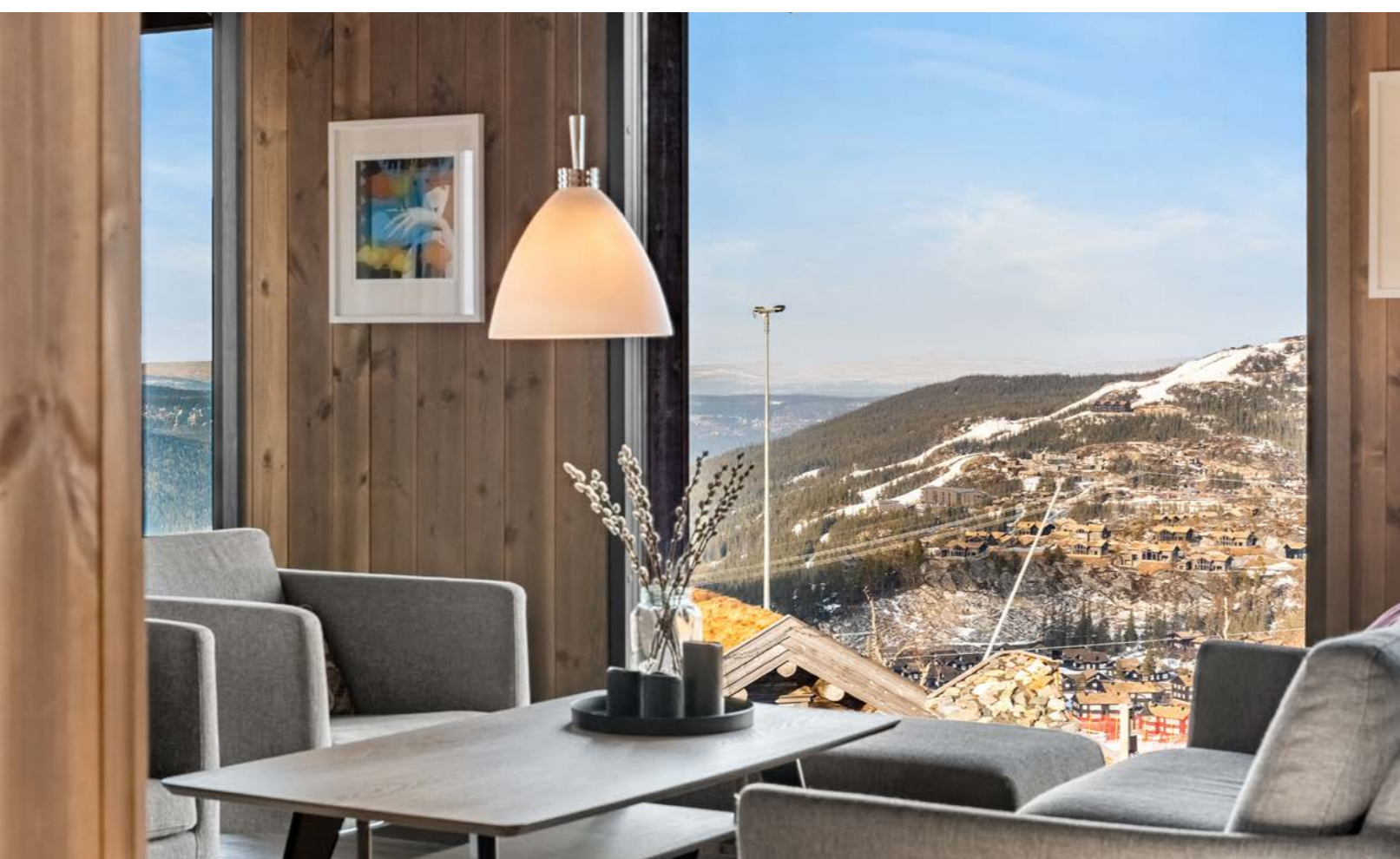




















































# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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

BRA - i: 74 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 78 m<sup>2</sup>

TBA: 42 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 m<sup>2</sup> Entré/gang, bad, toalettrom, 4 soverom, kjøkken/stue

BRA-e: 4 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Boder som ligger utenfor boenheten, eller i forbindelse med boenhet men med egen inngang er oppmålt og inkludert i BRA-e. Dette gjelder bod/teknisk rom og utstyrsbod med utvendig tilkomst. TBA er terrasse og platting.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

5270.5 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for sameiet på totalt ca. 5270,5 kvm. Skrånet naturtomt med naturlig beplantning, og løsmasser omkring grunnmuren.

### Beliggenhet

Flott fritidsbolig med fantastisk utsikt, 1 032 meter over havet ved populære Fyrieggen mellom skibakkene i Gaustatoppen Naturpark. Ski inn/ut til Gausta skisenter med skibakke og langrennsløyper like ved eiendommen. Passe kort vei ned til restaurant ved senterområdet. Flotte turområder og urørt høyfjellsnatur like ved.

### Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 37 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se <https://www.gausta.com/gausta-skisenter> for mer info.

### Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner

seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur. Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se <https://www.gausta.com/langrenn/> for mer info.

### Gaustatoppen

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 topturer. 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 sen vinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se [www.gaustabanen.no](http://www.gaustabanen.no) for mer info.

### Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvapseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene

til Den Norske Turistforening se <http://www.krossobanen.no/> for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

### Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se <https://www.gausta.com/spise-og-drikke> for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se [www.gausta.com](http://www.gausta.com) eller [www.visitrjukan.com](http://www.visitrjukan.com) for mer info

### Adkomst

God adkomst sommer som vinter med biloppstillingsplasser rett ved hyttedøren. Det er helårsvei frem til eiendommen, som brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne sesongabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser. Det er ikke bom til Gaustatoppen Naturpark

### Bebyggelsen

Område bestående av fritidsbebyggelse.

### Bygningssakkyndig

Bjørnar Krogh

### Type takst

Eierskifterapport



### Byggemåte

Fritidsbolig oppført med alle funksjoner på bakkeplan. Bygningen har fundamentering med ringmur og støpt dekke. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

### Innhold

BRA i (internt bruksareal): 74 kvm. BRA e (eksternt bruksareal): 4 kvm. TBA (terrasse og balkongareal): 42 kvm.

1. etasje: BRA i utgjør 74 kvm som omfattes av entré/ gang, bad, toalettrom, bod/ teknisk rom, 4 soverom og kjøkken/ stue.

TBA utgjør 42 kvm som omfattes av terrasse.

### Standard

Terrasse:

Konstruksjon av impregnert bjelkelag og spaltegulv. Opplagret på stripefundamenter av betong på stabile masser. Samt bæring av impregnert konstruksjonsvirke. Ingen svekkelser utover normal slitasje.

Kjøkken:

Innredning fra HTH med slette fronter og laminert base på skrog. Benkeplate av laminat med nedfelt induksjonstopp og enkel oppvaskkum i kompositt med et greps blandebatteri. Det er integrert stekeovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Det er lagt opp til lekkasjevakt under oppvaskkum og komfyrvakt over koketopp.

Bad:

Badet er fra 2016, og ferdigattest legges til grunn for fagmessig utførelse. Badet har gulv av støpt betong med varmekabel og flis i overflaten. Vegger har sokkelflis med panel på vegger, det er flislagte overflater i dusjsone. Vegger er beiset panel.

Toalettrom:

Toalettrom tilliggende til baderom med flis og varmekabel på gulvet, vegger og himling av beiset panel. Toalettrommet er innredet med vegghengt servantskap og gulvmontert toalett. Det er elektrisk vifte montert i himling men ingen tilluft til rommet.

Innvendig overflater:

Gulv i entré/gang er av flis, øvrige rom er med tregulv. Vegger og himlinger er av beiset panel. Det er gulvvarme i entré/gang.

Peis og pipe:

Pipe er satt opp av isolerte stålrør. Det er montert vedovn i stue. Pipa er helbeslått over tak. Det er ikke registrert vesentlige avvik, eller avvik på avstander til brennbart materiale. Det er ikke fremvist feierapporrt, men det er ikke registrert avvik på ildsted eller skorstein

VVS og elektro:

Inne i boligen er det rør i rør system, og tilhørende montert vannlåsskap i bod/teknisk rom. Skapet har påmontert rør for synliggjøring av eventuelle lekkasjer. Det er stoppekran, vannstoppersystem og varmekabel på hovedvanntilførsel, kranen fungerer ved enkel test. Vanntrykket oppleves som tilfredsstillende.

Sikringskap fra byggeår plassert i bod. 400V anlegg med automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og kurs til elbil lader. Eier

opplyser at det ikke er utført arbeider på anlegget etter byggeår. Det foreligger ikke samsvarserklæring fra installering i 2016, men det er fremkommet dokumentasjon på at anlegget er kontrollert i 2018. Feil som ble avdekket er utbedret og saken er avsluttet hos Tinn Energi

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Toalettrom:

Etter krav i NS3600 skal det skal settes TG3 på toalettrom uten noe form for ventilering. Naturlig ventilering gjennom klaffventil eller vindu gir TG2. Mekanisk avtrekk med tilluft (overstrømning, gjerne ved flat terskel) gir TG0-1.

Det anbefales å etablere tilluft til rommet.

Våtrom:

Flisfuger med riss bør byttes ut. Det bør undersøkes nærmere hvordan membran er utført bak panel. Utførelsen har ingen påviste avvik i dag.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

### Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand,

funksjonalitet og levetid på disse.

Følgende medfølger handelen:

Stue/kjøkken: Kjøkkeninnredning, kombiskap, komfyr, avtrekksvifte, hyller, oppvaskmaskin.

Spisebord med 8 stoler. Salongbord, 2 seters sofa og 2 stoler. Skjenk Veggmonert Flatskjerm.

Alle soverom: Senger med skuffer i underkant, madrasser, garderobeskap, panelovner, knaggrekker

Alle rom: Innvendige liftgardiner vinduer og dører.

Begge baderom: Innredning, speil.

Største baderom i tillegg. Dusjvegger, hyller og vaskemaskin.

Entre og gang. Garderobe og sko/støvel-stativ. Knaggrekker.

Ute.sittegruppe, benk.

Bod. Skistativ og hyller.

Øvrige småmøbler, redskap etter avtale

### Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### TV/Internett/Bredbånd

Tinn Energi og fiber, altibox.629.- pr mnd.



### Parkering

Hytta har egen innkjøring og gode parkeringsforhold. Det er montert ladeboks for elbil på hytteveggen.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

### 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.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming med elektrisitet og ildsted.

### Info strømforbruk

Nåværende eier har et strømforbruk på 8768 kWh med ring hytta varm løsning fra Defa.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 750 000

### Kommunale avgifter

Kr 13 328

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune per salgsoppgavedato.

### Formuesverdi sekundær

Kr 234 375

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Løypeavgift: kr. 1 400,- per år.

Brøyting egen oppkjørsel ca. kr. 4 500,- per sesong. Pliktig medlemskap til Gaustatoppen Naturpark Velforening kr. 6 200, per år (betales per halvår).

Øvrige kostnader som forsikring, tv, internett, alarm osv vil variere avhengig av antall brukere av hytta, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc. Se [www.tinnenergi.no](http://www.tinnenergi.no) for informasjon om pris på TV/internett abonnement og tilkobling.

### Årlig velavgift

Kr 6 200

### Velforening

Gaustatoppen Naturpark velforening

Eiendommen er en del av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk. Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte. Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet med kummer og tilhørende installasjoner. Velforeningen har ingen ansatte.

Fra velforeningens vedtekter:

- Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det

følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.

- Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler.

- Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag, gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september).

Viser til vellets Facebook-side for vedtekter, siste innkalling og protokoll for årsmøte.

Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Sameiet

### Sameienavn

Fyrieggen Øst

### Om sameiet

Fritidsboligen er en del av Fyrieggen Øst sameie med totalt 9 hytter. Sameiet har ingen vedtekter, felles drift eller økonomi. Hyttene ordner egen bygningsforsikring og vedlikehold hver for seg.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 313,



seksjonsnummer 5 i Tinn kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

2008/994092-1/200 09.12.2008 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 50 000  
Panthaver: GAUSTATOPPEN NATURPARK  
VELFORENING  
LØPENR: 8796479  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 313

31.01.2017 - Dokumentnr: 92066 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 5  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 76/756

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

01.11.2017.

#### **Vei, vann og avløp**

Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.  
Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

#### **Regulerings og arealplaner**

Fritidsboligen ligger i felt H21, planid 3150. Tillatt %BRA er 15 %. Se salgsoppgaven for reguleringsbestemmelser og -kart. Dokumentene er også tilgjengelige via kommunens nettside: <http://webhotel2.gisline.no/>

GISLINEWebPlan\_0826/ gl\_planarkiv.aspx planident 3150.

Se også: <https://tinn.kommunegis.no/>

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

#### **Adgang til utleie**

Hele eller deler av eiendommen kan fritt leies ut. Gausta Fritidsutleie er en lokal aktør som hjelper eierne av fritidseiendommer i området med utleie.

#### **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.

## Kontraksgrunnlag

#### **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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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**

4 750 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger  
118 750 (Dokumentavgift)  
6 570 (Gebyr forretningsfører velforening)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års

varighet (valgfritt))

-----  
126 670 (Omkostninger totalt)  
137 570 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
140 370 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

-----  
4 876 670 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
4 887 570 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
4 890 370 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

-----  
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 126 670

#### **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.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Drone/kveldsfoto fra 4 000,-  
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse  
3 500 Kommunale opplysninger  
12 900 Markedspakke  
7 500 Oppgjørsvederlag  
19 900 Tilretteleggingsgebyr

0 Visninger/overtakelse per stk. 3 500,-  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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**

12.03.2025



# Fyrieggvegen 166 3660 RJUKAN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2016

BRA: 78 m<sup>2</sup>

BRA-i: 74 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 120 BNR: 313 SNR: 5

Bjørnar Krogh  
Skien takst AS

bjornar@skientakst.no  
47655088

Fyrieggvegen 166  
3660 Rjukan



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28403>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.



### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG2

##### Toalettrom

###### Oppsummering

Toalettrom tilliggende til badetrom med flis og varmekabel på gulvet, vegger og himling av beiset panel. Toalettrommet er innredet med vegghengt servantskap og gulvmontert toalett. Det er elektrisk vifte montert i himling men ingen tilluft til rommet.

###### Anbefalte tiltak

Etter krav i NS3600 skal det skal settes TG3 på toalettrom uten noe form for ventilering. Naturlig ventilering gjennom klaffventil eller vindu gir TG2. Mekanisk avtrekk med tilluft (overstrømming, gjerne ved flat terskel) gir TGO-1.

Det anbefales å etablere tilluft til rommet.

##### Våtrom

###### Oppsummering av overflater

Overflater er stort sett hele og fungerende. Det er registrert mindre riss i flisfuge nederst på vegg i dusjsone, flisene er ikke løse. Vegger utenfor glassdører er av panel og løsning av membran bak panel er ukjent.

Fallforhold er målt med streklaser og det måles cirka 30 mm fra topp flis med dørterskel til topp slukrist. Det er nedsenket dusjsone, men litt lite fall fra innhjørnet på gulvet og til slukrist. Noe bruksvann kan bli liggende igjen på gulvet etter dusjing, lekkasjevann vil renne mot sluk og derfor vurderes fallet som tilfredsstillende.

###### Anbefalte tiltak overflater

Flisfuger med riss bør byttes ut. Det bør undersøkes nærmere hvordan membran er utført bak panel. Utførelsen har ingen påviste avvik i dag.

### 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 7.3.2025  
Rapportdato: 9.3.2025

#### Hjemmelshavere

Navn: Helge Preus  
Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Navn: Mona Preus  
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Egenerklæring er ikke mottatt.

#### Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Bjørnar Krogh  
Firma: Skien takst AS  
Adresse: Luksefjellvegen 64, 3716 Skien  
Telefon: 47655088  
Epost: bjornar@skientakst.no



##### Om bygningsakkyndig:

Bjørnar Krogh har hatt fagbrev som tørrer siden 2001, og fullførte teknisk fagskole i 2004. Han har opparbeidet seg lang og bred erfaring innenfor byggebransjen gjennom å arbeide for firmaer som har drevet med rehabilitering, nybygg og større næringsbygg. I 2021 var han ferdig utdannet som takstmann med lisens for Verdi og Tilstand og har jobbet med tilstandsrapportering og verdisetting etter det.

#### Informasjon om boligen

Adresse: Fyrieggvegen 166, 3660 Rjukan  
Kommunenr: 4026  
Seksjonsnr: 5  
Byggeår: 2016 - Byggeår er hentet fra tidligere salgspapirer.  
Boligtype: Fritidsbolig  
Gårdsnr: 120  
Bruksnr: 313  
Festnr:  
Andelsnr:  
Leilighetsnr:

##### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført med alle funksjoner på bakkeplan. Bygningen har fundamentering med ringmur og støpt dekke. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

### 5. Arealinformasjon



Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standard (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	74	4	0	42
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	74	4	Entré/gang, bad, toalettrom, 4 soverom og kjøkken/stue.	Bod/teknisk rom og utstyrsbod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>4</b>		

## Kommentar til arealberegning

Boder som ligger utenfor boenheten, eller i forbindelse med boenhet men med egen inngang er oppmålt og inkludert i BRA-e. Dette gjelder bod/teknisk rom og utstyrsbod med utvendig tilkomst.

TBA er terrasse og plating.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Ringmurselementer etablert på drenerende masser.



Terrenget inneholder noe jord.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

#### Oppsummering av drenering

TG-1

Naturlig drenering i terreng. Det er ikke påvist betydelige fuktmerker på grunnmur etter opptrekk av fukt fra grunn. Det bemerkes at bare mindre deler av grunnmuren var tilgjengelig for kontroll.

Av merknader er inneholder terrenget mot ringmur noe jord. Mot murkonstruksjon som ringmur bør masser være av drenerende stein/grus/pukk. Ytterplate til slike ringmurselementer vil kunne sugge opp tilgjengelig fukt og forvitne på grunn av frostspreng. Det er ikke påvist vesentlig fuktupptrekk på mur eller andre skader forårsaket av avviket.

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

Oppført av prefabrikkerte isolerte ringmurselementer med armering. Støpt dekke som har fuktsperre og isolering mot mark.

Byggegrunnen er utgravet og fylt med komprimerte steinmasser.

Slik konstruksjon har begrenset opptak av fukt og det er ikke tegn til dette på muren. Det er ingen oppsprekking etter bevegelser i grunn, muren er stabil.



### 6.3 Balkong, terrasse, plattung



Type	Platting, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen er utvidet etter byggeår i samme konstruksjon og med bæring av impregneret materiale på drenerende masser.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, plattung

TG-1

Konstruksjon av impregneret bjelkelag og spaltegulv. Opplagret på stripefundamenter av betong på stabile masser. Samt bæring av impregneret konstruksjonsvirke. Ingen svekkelser utover normal slitasje.

### 6.4 Vinduer og dører



#### Beskrivelse

Inngangsdør er slett, og har sidefelt med 2-lags isolerglass.  
Tett boddør som er slett og malt.  
2 fløyete terrassedør med 2-lags isolerglass.

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass. Hjørnevinduer uten karm i vinkel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei



Bruksmerker.

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Vinduer og dører er funksjonsprøvet og fremstår uten nevneverdige avvik. Fungerer med dagens tilstand.

Mindre merknader:  
Boddør henger litt og tar i karm, døren kan enkelt justeres da det er justerbare hengsler.  
To fløyete terrasser henger også litt bør justeres.  
Enkelte bruksmerker og normal slitasje.





Bruksmerker.

## 6.5 Yttervegger



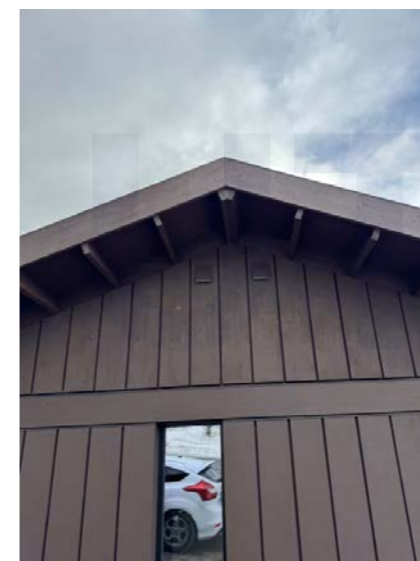
Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	
Yttervegger er oppført i bindingsverk som er isolert i hulrom etter byggetidens krav, utvendig kledd med liggende panel over vindtett sjikt. Veggene har liten luftespalte som skal være for smal for at mus kan komme inn. Det er ikke opplyst om utfordringer med museinntrenging.	
Utvendige paneler fremstår uten vesentlig slitasje.	
<b>TG-1</b>	

## 6.6 Renner og nedløp



Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	
Det er etablert renner av duk i gesims og nedløpsstuss i plast gjennom gesims. Takvann er ledet vekk fra bolig via kjettinger. Systemet har normal tilstand etter alder.	
<b>TG-1</b>	

## 6.7 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	
Saltak av trekonstruksjon med synlig lufterventiler i gavler. Ingen tegn til at konstruksjonen ikke fungerer som tiltenkt.	
<b>TG-1</b>	

## 6.8 Taktekking



Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei





#### Oppsummering av takteking

TG-1

Taket er tekket med torv over duk/knotteplast. Forkantbord og solide vindskier i tre med beslag. Ingen synlige avvik utover normal slitasje. Jevnlige vedlikehold og påfylling av torv anbefales.

### 6.9 Utstyr på tak



Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

#### Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

Taket har montert takstige til pipe for feiing og kontroll, monteringen tilfredsstillende forskrift.

### 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Etasjeskiller av betong. Det er målt med nivelleringslaser over 2 rom i etasjen. Målinger viser ikke over 10mm over en avstand på 2m, og ikke over 15mm over hele rom. Høydeavvik er akseptable og vanlige på etasjeskillere, det gis TG1 på punktet.

Av merknader:

Det er noe knirk på kjøkkengulv mot yttervegg.

### 6.11 Ildsted/Skorstein



Noe avflassing på pipeelement over tak, men ingen betydelige avvik.

Type pipe

Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

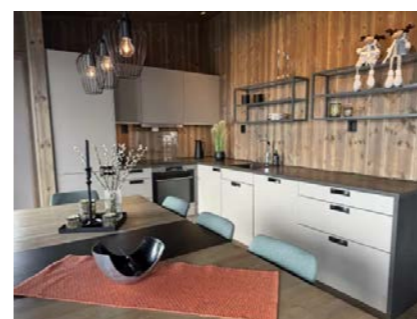
TG-1

Pipe er satt opp av isolerte stålrør. Det er montert vedovn i stue. Pipa er helbeslått over tak. Det er ikke registrert vesentlige avvik, eller avvik på avstander til brennbart materiale.

Det er ikke fremvist feierrapport, men det er ikke registrert avvik på ildsted eller skorstein.



### 6.12 Kjøkken



#### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

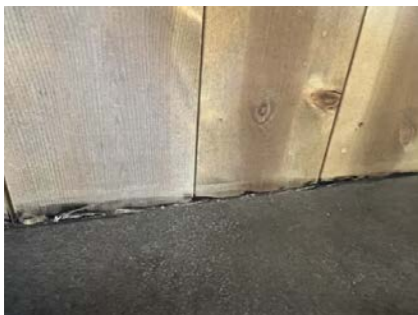
Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei



HTH kjøkken.



Fuge mellom benkeplate og vegg av panel fremstår som utført av egeninnsats.



Sprekk i panel på grunn av skrue til glassplate.

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet har tregulv, beiset panel på vegger og i himling. Det er montert en glassplate på vegg bak koketopp og oppvaskkum.

Innredning fra HTH med slette fronter og laminert base på skrog. Benkeplate av laminat med nedfelt induksjonstopp og enkel oppvaskkum i kompositt med et greps blandebatteri. Det er integrert stekeovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Det er lagt opp til lekkasjevakt under oppvaskkum og komfyrvakt over koketopp.

Innredning har svært begrenset med slitasje, kun mindre bruksmerker, sprekk i panel bak glassplate og noe ujevn fugging av benkeplate. Fugging av benkeplate kan vurderes å gjøres på nytt.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ventilator over koketopp, med utlufting via yttertak. Viften fungerer med enkel utført test med papir.

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Kommunepakke er ikke innhentet.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.14 Toalettrom



Toalettrom er fungerende.



Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av krav til tilluft (flat terskel) på toalettrom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

### Oppsummering av toalettrom

TG-2

Toalettrom tilliggende til badetrom med flis og varmekabel på gulvet, vegger og himling av beiset panel. Toalettrommet er innredet med vegghengt servantskap og gulvmontert toalett. Det er elektrisk vifte montert i himling men ingen tilluft til rommet.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etter krav i NS3600 skal det skal settes TG3 på toalettrom uten noe form for ventilering. Naturlig ventilering gjennom klaffventil eller vindu gir TG2. Mekanisk avtrekk med tilluft (overstrømming, gjerne ved flat terskel) gir TGO-1.

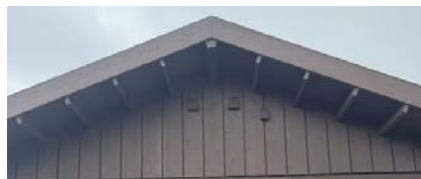
Det anbefales å etablere tilluft til rommet.

## 6.15 Avløpsrør





Avløpskoblinger på kjøkken.



Trolig er lufting av kloakk ført ut via mindre ventil til høyre, det er anbefalt å føre lufting til over tak, men utførelse antas å være ivaretatt fra hytteleverandør/rørlegger sin side.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av avløpsrør** TG-1

Rørapplegg i boligen er skjult men er etter byggetiden av plast hovedstrek, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er ikke tilgjengelig i leiligheten, men staking kan høyst sannsynlig utføres fra sluk eller annet påkoblet utstyr.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivaretatt.

Avrenning i avløpsrør fungerer bra, pass på å rense sluk og vannlåser jevnlig. Det er ikke avdekket eller opplyst om lekkasjer fra avløpssystemet.

**6.16 Vannledninger**



Vannfordelersskap.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Etter eiers opplysninger er det ettermontert inn en reduksjonsventil på hovedvannledning for å justere vanntrykk.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Hovedvannledning.

**Oppsummering av vannledninger** TG-1

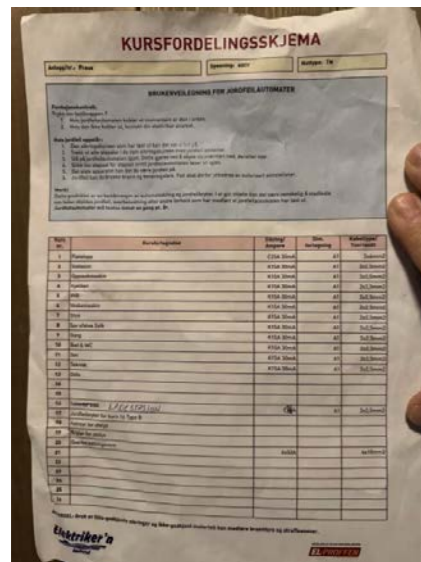
Inne i boligen er det rør i rør system, og tilhørende montert vannlås i bod/teknisk rom. Skapet har påmontert rør for synliggjøring av eventuelle lekkasjer. Det er stoppekran, vannstoppesystem og varmekabel på hovedvanntilførsel, kranen fungerer ved enkel test. Vanntrykket oppleves som tilfredstillende.

**6.17 Elektrisk**



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om arbeider utført etter byggeår.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei





### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installasjoner og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Sikringskap fra byggeår plassert i bod. 400V anlegg med automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og kurs til elbil lader. Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på anlegget etter byggeår. Det foreligger ikke samsvarserklæring fra installering i 2016, men det er fremkommet dokumentasjon på at anlegget er kontrollert i 2018. Feil som ble avdekket er utbedret og saken er avsluttet hos Tinn Energi.

### 6.18 Varmtvannsbereider



Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2016

Størrelse

Ca. 200 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

### Oppsummering av varmtvannsbereider

TG-1

Varmtvannstank montert på bod/teknisk rom med sluk. Tanken er på ca 200 liter og er fra 2016. Tankens strømforsyning er koblet direkte.

Fungerer med dagens tilstand.

### 6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon med klaffventiler montert i yttervegg på oppholdsrom. På befaringdagen er det ikke observert vesentlige symptomer på manglende luftgjennomstrømming.

### 6.20 Våtrom



Bad/vaskerom fra 2016.



Paneler i våtsone men ingen påvist fukt.

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet er fra 2016, og ferdigstøpt legges til grunn for fagmessig utførelse.

Badet har gulv av støpt betong med varmekabel og flis i overflaten. Vegger har sokkelflis med panel på vegger, det er flislagte overflater i dusjsone. Vegger er beiset panel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

### Oppsummering av overflater

TG-2

Overflater er stort sett hele og fungerende. Det er registrert mindre riss i flisfuge nederst på vegg i dusjsone, flisene er ikke løse. Vegger utenfor glassdører er av panel og løsning av membran bak panel er ukjent.

Fallforhold er målt med streklaser og det måles cirka 30 mm fra topp flis med dørterskel til topp slukrist.

Det er nedsenket dusjsone, men litt lite fall fra innhjørnet på gulvet og til slukrist. Noe bruksvann kan bli liggende igjen på gulvet etter dusjing, lekkasjevann vil renne mot sluk og derfor vurderes fallet som tilfredsstillende.





Nedsenket dusjsone.

#### Anbefalte tiltak overflater

Flisfuger med riss bør byttes ut. Det bør undersøkes nærmere hvordan membran er utført bak panel. Utførelsen har ingen påviste avvik i dag.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

I nedsenket dusjsone er det et plastsluk med synlig membran under klemring. Det er ikke påvist avvik med rommets tettesjikt.

#### Sanitærutstyr

##### Beskrivelse

Badet er innredet med dusjhjørne og innfellbare glassvegger, vegghengt servantskap med opplegg for vaskemaskin og gulvmontert toalett.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Rommets innredning har normal bruksslitasje. Ingen betydelig avvik, men skapdør til innredning henger noe skjevt.

#### Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

#### Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har avtrekk fra elektrisk vifte, og det er tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

Viften fungerer ved enkelst og rommets ventilering er tilfredsstillende.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja



Tilfredsstillende fall.



Sprekker i flisfuger på vegg i dusjsone.



Riss i fuger.



Plastsluk med synlig membran.



Ingen påvist fukt ved måling inne i vegg mot dusjsone.

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

#### Oppsummering av fukt TG-0

Jeg har målt i svill med protimeter (fuktighetsmåler) i tilstøtende soveromsvegg ved dusjsonen. Målingen ga ingen utslag på fukt i kontrollert område. Jeg registrerte heller ingen eldre fuktmerker.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.



## 6.21 Øvrig: Innvendige overflater



Kjøkken/spisekrok.

### Beskrivelse

Gulv i entré/gang er av flis, øvrige rom er med tregulv. Vegger og himlinger er av beiset panel. Det er gulvvarme i entré/gang.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Overflater har ikke slitasje utover normalt. Gulvet har noe bruksmerker, enkelte merker i beiset panel.



Stue.



Soverom.

## 6.22 Krypkkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

UTKAST

UTKAST



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110250054	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mona Preus	Helge Preus
Gateadresse	
Fyrieggvegen 166	
Poststed	Postnr
RJUKAN	3660
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind via DnB
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja

Initialer selger: MP, HP

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

Initialer selger: MP, HP

2

Document reference: 1110250054

Document reference: 1110250054



21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ferdigattest

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Document reference: 1110250054

#### Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringssselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringssselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1110250054



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Preus	e3b747897ea1b66c4eb9b0 760c5522a3a310886b	11.03.2025 14:15:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helge Preus	057264c30546cd0345e01c 32b0029f65dc093fa3	26.02.2025 19:18:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110250054

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



# Nabolagsprofil

Fyrieggvegen 166



## Høyde over havet

**1032 m**





## Offentlig transport

 Dalelia Linje 185, 209	14 min  9.6 km
 Mår Linje 185, 209	14 min  9.9 km

## Avstand til byer

Rjukan	20 min 
Notodden	1 t 15 min 
Kongsberg	1 t 37 min 
Drammen	2 t 14 min 
Skien	2 t 19 min 
Oslo	2 t 47 min 

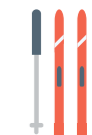
## Ladepunkt for el-bil

 Gaustatoppen sportell	19 min 
 Kvitåvatn Fjellstoge	8 min 

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 147 m
- 42 km preparert løype innenfor 15 km








Alpin







- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrek i anlegget: 13





## Aktiviteter

Gaustabanen	5 min 
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	8 min 
Rjukanbadet	20 min 
Rjukan Golfklubb	21 min 
Akebakke	26 min 

## Sport

 Dale-bakhus - fotballbane Fotball	15 min  10.2 km
 Aktivitetsområde svadde Fotball	16 min  10.7 km
 Rjukanbadet/Trimrom	20 min 

## Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	16 min  11.8 km
Kiwi Rjukan Sentrum Søndagsåpent	21 min  14.6 km

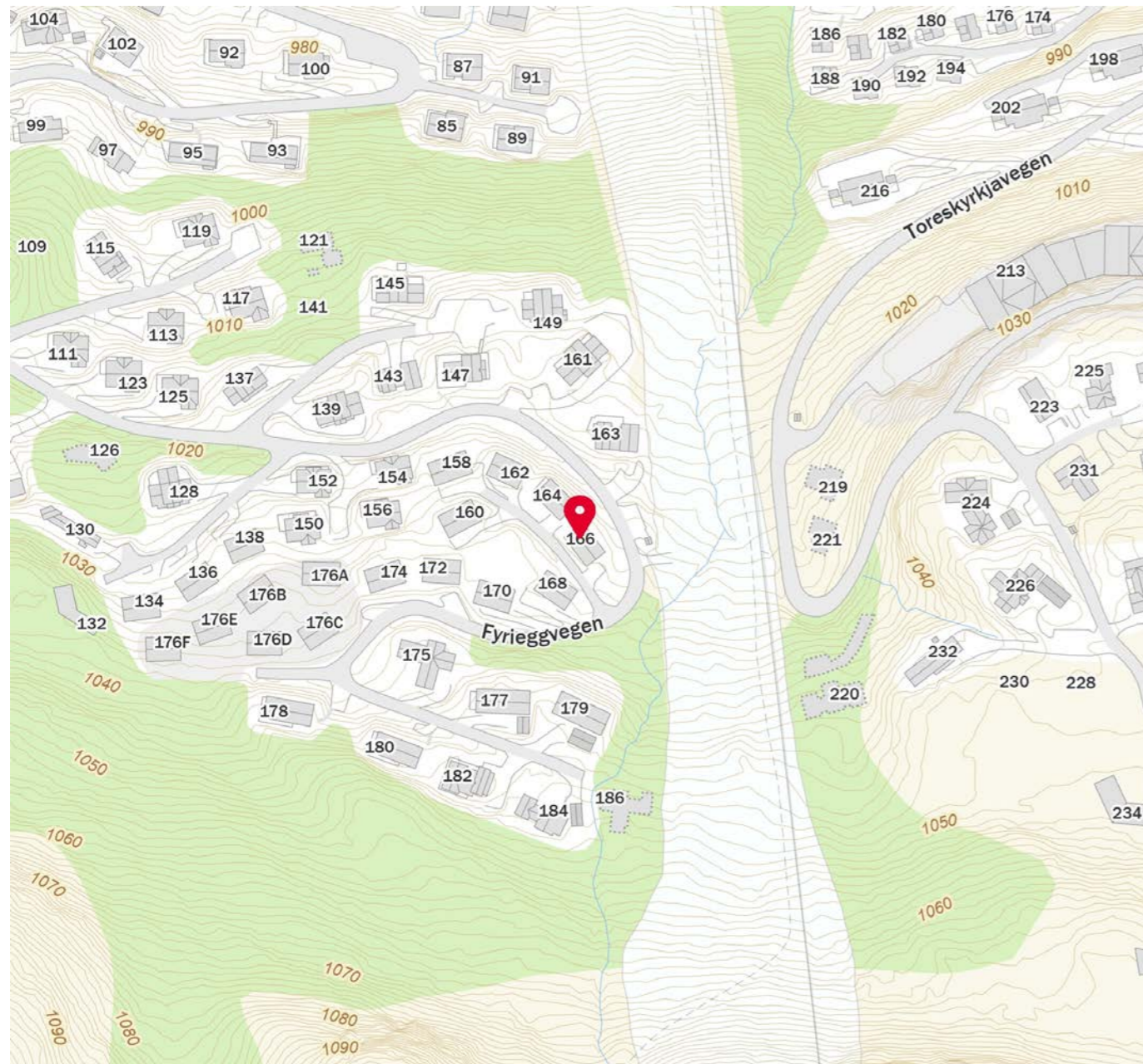




Eie Asker  
v/Seil Eiendomsmegling AS  
Kirkeveien 212  
1383 ASKER

Att: Mathias Carlsen

Oslo, 27.02.2025



**Deres ref: Fyrieggvegen 166**  
**Vår ref: 403-H21-313-54-5**  
**Eiendommens navn: Gaustatoppen Naturpark Velforening**  
**gnr 120 bnr 313 snr 5 i TINN kommune**  
**Adesse: , 3660 RJUKAN**  
**Org. nr.: 992851589**  
**Selger: Preus, Helge**  
**Preus, Mona**

Restanser pr. d.d. kr 0,00

Kostnader:  
Bidrag til drift av løypenett (pr. år) kr 1 400,00  
Medlemsavgift (pr. halvår) kr 3 100,00

Fastsettelse av kontingent: Se vedtektene § 7.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:

Eierskiftemelding sendes til [eierskifte@enqvist.no](mailto:eierskifte@enqvist.no) så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontaktinformasjon (e-post adresse og telefonnummer). Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.

Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.



Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt. Denne bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.

Slik **sluttmelding** sendes også [eierskifte@enqvist.no](mailto:eierskifte@enqvist.no)

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.

*Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.*

For dette selskapet faktureres det halvårlig, og vi ber derfor megler sørge for at oppgjør for inneværende periode ved overtagelse/oppgjør gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr

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

Eierskiftegebyr (betales av selger)

kr 6 570,- inkl. mva

Gebyrene blir fakturert.

*Dersom eiendommen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita/Infoland om denne, samt våre gebyr.*

Styrets leder:

Henrik Hognestad

Mobil: 99006000

E-post: [henrik.hognestad@zaabra.no](mailto:henrik.hognestad@zaabra.no)

Diverse informasjon:

Det kreves ikke styregodkjenning av nye eiere.

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evt. kontakt med sameiets styre.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

Andre opplysninger:

Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinære årsmøter da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med

forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen  
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Janne Brunsell Eriksen

Vedlegg  
Kopi styrets leder





## Til medlemmer i Gaustatoppen Naturpark Velforening!

### Innkalling til ordinært årsmøte 2023

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, årsregnskap for 2023 og budsjett for 2024. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle medlemmer har rett til å være med i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver medlem har én stemme. Medlemmers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

### Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i velforeningen og skal avholdes innen utgangen av juni, hvert år. Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst to uker.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle medlemmer er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når det er minst 8% av enhetseierne er representert i møtet.

Vel møtt!

# ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Gaustatoppen Naturpark Velforening



29. mars 2024  
Klokken 09:30



**Gausta View (Sportellet)**  
Kvitåvatnvegen 51  
3600 Rjukan



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING

**Tid:** 29. mars 2024, klokken 09:30  
**Sted:** Gausta View (Sportellet)

### Konstituering av årsmøtet

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av ett medlem til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### Følgende saker skal behandles i årsmøtet

- Sak 1** Styrets årsrapport for 2023
- Sak 2** Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023
- Sak 3** Fastsettelse av styrets honorar for 2023
- Sak 4** Vedtektsendring: Velforeningens formål
- Sak 5** Budsjett 2024
- Sak 6** Fastsettelse av kontingent for 2024
- Sak 7** Valg av styre

18. mars 2024

Styret i Gaustatoppen Naturpark Velforening

### Vedlegg til innkallingen

Vedlegg til sakene følger fortløpende i dokumentet.

Vedtekter er lagt ved bakerst i dokumentet.

## SAK 1 STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

Orienteringssak

### Styrets årsrapport for 2023

#### 1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Henrik Hognestad	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Louise Dedichen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Lise Sundem	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Jostein Thommassen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Bjørn Ekelund	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem:	Malin Gustavi	valgt for 2 år i 2023

#### 2. GENERELT OM VELFORENINGEN

Foreningens navn:	Gaustatoppen Naturpark Velforening
Foreningens org.nr:	992 851 589
Kommune:	Tinn Kommune
Forretningsfører:	Enqvist Boligforvaltning AS
Revisor:	BDO AS

Velforeningens område er tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område i Tinn kommune.

Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte. Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og ledningsnettet med kummer og tilhørende installasjoner.

Velforeningen har ingen ansatte. Styret består av 3 menn og 2 kvinner.

#### 3. STYRETS ARBEID

Det er godt samarbeid innad i styret hvor hovedoppgaver fordeles etter kompetanse og interesse. Alle i styret bidrar godt, også varamedlemmet. Det blir delt løpende informasjon på mail. I tillegg har vi avholdt 2 styremøter. Ett på teams og et fysisk møte.

Styret opplever å ha gode leverandører på sommer- og vintervedlikehold. I sommerdriften er det utbedret enkelte områder de siste årene hvor det har vært gjentakende problem. Hver hytteeier bidrar med godt vedlikehold av egne stikkrenner ved innkjøringer. Vintervedlikeholdet fungerer godt. Her er det økende bruk av app for booking av brøyting av gårdsplasser. Det gir bedre forutsigbarhet og derved bedre drift for vår leverandør.

Det er videre et konstruktivt samarbeid med skisenteret ved områder som krever særskilt fokus for å unngå stein og grus i skibakkene.

GNV har et stort VA anlegg som krever regelmessig ettersyn. Dette arbeidet er prioritert som vi gjør det vi kan for å unngå driftsstop. Hver enkelt hytteeier bidrar med å ha gode rutiner i egen hytte for hva som havner i toalettet.



Styret i GNV tok initiativ til en felles befarings i sentrumsområdet Hovdestaul i juni. Det er i forbindelse med revisjon av reguleringsplanen. Utbyggere av nytt bygg har tatt frem en god løsning som også sikrer ski trafikken fremover.

I denne forbindelse ble det gått befarings for å se på alternativer og muligheter for ski inn - ski out for H27 og H25.

Styret bidrar til destinasjonsutvikling, med særlig fokus på utvikling av ski-tilbud og ski in/ski out.

Det fremheves at det er et godt samarbeid med Gaustatoppen Naturpark, øvrige aktører i området og Tinn kommune.

På vegne av sameiet,

**Styret i Gaustatoppen Naturpark Velforening**

## SAK 2 ÅRSREGNSKAP OG REVISJONSBERETNING FOR 2022

**Flertallskrav:** Alminnelig flertall

### **Styrets kommentarer til boligselskapets årsregnskap:**

Resultatregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 179.370, mot et budsjettert overskudd på kr 50.000.

Årsmøtet, som ble avholdt i april 2023, vedtok en reduksjon av kontingenten fra kr 7.200 til kr 6.200 per år. Reduksjonen ble regulert med effekt fra 01.07.2023, slik at det påfølgende årets utgjør en årlig kontingent på kr 6.200.

Etter styrets oppfatning gir regnskap og årsrapport en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av velforeningens virksomhet og stilling i 2023. Styret er ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret anbefaler at sameiets overskudd overføres til annen egenkapital.

For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

### **Restanse andel felleskostnader:**

Ved årsskiftet var det kr 34.676 i restanser på andel felleskostnader. Forskuddsbetalte felleskostnader utgjorde kr 245.813.

Purring blir foretatt ca. den 20 hver måned og styret har til enhver tid tilgang til oversikt over restanser i styreportalen.

### **Forslag til vedtak:**

Årsmøtet fastsetter årsregnskapet som fremlagt. Revisjonsberetningen tas til etterretning.



# RESULTATREGNSKAP 2023

Gaustatoppen Naturpark Velforening

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Felleskostnader		2 966 109	2 915 000	2 957 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 966 109</b>	<b>2 915 000</b>	<b>2 957 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Personalkostnader	2	136 920	136 920	136 920
Vedlikehold	3	2 383 865	2 436 830	1 971 002
Driftskostnader	4	117 786	70 500	65 782
Honorarer	5	184 972	180 750	140 923
Andre kostnader	6	28 287	40 000	23 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 851 830</b>	<b>2 865 000</b>	<b>2 337 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 279</b>	<b>50 000</b>	<b>619 004</b>
<b>FINANSRESULTAT</b>				
Finansinntekter		86 489	0	4 401
Finanskostnader		21 398	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>65 091</b>	<b>0</b>	<b>4 401</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>179 370</b>	<b>50 000</b>	<b>623 406</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Overført annen egenkapital		179 370	0	623 406
<b>Sum overføringer</b>		<b>179 370</b>	<b>0</b>	<b>623 406</b>

# BALANSE 2023

Gaustatoppen Naturpark Velforening

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		34 676	12 854
Bankinnskudd mv.	7	2 901 827	3 031 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 936 503</b>	<b>3 044 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 503</b>	<b>3 044 092</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 608 279	2 428 908
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 608 279</b>	<b>2 428 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		245 813	232 579
Leverandørgjeld		66 417	378 575
Annen kortsiktig gjeld	9	15 995	4 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 224</b>	<b>615 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>328 224</b>	<b>615 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 503</b>	<b>3 044 092</b>

OSLO, 31.12.2023  
Styret for Gaustatoppen Naturpark Velforening

Henrik Hognestad  
Styrets leder

Jostein Thomassen  
Styremedlem

Louise Kathrine Dedichen  
Styremedlem

Lise Sundem  
Styremedlem

Bjørn Fredrik Ingemar Ekelund  
Styremedlem



# Noter til årsregnskapet

## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

## Note 2 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	16 920
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vintervedlikehold VVA	1 837 525	1 636 830	1 342 287
Sommervedlikehold VVA	546 340	800 000	628 715
<b>Sum</b>	<b>2 383 865</b>	<b>2 436 830</b>	<b>1 971 002</b>

## Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	113 226	70 000	65 782
Porto	4 560	500	0
<b>Sum</b>	<b>117 786</b>	<b>70 500</b>	<b>65 782</b>

## Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	10 043	10 000	9 656
Forretningsførersel	170 732	170 750	128 370
Ekstra forretningsførersel	4 197	0	2 897
<b>Sum</b>	<b>184 972</b>	<b>180 750</b>	<b>140 923</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styre- og årsmøter	6 500	0	0
Dugnader, Tilstelninger	0	20 000	12 214
Bankomkostninger	11 423	10 000	8 539
EHF-fakturagebyr	0	0	23
Diverse kostnader	10 350	10 000	2 597
Øreavrunding	14	0	-3
<b>Sum</b>	<b>28 287</b>	<b>40 000</b>	<b>23 368</b>

## Note 7 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto	835 786	3 031 237
Plasseringskonto 31+	2 066 040	0
<b>Sum</b>	<b>2 901 827</b>	<b>3 031 237</b>

## Note 8 Endring egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	2 428 908	1 805 503
Tilført fra årets resultat	179.370	623 406
<b>Andre endringer</b>	<b>2 608 279</b>	<b>2 428 908</b>

Regnskap og beretning gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av foreningens virksomhet og stilling. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsatt løypebidrag	3 995	3 336
Innkrevd løypebidrag	522 000	490 698
Utbetalt løypebidrag	510 000	-494 034
<b>Utbetales neste år</b>	<b>15 995</b>	<b>3 995</b>



## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Gaustatoppen Naturpark Velforening

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2022</li><li>Resultatregnskap for 2022</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av foreningen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører(ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Sven Mozart Aarvold**

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 18:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4EO6-YF04P-EXXGI-U3M5M-UCCIW-KOPIO

## SAK 3 FASTSETTELSE AV STYRETS HONORAR FOR 2022

Flertallskrav: Alminnelig flertall

### Fastsettelse av styrets honorar for 2023

Styret foreslår et honorar for perioden pålydende kr 120.000 til fordeling i styret. Styret foretar selv fordelingen internt.

### Forslag til vedtak:

Styrets honorar for 2023 fastsettes til kr 120.000.

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet, Side 13 av 27

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## SAK 4 VEDTEKSENDRING: Velforeningens formål

**Forslagsstiller: Styret**  
**Flertallskrav: Alminnelig flertall**

### **Bakgrunn for sak:**

Styret foreslår en presisering i vedtektenes § 3, tredje avsnitt.

Dagens ordlyd:

«Velforeningen formål er å aktivt representere medlemmenes interesser i en positiv dialog med utbyggere og skisenteret vedrørende utbygging og utvikling av skibakker/ heiser og langrennsløyper.

I sitt arbeid med ulike samarbeidspartnere skal sikkerhet og HMS settes høyt.»

Styret foreslår å tillegge følgende etter tredje avsnitt:

«Styret vil arbeide for at alle hytter som er solgt med ski in - ski out får etablert nødvendige tilbringerbakker og traseer.»

### **Forslag til vedtak:**

Årsmøtet vedtar å tillegge følgende i vedtektenes § 3, tredje avsnitt:

«Styret vil arbeide for at alle hytter som er solgt med ski in - ski out får etablert nødvendige tilbringerbakker og traseer.»

## SAK 5 BUDSJETT 2024

**Flertallskrav: Alminnelig flertall**

### **Budsjett 2024:**

Styret har utarbeidet et budsjett for 2024 som er vedlagt innkallingen.

Budsjettet er satt opp med en nøktern vurdering av kostnadene og foreslås til godkjenning i årsmøtet.

### **Forslag til vedtak:**

Årsmøtet godkjenner budsjett for 2024.



## SAK 6 FASTSETTELSE AV KONTINGENT FOR 2024

Flertallskrav: Alminnelig flertall

### Kontingent for 2024:

Årskontingenten for 2023 ble fastsatt til kr 6.200, mot kr 7.200 i 2022.

Styret foreslår at kontingenten for 2024 fastsettes til kr 6.200, som i 2023.

### Forslag til vedtak:

Årsmøtet fastsetter kontingent til kr 6.200 for 2023.

## BUDSJETT 2024

Gaustatoppen Naturpark Velforening

	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER</b>	
Medlemsavgift	3 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 000 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	
Styrehonorar	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920
Strøm fellesanlegg	120 000
Vintervedlikehold VVA	1 700 000
Sommervedlikehold VVA	700 000
Revisjon	10 000
Forretningsførsel	175 000
Ekstra forretningsførsel	0
Porto	5 000
Styre- og årsmøter	6 500
Dugnader, Tilstelninger	20 000
Bankomkostninger	12 500
EHF-fakturagebyr	0
Diverse kostnader	5 000
Øreavrunding	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 890 920</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>109 080</b>
<b>FINANSRESULTAT</b>	
Renteinntekter kunder	0
Bankrenter	80 000
Renter leverandører	0
<b>Finansresultat</b>	<b>80 000</b>
<b>BUDSJETTERT RESULTAT</b>	<b>189 080</b>



## SAK 7 VALG AV STYRE

Flertallskrav: Alminnelig flertall

### Kort om valg i velforeningen, jfr. vedtektene:

Styret skal bestå av 3-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også to varamedlemmer for to år av gangen.

Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen Utmarkslag BA har rett til en styreplass hver.

### Kort om oppgavene til styret i velforeningen, jfr. vedtektene:

1. Innkreve årsavgift fra medlemmene
2. Inngå nødvendige avtaler for årlig drift og vedlikehold av felles lednings- og rørrnett med tilhørende installasjoner, drift og vedlikehold og brøyting av adkomstveien og parkeringsplasser, drift og vedlikehold og utvikling av eventuelle fellesarealer og eventuelle fellesanlegg og andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke.
3. Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet av felles interesse.
4. Betale velforeningens løpende utgifter
5. Utarbeide og forvalte bestemmelser om bruk av eventuelle fellesområder.
6. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
7. Innkalle til årsmøter
8. Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité ix. Andre gjøremål som årsmøte måtte bestemme.

### Valg av styret:

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Henrik Hognestad	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Louise Dedichen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Lise Sundem	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Jostein Thommassen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Bjørn Ekelund	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem:	Malin Gustavi	valgt for 2 år i 2023

Louise Dedichen, Jostein Thommassen og Bjørn Ekelund er på utgående valgperioder. I tillegg må det iht. vedtektene velges ytterligere ett varamedlem.

### Forslag til vedtak:

Styret velges med alminnelig flertall. Styreleder velges særskilt.

## VEDTEKTER FOR GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING

Vedtatt 18.05.2006, med endring 16.04.11, 07.01.12, 26.06.12, 03.06.14, 24.03.18 og 27.3.22

### § 1 FORENINGENS NAVN – DEFINISJONER

Foreningens navn er Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Med eiendommen menes alle tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område.

### § 2 BAKGRUNN

Gaustatoppen Naturpark Velforening har vedlikeholdsplikten til veinettet og eiendomsretten og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet (Vann og Avløp (VA)) med kummer og tilhørende installasjoner innenfor områdene som er nærmere presisert som velforeningens virkeområde, og som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H-27, H36 og H28. I tillegg omfattes eventuelle nye eller omregulerte områder innenfor velforeningens geografiske område, jfr vedtektenes §4 siste avsnitt siste setning.

### § 3 FORENINGENS FORMÅL

Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet med kummer og tilhørende installasjoner i henhold til vedtektenes §2.

Velforeningen formål er å aktivt representere medlemmenes interesser i en positiv dialog med utbyggere og skisenteret vedrørende utbygging og utvikling av skibakker/ heiser og langrennsløyper.

I sitt arbeid med ulike samarbeidspartnere skal sikkerhet og HMS settes høyt.

### § 4 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE

Velforeningen har sete i Tinn kommune.

Velforeningens område er tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område i Tinn kommune.

Nærmere presisert er velforeningens virkeområde det som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H27, H36, H28. Dersom det vedtas nye reguleringsplaner eller omreguleres innenfor velforeningens geografiske område er alle eiendommer som oppstår som følge av dette pliktig å bli medlem i velforeningen. Områdets yttergrenser er inntegnet på kart som er inntatt som **Vedlegg 1** og inngår som en del av vedtektene.

### § 5 JURIDISK PERSON

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Ingen medlemmer kan disponere over foreningens formue, har krav på utdeling av overskudd eller hefter for dens gjeld.



## § 6 MEDLEMSKAP

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk.

Eiere av eksisterende hytter og seterbuer innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område oppført før 18. mai 2006 regnes som medlemmer av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Medlemskapet er vederlagsfritt for disse eierne. Dersom noen av disse tilslutter seg velforeningens VA anlegg skal de betale ordinær medlemsavgift.

Hver eiendom innenfor det geografiske området utgjør et medlemskap i velforeningen og alle betaler lik medlemsavgift uavhengig av geografisk plassering innenfor velforeningen sitt område. Ved sammenføring/fradeling av tomter eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan/reguleringsplan skal hver tomt/seksjon/enhet legges til grunn for beregning av antall medlemskap. Medlemsplikten og betalingsplikten oppstår når fradeling, seksjonering, bortfeste eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan (første reg.plan) er registrert hos Statens Kartverk.

Alle medlemmer er pliktig til å gi melding til forretningsfører om eierskifter, og er ansvarlig for alle forpliktelser frem til slik melding er mottatt av forretningsfører. Forretningsfører har rett til eierskiftegebyr etter nærmere avtale med styret.

Alle medlemmer er ved salg av sin eiendom forpliktet å informere ny eier om at det følger pliktig medlemskap med eiendommen.

## § 7 KONTINGENT

Årskontingenten fastsettes på ordinært årsmøte og betales forskuddsvis med forfall 01.01 og 01.07.

I særlige tilfeller kan årsmøtet beslutte å ilegge medlemmene ekstra bidrag/kontingent til velforeningens virksomhet.

Som sikkerhet for betaling av årskontingent og øvrige økonomiske plikter som er angitt i §8 er det tinglyst 1. prioritets pant for kr 50.000,- på eiendommen. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

## § 8 BIDRAG TIL LANGRENSLØYPENETT/STIER/AKTIVITETER

Det er på eiendommen tinglyst en forpliktelse for hver enkelt hjemmelshaver til å bidra økonomisk til bruk, bygging, drift/vedlikehold av stier og langrensløypenett, samt gjennomføring av eventuelle andre aktivitetstilbud innenfor området for kommunedelplan Gausta/Rjukan. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

Eiere av eiendommen skal betale den til enhver tid fastsatte løypeavgift. Beløpet faktureres særskilt av forretningsfører som igjen betaler løypeselskapet som utfører tjenester, og som grunneier har vedtatt skal tilføres beløpet. Beløpet er på kr. 1200,- pr januar 2017, og beløpet indeksreguleres hvert annet år.

Gaustatoppen Utmarkslag BA skal bestemme hvilke beløp som skal gå til leie av løypenett/stier, og hvilke beløp som skal gå til bygging/drift/vedlikehold samt hvilke selskap som til enhver tid skal motta/forvalte midlene og stå for selve overførselen.

## § 9 ÅRSMØTE

- Årsmøte er velforeningens øverste organ
- Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned
- Medlemmene har for hver selvstendig enhet de eier, én stemme på årsmøtet.
- Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 8% av enhetseierne er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

- Forslag om saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være skriftlig sendt styret innen 3 uker før årsmøtet skal avholdes.
- Innkalling til årsmøtet skjer med minst to ukers varsel. Med innkalling skal følge forslag til dagsorden. I tillegg skal det ved innkalling til ordinært årsmøte følge årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.
- På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles:
  - Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
  - Godkjenning av budsjett for påfølgende år
  - Behandle saker innkommet til styret
  - Fastsette årskontingent
  - Valg av nytt styre
  - Velge revisor for ett år av gangen
  - Behandle saker fremmet av styret.
- Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen.
- Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende og representerte medlemmene.
- Når ikke annet er bestemt i disse vedtekter, krever vedtak vedrørende tiltak utover vanlig forvaltning 2/3 flertall av de møtende og representerte medlemmene.
- Rettigheter som etter vedtektene er tillagt Gaustatoppen Utmarkslag BA eller grunneierne i området kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra Gaustatoppen Utmarkslag BA. Gaustatoppen Utmarkslag BA kan dog ikke nekte samtykke uten saklig grunn.
- Innkalling til årsmøte kan sendes til medlemmene utelukkende pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig å oppgi rett e-postadresse til forretningsfører.

## § 10 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når minst ett styremedlem finner det påkrevd eller når minst 8 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyrer som ved ordinært årsmøte.

## § 11 VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart dersom årsmøte ikke har besluttet noe annet.

## § 12 STYRET

- Velforeningen ledes av styret som forestår forvaltningen av fellesskapet.
- Styret består av 3-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også to varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år av gangen. Ved første gangs valg går halvparten av styret ut etter ett år.
- Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen Utmarkslag BA har rett til 1 styreplass hver.
- Styret er beslutningsdyktig ved vanlig flertallsbeslutning. Ved stemmelikhet på styremøte er styreleders stemme avgjørende.
- Styret skal:
  - Innkreve årsavgift fra medlemmene
  - Inngå nødvendige avtaler for årlig drift og vedlikehold av felles lednings- og rønett med tilhørende installasjoner, drift og vedlikehold og brøyting av adkomstveien og parkeringsplasser, drift og vedlikehold og utvikling av eventuelle fellesarealer og eventuelle fellesanlegg og andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke.
  - Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet av felles interesse.



- iv. Betale velforeningens løpende utgifter
- v. Utarbeide og forvalte bestemmelser om bruk av eventuelle fellesområder.
- vi. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
- vii. Innkalle til årsmøter
- viii. Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité ix. Andre gjøremål som årsmøte måtte bestemme.
- x. Styret kan sende innkalling til årsmøte samt øvrig informasjon fra styret pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig å oppgi rett e-postadresse til forretningsfører

### § 13 MEDLEMMENES PLIKTER

Hvert medlem plikter å betale årskontingent og løypebidrag fastsatt av årsmøtet.

Medlemmene plikter å oppgi sin e-postadresse til velforeningens forretningsfører slik at informasjon og fakturaer utelukkende kan sendes elektronisk.

Medlemmene plikter videre å holde sine eiendommer i ordentlig og ryddig stand samt å unngå unødig bråk slik at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Den enkelte tomteeier/sameier eier og drifter sin egen stikkledning fra påkoblingspunkt på hovedledningen og inn til sin eiendom/seksjon. Det er lagt Isotermrør eller tilsvarende som vannledning ved hver stikkledning. Tomteeier/sameier plikter å koble seg inn på denne med samme type rør, slik at varmekabelen er intakt helt ut til hovedledningen. Dersom det kan påvises at frost i hovedanlegget/VA skyldes feil på tilslutning av stikkledning eller at stikkledningen ikke er tilkoblet varmekabel så er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon og bekoste skaden. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Det er forbud mot frosttapping – dvs at vannet blir stående å renne for å hindre frost. Dersom det kan påvises at frost som følge av frosttapping, setter seg i VA anlegget og medfører reparasjon er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Ved tvist oppnevner partene hver sin skjønnsmann som avgjør tvisten.

Den enkelte tomteeier/sameier plikter å etablere stikkrenne (et rør som gjennomløp for vann under vei), under egen avkjøring der avkjøringen krysser veigrøften tilhørende felles vei. Dersom tomteeier/sameier ikke etablerer slik stikkrenne og ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Ved opparbeidelse av tomt, skal hver enkelt tomteeier/sameier sikre at overflatevann fra egen eiendom tas hånd om på en slik måte at overflatevannet fra eiendommen ikke på noen måte skaper problemer eller ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett. I de tilfeller hvor overflatevann fra en eiendom skaper problemer og ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett, og eier ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.

Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler.

Eventuelle næringsseksjoner kan avkreves større andel av medlemskontingent etter forhandlinger mellom velforeningen og næringsseksjonseieren.

### § 14 MEDLEMMENES RETTIGHETER

Innenfor velforeningens geografiske område har alle medlemmer rett til å være tilkoblet vann- og avløpsnett samt benytte veier forutsatt at bestemmelsene i vedtekter overholdes.

### § 15 OPPLØSNING – SAMMENSLUTNING – DELING

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får dermed stilling som avviklingsstyre.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle annet rettssubjekt som arbeider for å ivareta tilsvarende interesser som Gaustatoppen Naturpark Velforening. Hvilket rettssubjekt som tildeles foreningens formue ved foreningens oppløsning skal avgjøres på årsmøte med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring i § 11. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

### § 16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Gaustatoppen Utmarkslag BA eller annet/andre selskap eiet av grunneierne skal til konkurransedyktige priser ha fortrinnsrett til å organisere og drive alle servicefunksjoner innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening, herunder sette disse funksjonene ut til ekstern driver. Dette vil blant annet gjelde brøyting, strøing, vedlikehold av veier, lednings- og rørrnett med tilhørende installasjoner, annen infrastruktur og vaktmestertjeneste. Gaustatoppen Utmarkslag BA skal til konkurransedyktige priser også ha fortrinnsrett til salg/levering av ved innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen utmarkslag BA eller annet/andre selskap eier at grunneierne skal ha rett til å benytte alle veianlegg innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening kostnadsfritt gjennom hele året. Ekstraordinær slitasje og skade som i den forbindelse påføres veianlegget, skal utbedres for Gaustatoppen Invest AS/grunneiers regning.

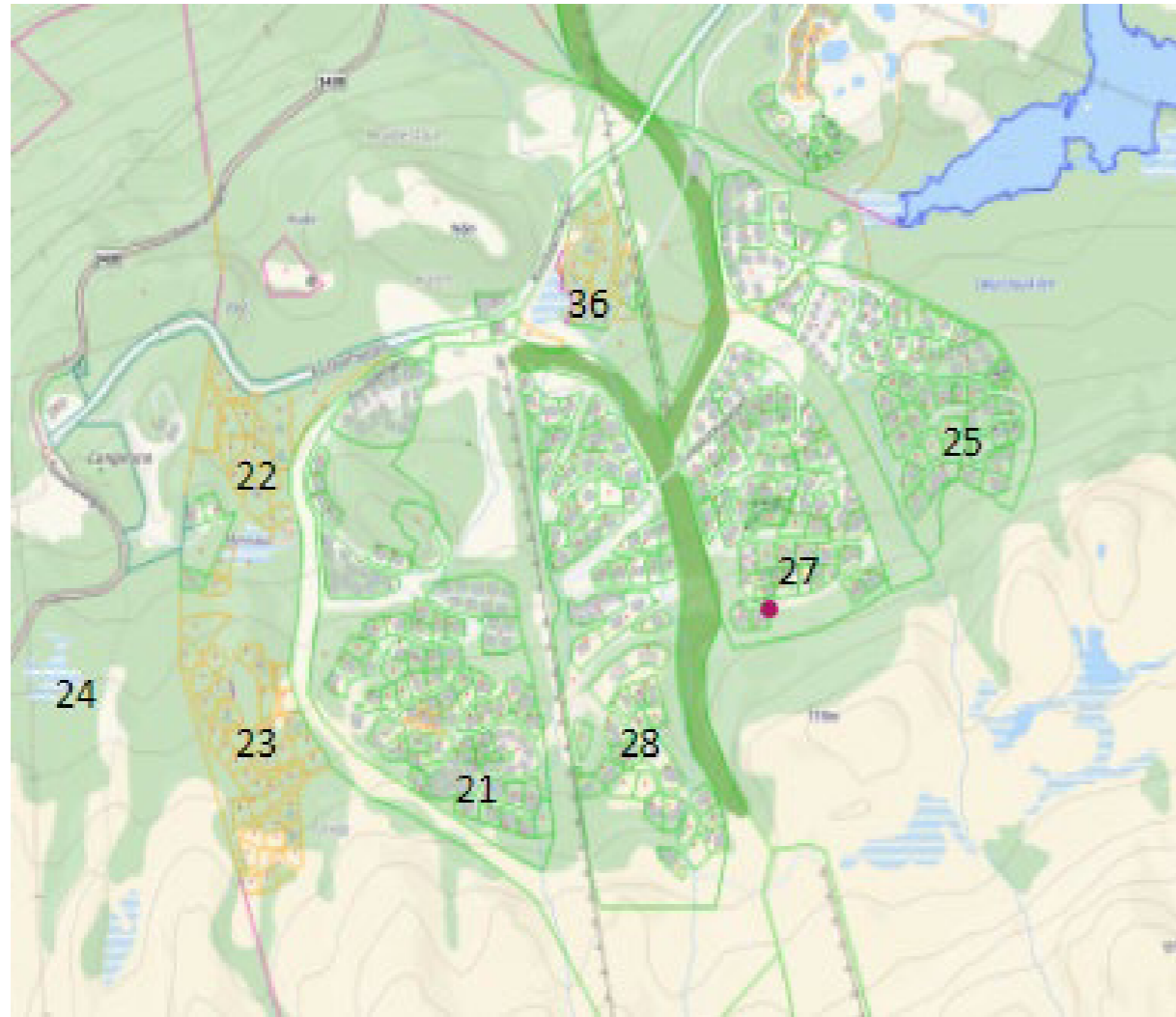
### § 17 BEITE OG SETERRETTIGHETER

Det eksisterer beiterettigheter over eiendommen. Eier aksepterer et aktivt husdyrhold med utnyttelse av beiteressursene, og aksepterer følgende bestemmelser om dette:

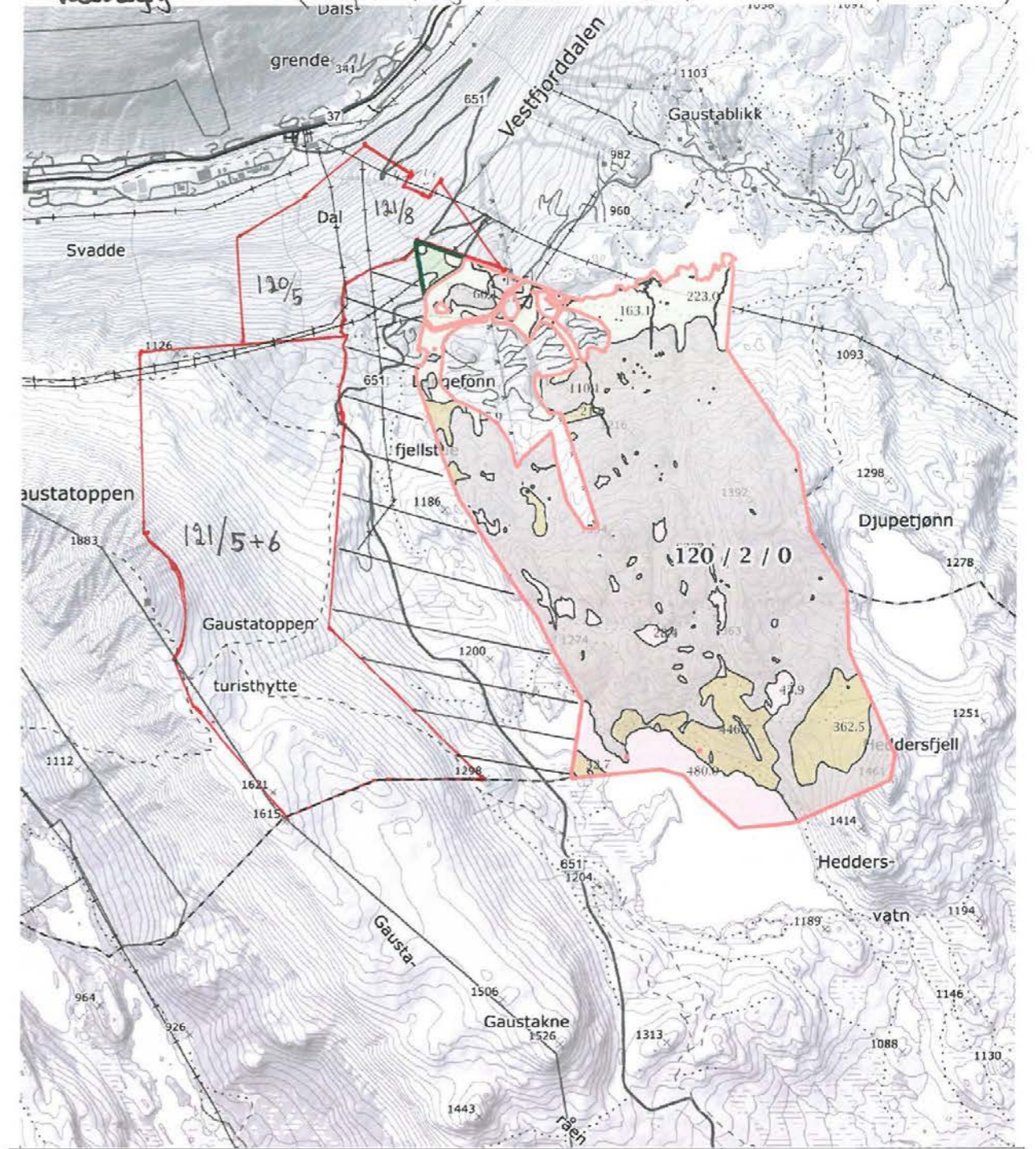
1. Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag BA gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september), jfr. Kart i **Vedlegg 2**. Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.
2. Eier må selv gjøre de nødvendige tiltak for å hindre at beitedyr setter seg fast eller skader/skitner til trapper/inngangsparti, terrasser/sitteplasser, hager eller annet utstyr. Åpninger i grunnmur og eller under terrasser må avstenges slik at beitedyr ikke kan komme til. Husdyreier har intet ansvar for ulemper eller skader i dette henseende.
3. Eier har plikt til å melde fra til husdyrholder eller annen formidlingssentral i området dersom beitedyr er omkommet/drept, skadet eller utsettes for ulykke ved trafikkuhell, hundebitt bl.a.
4. Dersom det blir påvist at sau eller lam er skadet eller drept av løshunder i terrenget eller påkjørt av motorisert kjøretøy kan styret i Gaustatoppen Utmarkslag BA etter oppfordring bistå og rette erstatningskrav overfor hundeeier eller eier av kjøretøy dersom denne er kjent.



Vedlegg 1



Vedlegg 2 (Omfatter gnr./bnr.: 120/2, 121/8, 120/5, 121/5+6)





## PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Gaustatoppen Naturpark Velforening  
29. mars 2024 kl. 09.30 i Gausta View (Sportellet).

### Konstituering av årsmøtet

- Lise Sundem ble valgt som møteleder og Bjørn Ekelund som referent.
- Det var 61 stemmer til stede i årsmøtet, herav 1 ved fullmakt. Alle fullmakter ble godkjent uten merknader.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Bjørn Pettersson ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Årsmøtet erklærte seg lovlig satt.

### Agenda for møtet

#### 1. Styrets årsrapport for 2023

Styrets rapport ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Rapporten ble tatt til orientering.

#### 2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023

Det er godt samarbeid innad i styret og god kompetansespredning som er et pluss i styrets arbeid. Det er avholdt 4 styremøter, disse registreres på styreportalen gjennom Enqvist. I tillegg blir det delt løpende informasjon på e-post.

GNV har et stort VA anlegg som krever regelmessig ettersyn. Dette arbeidet er prioritert slik at risikoen for driftsstopp er minst mulig. Hver enkelt hytteeier bidrar med å ha gode rutiner i egen hytte for hva som havner i toalettet.

Styret opplever å ha gode leverandører på sommer- og vintervedlikehold. Her er det også bra at hytteeiere er eget ansvar bevisst mtp stikkrenner og bruk av app. for brøyting.

Det er videre et konstruktivt samarbeid med skisenteret ved områder som krever særskilt fokus for å unngå stein og grus i skibakkene.

Styret i GNV tok initiativ til en felles befarings i sentrumsområdet Hovdestaul i juni. Det er i forbindelse med revisjon av reguleringsplanen. Utbyggere av nytt bygg har tatt frem en god løsning som også sikrer ski-trafikken fremover.

Det fremheves at det er et godt samarbeid med Gaustatoppen Naturpark, øvrige aktører i området og Tinn kommune.



Styrets kommentarer til boligselskapets årsregnskap:

Resultatregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 179.370, mot et budsjettert overskudd på kr 50.000. En egenkapital på kr 2.608.279 ble fastsatt som velforeningens regnskap for 2023.

Restanse andel felleskostnader: Ved årsskiftet var det kr 34.676 i restanser på andel felleskostnader.

Etter styrets oppfatning gir regnskap og årsrapport en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av velforeningens virksomhet og stilling i 2023.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

### 3. Fastsettelse av styrets honorar for 2023

Årsmøtet fastsatte styrets honorar for 2023 til kr 120.000 som styret selv fordeler internt.

### 4. Vedtektsendring: Velforeningens formål

Årsmøtet VEDTOK IKKE å tillegge følgende tekst i vedtektenes § 3, tredje avsnitt:

«Styret vil arbeide for at alle hytter som er solgt med ski in - ski out får etablert nødvendige tilbringerbakker og traseer.»

Eksisterende tekst i vedtektenes § 3 blir uforandret.

### 5. Budsjett 2024

Styrets budsjett ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart. Budsjettet er nøkternt og blant annet et resultat av regnskap de to foregående år.

Budsjettet, som viser et overskudd på kr 189.080, ble godkjent.

### 6. Fastsettelse av kontingent for 2024

Årsmøtet fastsatte enstemmig kontingenten til kr 6.200 for 2024.

### 7. Valg

Styrets innstilling:

Styreleder: Henrik Hognestad

Styremedlem: Lise Sundem

Styremedlem: Malin Gustavi (valg fra vara til styre)

Styremedlem: Jostein Thomassen (Gaustatoppen utmarkslag BA) (gjenvalg)

Styremedlem: Bjørn Ekelund (gjenvalg)

Varamedlem: Meldes inn i løpet av årsmøtet

Tre personer meldte interesse for plassen som varamedlem; Bjørn Petterson, Luskas Elinder og Øystein Brattås. Kandidatene presenterte seg før det ble gjennomført votering. Lukas Elinder fikk flertallet av stemmene ved årsmøtet.

Følgende styre ble valgt ved akklamasjon:

Styreleder:	Henrik Hognestad	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Lise Sundem	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Malin Gustavi	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Bjørn Ekelund	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Jostein Thomassen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Lukas Elinder	valgt for 2 år i 2024

\*\*\*\*\*

Protokollen ble signert elektronisk. Møtet ble avsluttet klokken 11.00.

\*\*\*\*\*

### Før konstituering av årsmøtet ble det gjennomført et formøte med informasjon fra Gausta skisenter.

**Bakgrunn:** Styret i GNV gjennomførte tidligere i vinter et formøte med Mikael Jönsson og Bjørn Tverberg for å få etablere en forståelse om de videre prioriteringene for området. I dette møtet ble det lagt frem hva som er viktig for GNV sine medlemmer. Informasjonsdelingen medførte at det ble vurdert som hensiktsmessig å invitere Mikael Jönsson og Bjørn Tverberg invitert til årsmøtet.

Gausta skisenter var representert ved Mikael Jönsson og Bjørn Tverberg. Mikael informerte om skisenterets historie og utvikling siden Vätterledens Invest overtok eierskapet. For 2024 er følgende planlagt;

- Utbedrede snøgjerdar i Fjellheisen
- Fjerne stein og rydde vegetasjon fra bakker og løyper

I regi av Gaustatoppen Invest håper skisenteret at det blir gjennomført bygging av adkomstbakke mellom H27 og H25 samt skibru i bunnen av Fyrieggveien. Gausta skisenter ønsket også å spre til medlemmene i GNV at det har vært store problemer med sikkerheten i heisanleggene, særskilt nevnes Fyrieggheisen. Dette er sabotasje av materiell og blant annet sikksakk-kjøring som kan medføre at kabel går ut av sporet og det blir en hendelse som må rapporteres til sikkerhetskommisjonen. Dette er oppgitt som grunnen til at kveldskjøringen er stengt denne sesongen. Informasjon rundt kunstsneproduksjon er at denne prioriteres etter vær og vind, og i tillegg er intensjonen å etablere snø-traseer som kobler sammen de ulike delene av skisenteret så tidlig som mulig i sesongen.

Oslo, 20. mars 2024



Lise Sundem  
Møteleder



Bjørn Petersson  
Møtedeltaker



## VEDTEKTER FOR GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING

Vedtatt 18.05.2006, med endring 16.04.11, 07.01.12, 26.06.12, 03.06.14, 24.03.18 og 27.3.22

### § 1 FORENINGENS NAVN – DEFINISJONER

Foreningens navn er Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Med eiendommen menes alle tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område.

### § 2 BAKGRUNN

Gaustatoppen Naturpark Velforening har vedlikeholdsplikten til veinettet og eiendomsretten og vedlikeholdsplikten til ledningsnett (Vann og Avløp (VA)) med kummer og tilhørende installasjoner innenfor områdene som er nærmere presisert som velforeningens virkeområde, og som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H-27, H36 og H28. I tillegg omfattes eventuelle nye eller omregulerte områder innenfor velforeningens geografiske område, jfr vedtektenes §4 siste avsnitt siste setning.

### § 3 FORENINGENS FORMÅL

Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnett med kummer og tilhørende installasjoner i henhold til vedtektenes §2.

Velforeningen formål er å aktivt representere medlemmenes interesser i en positiv dialog med utbyggere og skisenteret vedrørende utbygging og utvikling av skibakker/ heiser og langrennsløyper.

I sitt arbeid med ulike samarbeidspartnere skal sikkerhet og HMS settes høyt.

### § 4 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE

Velforeningen har sete i Tinn kommune.

Velforeningens område er tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område i Tinn kommune.

Nærmere presisert er velforeningens virkeområde det som i reguleringsplaner og kommunedelplan for området er angitt som H-21, H-22, H23, H-25, H27, H36, H28. Dersom det vedtas nye reguleringsplaner eller omreguleres innenfor velforeningens geografiske område er alle eiendommer som oppstår som følge av dette pliktig å bli medlem i velforeningen. Områdets yttergrenser er inntegnet på kart som er inntatt som **Vedlegg 1** og inngår som en del av vedtektene.

### § 5 JURIDISK PERSON

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Ingen medlemmer kan disponere over foreningens formue, har krav på utdeling av overskudd eller hefter for dens gjeld.

### § 6 MEDLEMSKAP

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter(seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk.

Eiere av eksisterende hytter og seterbuer innenfor Gaustatoppen Utmarkslag BA sitt område oppført før 18. mai 2006 regnes som medlemmer av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Medlemskapet er vederlagsfritt for disse eierne. Dersom noen av disse tilslutter seg velforeningens VA anlegg skal de betale ordinær medlemsavgift.

Hver eiendom innenfor det geografiske området utgjør et medlemskap i velforeningen og alle betaler lik medlemsavgift uavhengig av geografisk plassering innenfor velforeningen sitt område. Ved sammenføring/fradeling av tomter eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan/reguleringsplan skal hver tomt/seksjon/enhet legges til grunn for beregning av antall medlemskap. Medlemsplikten og betalingsplikten oppstår når fradeling, seksjonering, bortfeste eller andre endringer i forhold til opprinnelig tomtedelingsplan (første reg.plan) er registrert hos Statens Kartverk.

Alle medlemmer er pliktig til å gi melding til forretningsfører om eierskifter, og er ansvarlig for alle forpliktelser frem til slik melding er mottatt av forretningsfører. Forretningsfører har rett til eierskiftegebyr etter nærmere avtale med styret.

Alle medlemmer er ved salg av sin eiendom forpliktet å informere ny eier om at det følger pliktig medlemskap med eiendommen.

### § 7 KONTINGENT

Årskontingenten fastsettes på ordinært årsmøte og betales forskuddsvis med forfall 01.01 og 01.07.

I særlige tilfeller kan årsmøtet beslutte å ilegge medlemmene ekstra bidrag/kontingent til velforeningens virksomhet.

Som sikkerhet for betaling av årskontingent og øvrige økonomiske plikter som er angitt i §8 er det tinglyst 1. prioritets pant for kr 50.000,- på eiendommen. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

### § 8 BIDRAG TIL LANGRENNSLØYPENETT/STIER/AKTIVITETER

Det er på eiendommen tinglyst en forpliktelse for hver enkelt hjemmelshaver til å bidra økonomisk til bruk, bygging, drift/vedlikehold av stier og langrennsløypenett, samt gjennomføring av eventuelle andre aktivitetstilbud innenfor området for kommunedelplan Gausta/Rjukan. Dersom det ikke er tinglyst slik forpliktelse på eiendommen skal eier bidra til at slik heftelse tinglyses.

Eiere av eiendommen skal betale den til enhver tid fastsatte løypeavgift. Beløpet faktureres særskilt av forretningsfører som igjen betaler løypeselskapet som utfører tjenester, og som grunneier har vedtatt skal tilføres beløpet. Beløpet er på kr. 1200,- pr januar 2017, og beløpet indeksreguleres hvert annet år.

Gaustatoppen Utmarkslag BA skal bestemme hvilke beløp som skal gå til leie av løypenett/stier, og hvilke beløp som skal gå til bygging/drift/vedlikehold samt hvilke selskap som til enhver tid skal motta/forvalte midlene og stå for selve overførselen.

### § 9 ÅRSMØTE

- Årsmøte er velforeningens øverste organ
- Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned
- Medlemmene har for hver selvstendig enhet de eier, én stemme på årsmøtet.
- Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 8% av enhetseierne er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.



- e) Forslag om saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være skriftlig sendt styret innen 3 uker før årsmøtet skal avholdes.
- f) Innkalling til årsmøtet skjer med minst to ukers varsel. Med innkalling skal følge forslag til dagsorden. I tillegg skal det ved innkalling til ordinært årsmøte følge årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.
- g) På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles:
  - i. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
  - ii. Godkjenning av budsjett for påfølgende år
  - iii. Behandle saker innkommet til styret
  - iv. Fastsette årskontingent
  - v. Valg av nytt styre
  - vi. Velge revisor for ett år av gangen
  - vii. Behandle saker fremmet av styret.
- h) Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen.
- i) Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende og representerte medlemmene.
- j) Når ikke annet er bestemt i disse vedtekter, krever vedtak vedrørende tiltak utover vanlig forvaltning 2/3 flertall av de møtende og representerte medlemmene.
- k) Rettigheter som etter vedtektene er tillagt Gaustatoppen Utmarkslag BA eller grunneierne i området kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra Gaustatoppen Utmarkslag BA. Gaustatoppen Utmarkslag BA kan dog ikke nekte samtykke uten saklig grunn.
- l) Innkalling til årsmøte kan sendes til medlemmene utelukkende pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig oppgi rett e-postadresse til forretningsfører.

#### § 10 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når minst ett styremedlem finner det påkrevd eller når minst 8 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyrer som ved ordinært årsmøte.

#### § 11 VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart dersom årsmøte ikke har besluttet noe annet.

#### § 12 STYRET

- a) Velforeningen ledes av styret som forestår forvaltningen av fellesskapet.
- b) Styret består av 3-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også to varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år av gangen. Ved første gangs valg går halvparten av styret ut etter ett år.
- c) Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen Utmarkslag BA har rett til 1 styreplass hver. d) Styret konstituerer seg selv.
- e) Styret er beslutningsdyktig ved vanlig flertallsbeslutning. Ved stemmelikhet på styremøte er styreleders stemme avgjørende.
- f) Styret skal:
  - i. Innkreve årsavgift fra medlemmene
  - ii. Inngå nødvendige avtaler for årlig drift og vedlikehold av felles lednings- og rønett med tilhørende installasjoner, drift og vedlikehold og brøyting av adkomstveien og parkeringsplasser, drift og vedlikehold og utvikling av eventuelle fellesarealer og eventuelle fellesanlegg og andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke.
  - iii. Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet av felles interesse.

- iv. Betale velforeningens løpende utgifter
- v. Utarbeide og forvalte bestemmelser om bruk av eventuelle fellesområder.
- vi. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
- vii. Innkalle til årsmøter
- viii. Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité
- ix. Andre gjøremål som årsmøte måtte bestemme.
- x. Styret kan sende innkalling til årsmøte samt øvrig informasjon fra styret pr e-post. Ethvert medlem av velforeningen har selvstendig ansvar for å skriftlig oppgi rett e-postadresse til forretningsfører

#### § 13 MEDLEMMENES PLIKTER

Hvert medlem plikter å betale årskontingent og løypebidrag fastsatt av årsmøtet.

Medlemmene plikter å oppgi sin e-postadresse til velforeningens forretningsfører slik at informasjon og fakturaer utelukkende kan sendes elektronisk.

Medlemmene plikter videre å holde sine eiendommer i ordentlig og ryddig stand samt å unngå unødig bråk slik at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Den enkelte tomteeier/sameier eier og drifter sin egen stikkledning fra påkoblingspunkt på hovedledningen og inn til sin eiendom/seksjon. Det er lagt Isotermrør eller tilsvarende som vannledning ved hver stikkledning. Tomteeier/sameier plikter å koble seg inn på denne med samme type rør, slik at varmekabelen er intakt helt ut til hovedledningen. Dersom det kan påvises at frost i hovedanlegget/VA skyldes feil på tilslutning av stikkledning eller at stikkledningen ikke er tilkoblet varmekabel så er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon og bekoste skaden. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Det er forbud mot frosttapping – dvs at vannet blir stående å renne for å hindre frost. Dersom det kan påvises at frost som følge av frosttapping, setter seg i VA anlegget og medfører reparasjon er eier av gjeldende eiendom ansvarlig for å besørge reparasjon. Dersom reparasjonen ikke utføres på initiativ av eier av eiendommen kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning. Ved tvist oppnevner partene hver sin skjønnsmann som avgjør tvisten.

Den enkelte tomteeier/sameier plikter å etablere stikkrenne (et rør som gjennomløp for vann under vei), under egen avkjøring der avkjøringen krysser veigrøften tilhørende felles vei. Dersom tomteeier/sameier ikke etablerer slik stikkrenne og ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Ved opparbeidelse av tomt, skal hver enkelt tomteeier/sameier sikre at overflatevann fra egen eiendom tas hånd om på en slik måte at overflatevannet fra eiendommen ikke på noen måte skaper problemer eller ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett. I de tilfeller hvor overflatevann fra en eiendom skaper problemer og ulemper på felles veier/plasser eller ledningsnett, og eier ikke retter forholdene ved varsel fra styret i velforeningen, kan arbeidene bestilles av styret i velforeningen på eier sin regning.

Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.

Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler.

Eventuelle næringsseksjoner kan avkreves større andel av medlemskontingent etter forhandlinger mellom velforeningen og næringsseksjonseieren.

#### § 14 MEDLEMMENES RETTIGHETER

Innenfor velforeningens geografiske område har alle medlemmer rett til å være tilkoblet vann- og avløpsnett samt benytte veier forutsatt at bestemmelsene i vedtekter overholdes.



## § 15 OPPLØSNING – SAMMENSLUTNING – DELING

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får dermed stilling som avviklingsstyre.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle annet rettssubjekt som arbeider for å ivareta tilsvarende interesser som Gaustatoppen Naturpark Velforening. Hvilket rettssubjekt som tildeles foreningens formue ved foreningens oppløsning skal avgjøres på årsmøte med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring i § 11. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

## § 16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Gaustatoppen Utmarkslag BA eller annet/andre selskap eiet av grunneierne skal til konkurransedyktige priser ha fortrinnsrett til å organisere og drive alle servicefunksjoner innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening, herunder sette disse funksjonene ut til ekstern driver. Dette vil blant annet gjelde brøyting, strøing, vedlikehold av veier, lednings- og rørnett med tilhørende installasjoner, annen infrastruktur og vaktmestertjeneste. Gaustatoppen Utmarkslag BA skal til konkurransedyktige priser også ha fortrinnsrett til salg/levering av ved innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening.

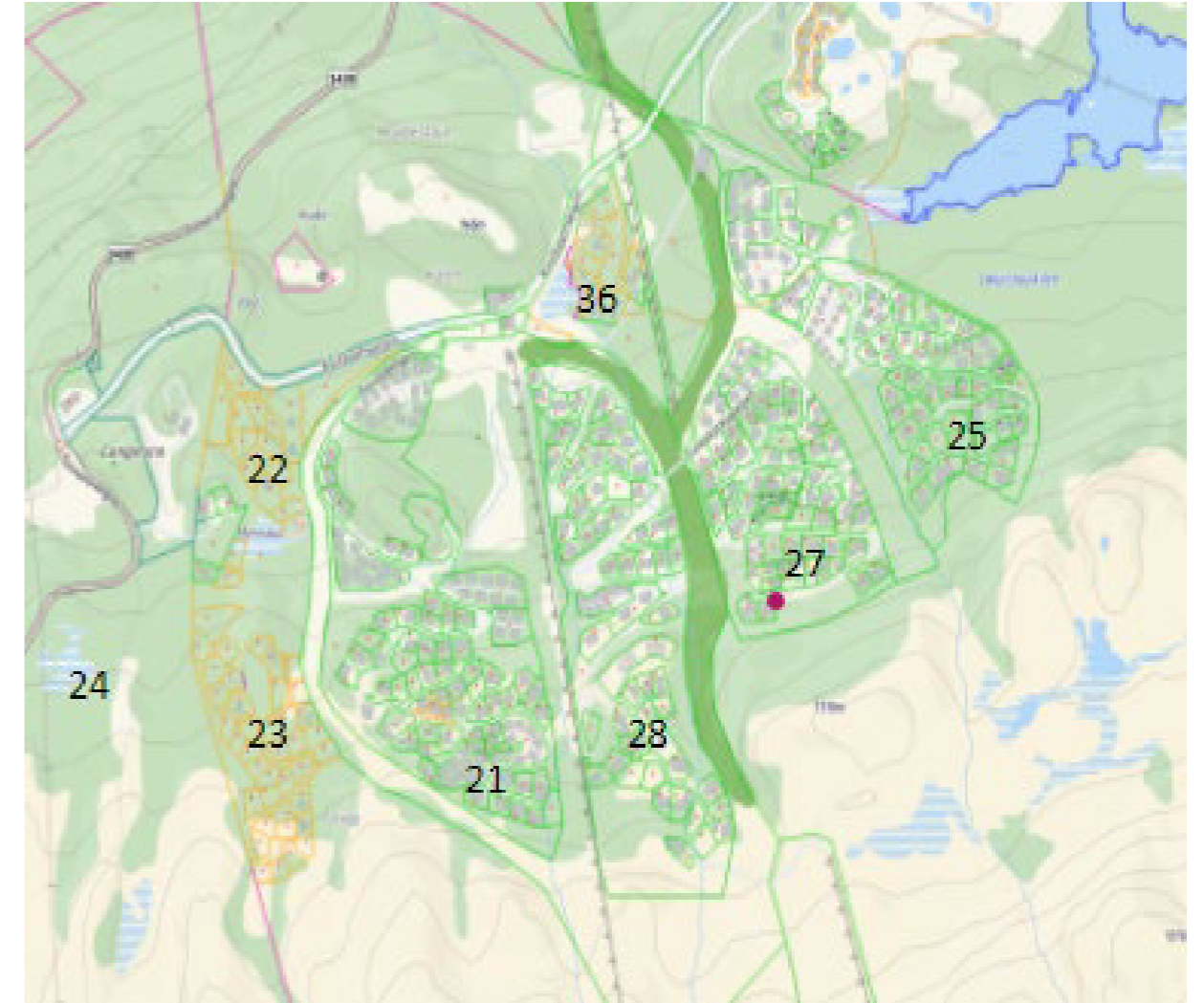
Gaustatoppen Invest AS og Gaustatoppen utmarkslag BA eller annet/andre selskap eier at grunneierne skal ha rett til å benytte alle veianlegg innenfor området til Gaustatoppen Naturpark Velforening kostnadsfritt gjennom hele året. Ekstraordinær slitasje og skade som i den forbindelse påføres veianlegget, skal utbedres for Gaustatoppen Invest AS/grunneiers regning.

## § 17 BEITE OG SETTERETTIGHETER

Det eksisterer beiterettigheter over eiendommen. Eier aksepterer et aktivt husdyrhold med utnyttelse av beiteressursene, og aksepterer følgende bestemmelser om dette:

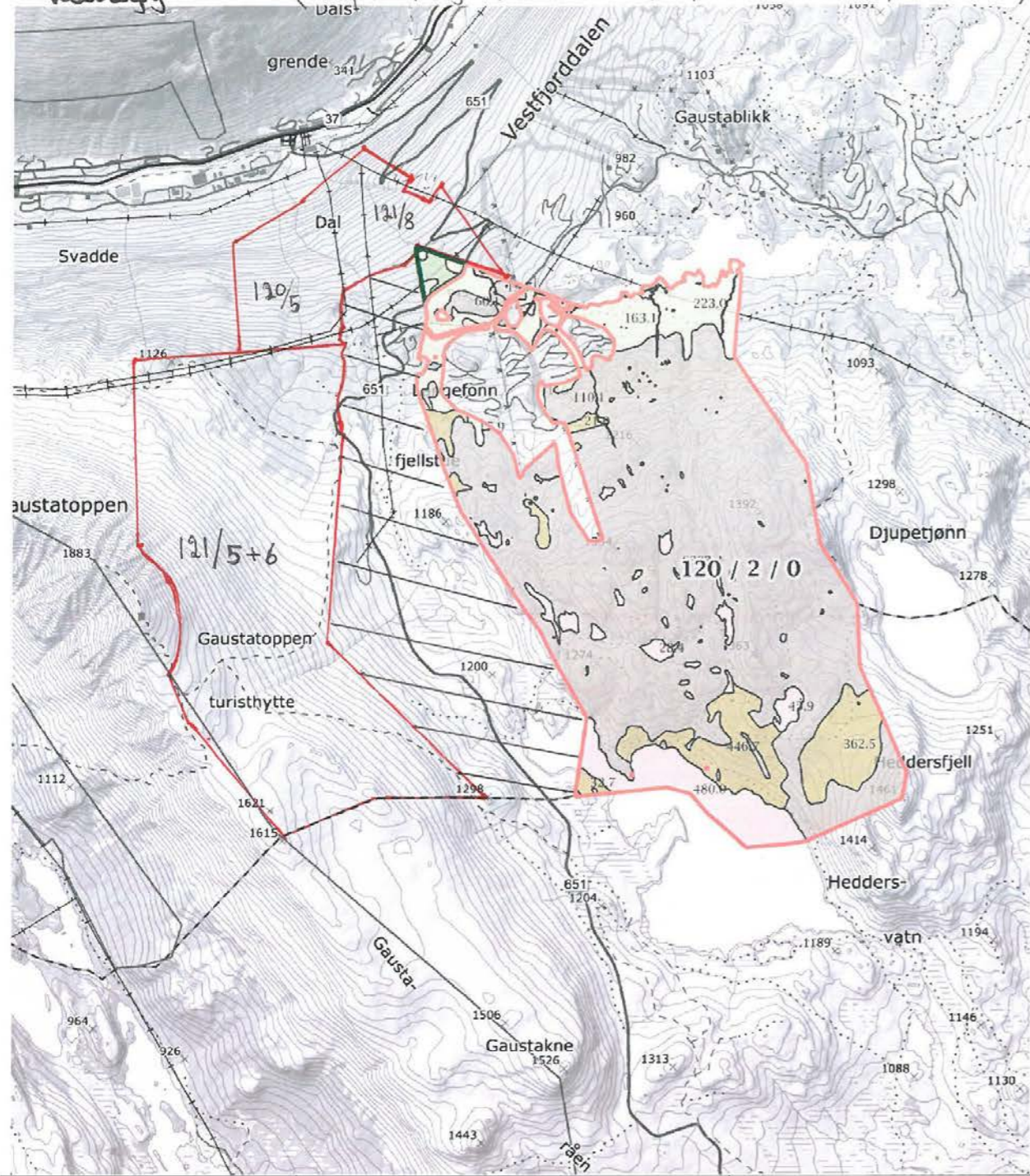
1. Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag BA gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september), jfr. Kart i **Vedlegg 2**. Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.
2. Eier må selv gjøre de nødvendige tiltak for å hindre at beitedyr setter seg fast eller skader/skitner til trapper/inngangsparti, terrasser/sitteplasser, hager eller annet utstyr. Åpninger i grunnmur og eller under terrasser må avstenges slik at beitedyr ikke kan komme til. Husdyreier har intet ansvar for ulemper eller skader i dette henseende.
3. Eier har plikt til å melde fra til husdyrholder eller annen formidlingssentral i området dersom beitedyr er omkommet/drept, skadet eller utsettes for ulykke ved trafikkuhell, hundebitt bl.a.
4. Dersom det blir påvist at sau eller lam er skadet eller drept av løshunder i terrenget eller påkjørt av motorisert kjøretøy kan styret i Gaustatoppen Utmarkslag BA etter oppfordring bistå og rette erstatningskrav overfor hundeeier eller eier av kjøretøy dersom denne er kjent.

Vedlegg 1





## Vedlegg 2 (Omfatter gnr./bnr.: 120/2, 121/8, 120/5, 121/5+6)



### Til eiere i Gaustatoppen Naturpark Velforening

Det er utarbeidet planer for en betydelig opprustning av langrennstilbudet rundt Gaustablikk, se vedlagte prospekt for prosjektet «Et sprekere Gaustaområde» for informasjon om dette.

Dersom dette prosjektet blir gjennomført vil det løfte natur- og sportsopplevelsene på Gaustablikk i betydelig grad. Det vil i tillegg skape ringvirkninger for øvrig virksomhet i området, og generelt sørge for at området blir bedre kjent og mer ettertraktet. Dette vil igjen kunne påvirke verdiutviklingen på eiendommene i området i positiv retning, og således gi seksjonseierne både god avkastning på sin investering, så vel som et bedre tilbud.

Med den bakgrunn stiller styrene seg positive til prosjektet, og oppfordrer seksjonseierne til å støtte opp under prosjektet.

### Prosjektet

Gjennomføring er planlagt utført i tre delprosjekter, som utføres i sekvens over like mange år:

Del 1 og Del 2 er beskrevet i det vedlagte prospekt, og vil bestå av følgende aktiviteter:

- Etablere grusvei i en 2,5 km sløyfe vest for Kvitåvatn Fjellstue med lys
- Etablere grusvei mellom Kvitåvatn fjellstue og Bygget med lys
- Anlegg for snøproduksjon, minimum i rundløype på 2,5 Km vest for Kvitåvatn fjellstue. Her er meningen å produsere snø om vinteren og ha løsning for lagring av snø over sommeren slik at skisesongen kan forlenges i betydelig grad, og gi god kvalitet på løypene hele sesongen.
- Etablere grusvei på sørsiden av Kvitåvatn, som knytter veien rundt hele Kvitåvatn sammen. Her er det ikke tenkt lys i denne omgang.

Ved å utføre disse to delene vil man oppnå et meget godt tur- og langrennstilbud til glede for besøkende både sommer og vinter.

Når disse to delene er utført vil behovet for den tredje delen vurderes. Innhold i denne vil besluttes på et senere tidspunkt, men man tenker seg følgende aktiviteter:

- Utbedre skistadion, planere bedre, bedre lyssetting
- Utvide anlegg for snøproduksjon
- Asfaltering av 2,5 km sløyfe vest for Kvitåvatn, med tanke på rullskitrening
- Etablere en 5 km konkurransetrassè for klassisk
- Etablere en 5 km konkurransetrassè for skøyting

### Budsjett

Prosjektet har et budsjett på Kr. 13,7 millioner for del 1, og Kr. 10,2 millioner for del 2. Del 3 avhenger av omfang, men er budsjettert til ca. Kr. 11 millioner.

Bidrag fra hytte- og leilighetseiere utgjør 20% av dette, hvor innbetaling vil være for hvert delprosjekt, fordelt over 3 år.

Prosjektet ber om Kr. 3 000,- pr. eierseksjon i området for hver av de to første delene. Dette fordeles på en årlig innbetaling i 2016 og en i 2017.

Behovet for bidrag for del 3 vil vurderes på et senere tidspunkt.

Dersom prosjektet ikke oppnår full finansiering vil innbetalingen tilbakeføres den enkelte seksjonseier i sin helhet.

Innbetalingsblankett for støtte til prosjektets del 1 på Kr. 3 000,- vil bli sendt ut til den enkelte seksjonseier i løpet av kort tid.

Med vennlig hilsen  
Styret i Gaustatoppen Naturpark Velforening





## 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-antennor 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. Vegglamper, 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](http://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](http://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](mailto: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.





## 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 salgsoppgave 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:** Fyrieggvegen 166  
3660 RJUKAN

**Meglerforetak:** Aktiv Asker  
**Saksbehandler:** Christopher Lejonberg

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**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 salgsoppgave 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: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre





# TINN KOMMUNE

Enhet for plan, landbruk og miljøvern

Ferdigattest

Tiltakshaver (navn og adresse): Mona Preus/ Helge Preus Leil 217 3188 Horten	Ansvarlig søker (navn og adresse): LEVE HYTTER AS Granrudvegen 6 2636 ØYER
---	---

## Ferdigattest - 120/313 Hytte 5 Tomt 54 Felt H21 - fritidsbolig

Etter i plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Eiendom/adresse: Hytte 5 på Tomt 54 i H21, 3660 RJUKAN	Gnr: 120	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 5	Vår ref.: 2016/3738-10
---	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon: Tiltaket gjelder: Nytt bygg - beboelsesformål - over 70 m <sup>2</sup>	
Vedtaket i saken Vedtaket gjort av:	
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til tiltak	
Vedtaket dato: 04.08.2016	
Utvalg saksnr.: 134/16	
Ferdigstillelse	
Dato kontroll: 20.10.2017	Kontrollansvarlig: Brødrene Alseth A/S, LEVE HYTTER AS, RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Merknader	Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen og eventuelt ansvarlig for uavhengig kontroll har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt. Bygningen eller deler av den må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1)

Underskrift:		
Sted: RJUKAN	Dato: 01.11.2017	Stempel/underskrift: Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert og godkjent elektronisk og inneholder derfor ingen håndskrevet signatur.

### Kopi til:

Brødrene Alseth A/S	Atråvegen 568	3656	ATRÅ
LEVE HYTTER AS	Granrudvegen 6	2636	ØYER
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS	Svaddevegen 147	3660	RJUKAN



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 120, Bruksnr 313, Seksjonsnr 5	<b>Kommune:</b>	4026 Tinn
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	316 Svineroi
Veiadresse:	Fyrieggvegen 166, gatenr 2021	<b>Valgkrets:</b>	6 Rjukan
(fra bruksenhet)	3660 Rjukan	<b>Kirkesogn:</b>	5140401 Rjukan
Oppdatert:	01.01.2024		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	31.01.2017	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	76/756
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	5 270,5 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4026/120/313	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4026/120/313/0/1	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/2	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/3	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/4	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/5	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/6	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/7	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/8	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/9	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4026/120/313	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4026/120/313/0/1	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/2	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/3	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/4	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/5	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/6	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/7	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/8	0,0
			Mottaker	4026/120/313/0/9	0,0
Seksjonering	Forretning:	19.01.2017	Etablert/Endret	4026/120/313	0,0
	Matrikkelført:	19.01.2017	Etablert/Endret	4026/120/313/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4026/120/313/0/9	0,0



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fyrieggvegen 166	Fritidsbolig	76,0	Kjøkken	5	1	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	96,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.08.2016
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	76,0	Ferdigattest:	01.11.2017
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	76,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300576434			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

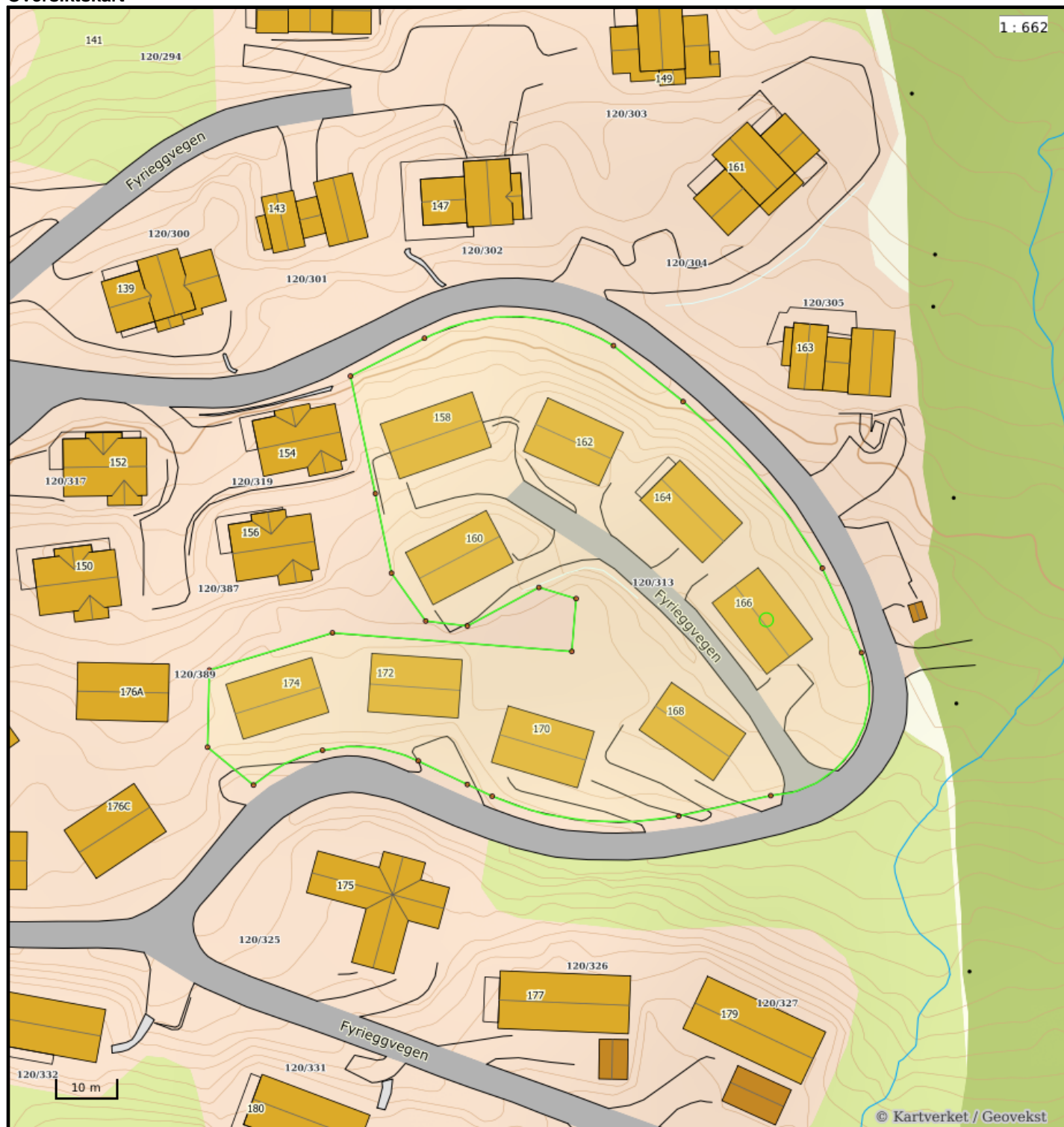
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				76,0	76,0			96,0	96,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 – 30 cm.        | — Over 500 cm  |
| — 31 – 200 cm        | — Ikke angitt  |

### Hjelpelinjer

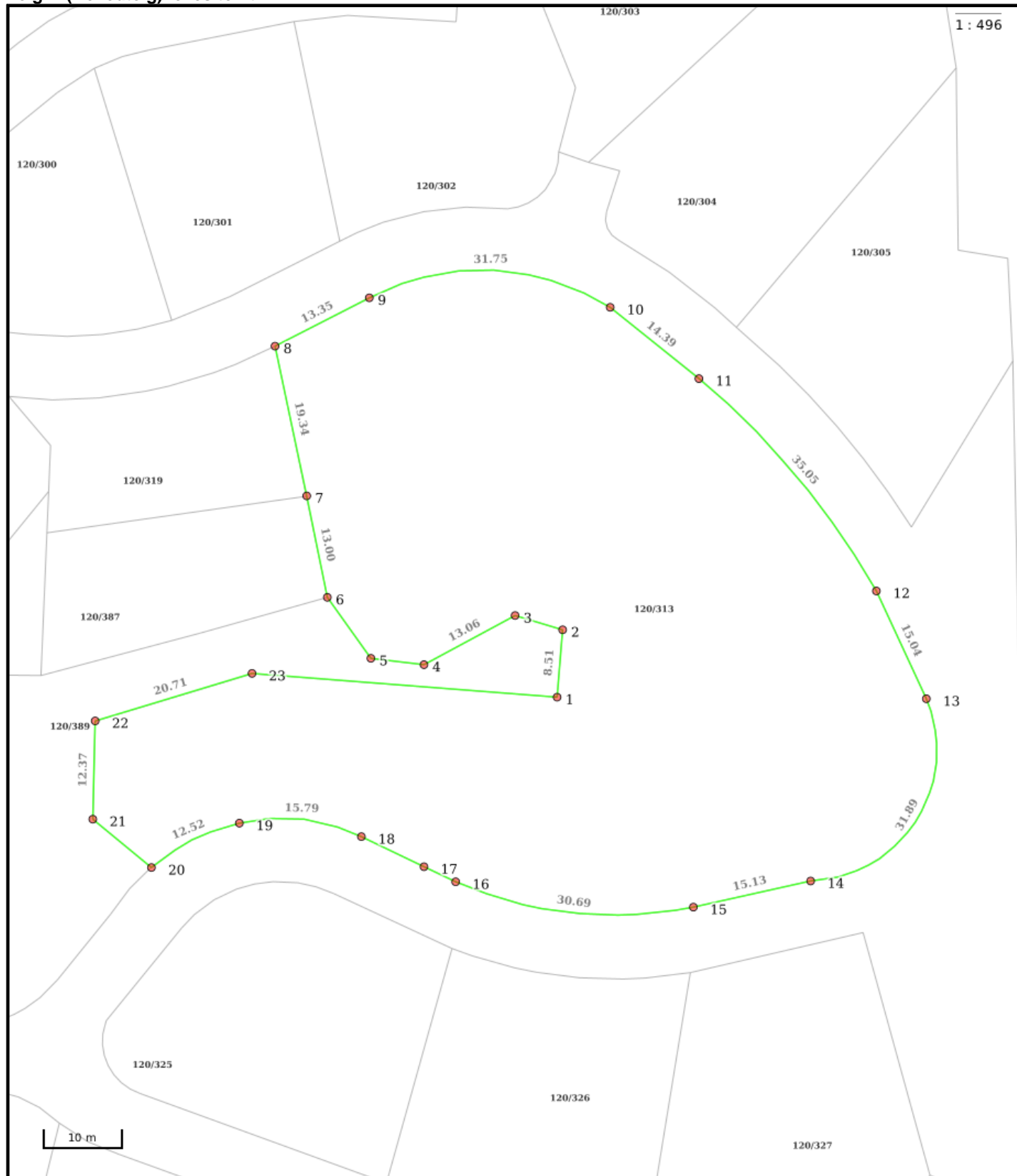
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |  |
|--|
| ○ Bygningspunkt  |
| △ Sefrak kulturminne   |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |



### Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Veikant
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring



**Areal og koordinater****Areal:** 5 270,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

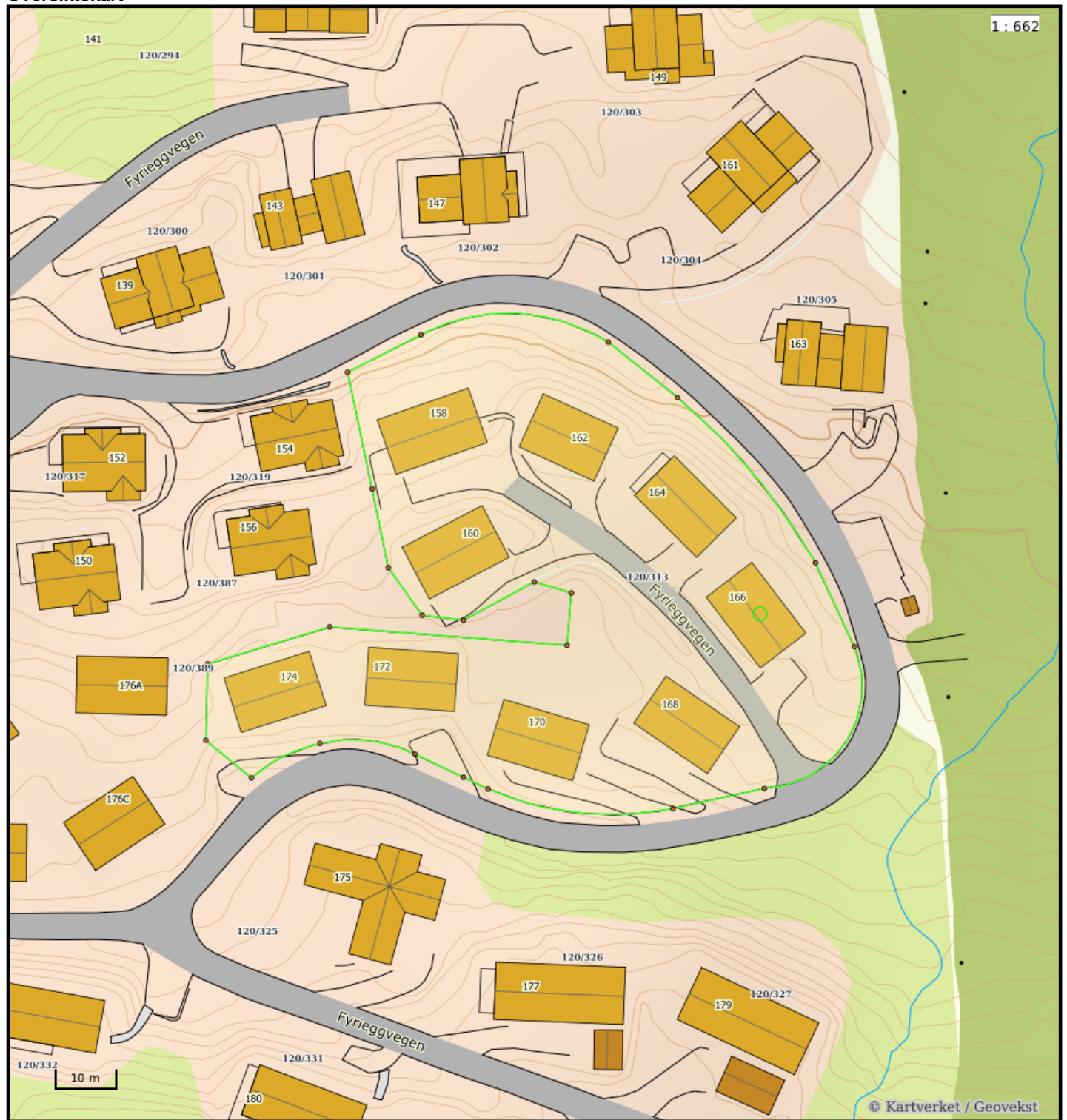
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 636 401,29	483 378,20	8,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 636 409,80	483 378,11	6,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 636 411,06	483 372,03	13,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 636 403,84	483 361,15	6,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 636 403,98	483 354,41	9,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 636 411,19	483 348,23	13,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 636 423,63	483 344,44	19,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 636 442,13	483 338,81	13,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 636 449,22	483 350,12	31,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	30,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 636 450,82	483 380,37	14,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 636 442,92	483 392,40	35,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	100,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 636 418,26	483 417,06	15,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 636 405,25	483 424,60	31,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	16,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 636 381,13	483 412,12	15,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 636 376,50	483 397,72	30,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	49,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 636 376,99	483 367,53	4,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 636 378,49	483 363,47	8,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 636 381,55	483 355,18	15,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	-22,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 636 381,83	483 339,73	12,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	-26,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 636 375,29	483 329,19	9,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 636 380,64	483 321,34	12,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 636 392,98	483 320,48	20,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 636 400,74	483 339,68	38,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



**Matrikelkart**  
Oversiktskart

Kommune Tinn 4026 - GNR 120 / BNR 313 / FNR 0 / SNR 5



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

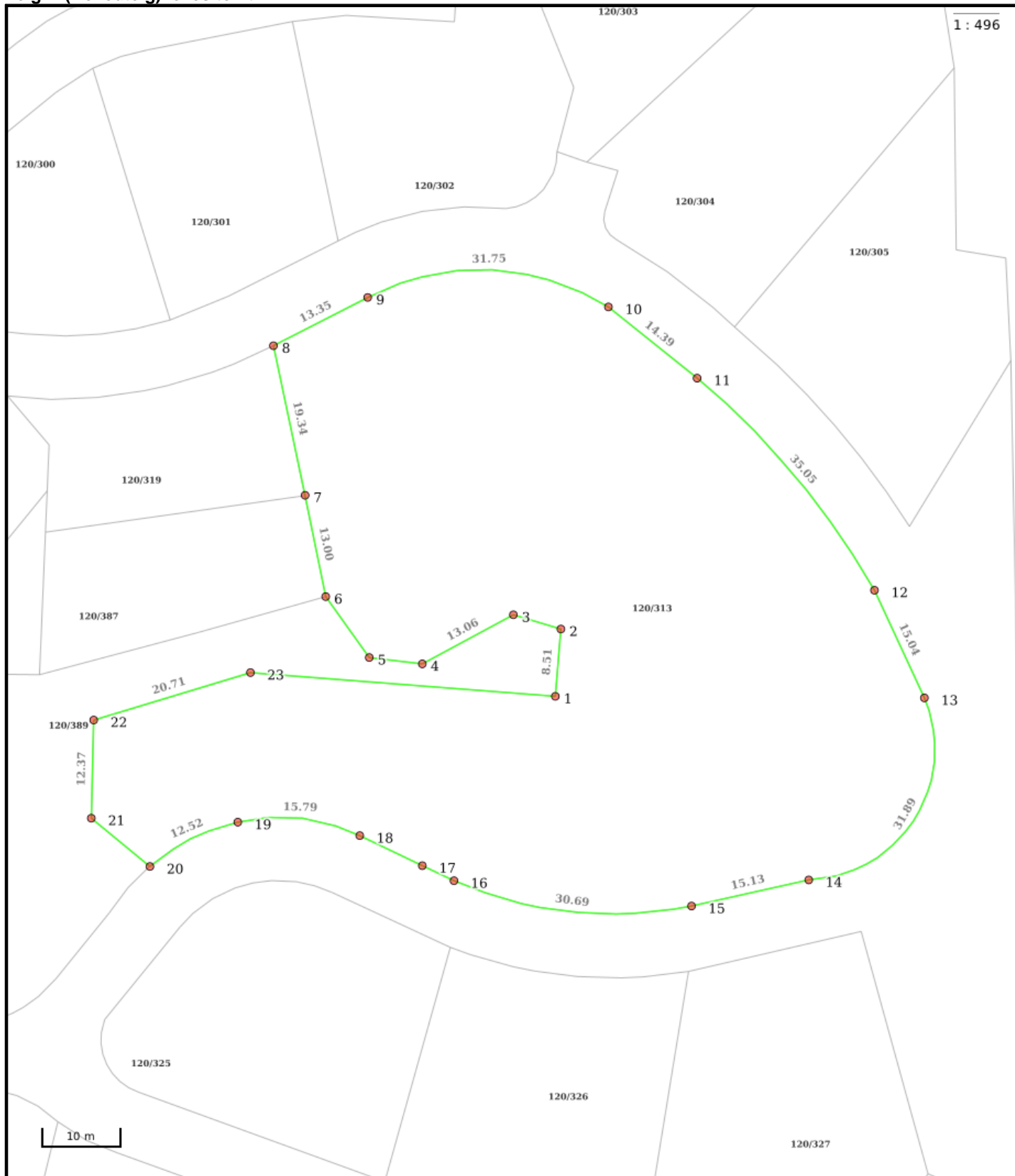
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring



**Areal og koordinater****Areal:** 5 270,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 636 401,29	483 378,20	8,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 636 409,80	483 378,11	6,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 636 411,06	483 372,03	13,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 636 403,84	483 361,15	6,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 636 403,98	483 354,41	9,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 636 411,19	483 348,23	13,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 636 423,63	483 344,44	19,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 636 442,13	483 338,81	13,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 636 449,22	483 350,12	31,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	30,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 636 450,82	483 380,37	14,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 636 442,92	483 392,40	35,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	100,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 636 418,26	483 417,06	15,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 636 405,25	483 424,60	31,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	16,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 636 381,13	483 412,12	15,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 636 376,50	483 397,72	30,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	49,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 636 376,99	483 367,53	4,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 636 378,49	483 363,47	8,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 636 381,55	483 355,18	15,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	-22,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 636 381,83	483 339,73	12,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	-26,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 636 375,29	483 329,19	9,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 636 380,64	483 321,34	12,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 636 392,98	483 320,48	20,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 636 400,74	483 339,68	38,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.





Tinn kommune

# Matrikkelkart

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4026 - Tinn kommune	120	313	0	5

## Orientering om matrikkelkart

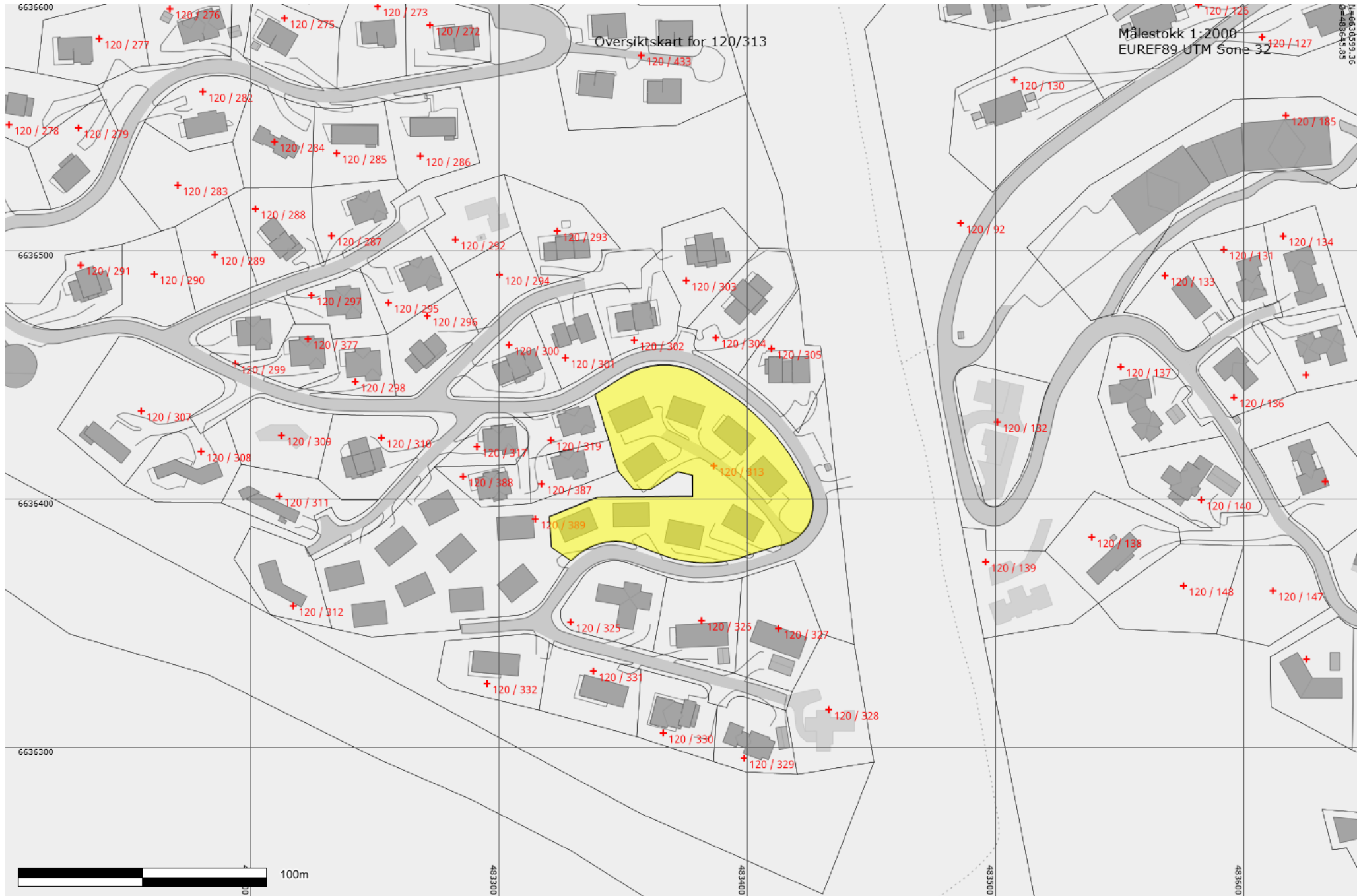
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



Oversiktskart for 120/313

Målestokk 1:2000  
EUREF89 UTM Sone 32

N=663629.15  
Ø=483101.17





120/313 (Hovedteig)



## Areal og koordinater

Areal: 5270,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6636413,30 Øst: 483386,80

### Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst						
1	6636401,29	483378,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			8,51	Ikke hjelpelinje				10
2	6636409,80	483378,11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			6,21	Ikke hjelpelinje				10
3	6636411,06	483372,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			13,06	Ikke hjelpelinje				10
4	6636403,84	483361,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			6,74	Ikke hjelpelinje				10
5	6636403,98	483354,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			9,50	Ikke hjelpelinje				10
6	6636411,19	483348,23	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		
			13,00	Ikke hjelpelinje				10
7	6636423,63	483344,44	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			19,34	Ikke hjelpelinje				10
8	6636442,13	483338,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		
			13,35	Ikke hjelpelinje				5
9	6636449,22	483350,12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	30,00	
			31,75	Ikke hjelpelinje				5
10	6636450,82	483380,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		
			14,39	Ikke hjelpelinje				5
11	6636442,92	483392,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	100,00	
			35,05	Ikke hjelpelinje				5
12	6636418,26	483417,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		
			15,04	Ikke hjelpelinje				5
13	6636405,25	483424,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	16,50	
			31,89	Ikke hjelpelinje				5
14	6636381,13	483412,12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		



			15,13	Ikke hjelpelinje		5	
15	6636376,50	483397,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	49,00
			30,69	Ikke hjelpelinje		5	
16	6636376,99	483367,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			4,33	Ikke hjelpelinje		5	
17	6636378,49	483363,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			8,84	Ikke hjelpelinje		5	
18	6636381,55	483355,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	22,00
			15,78	Ikke hjelpelinje		5	
19	6636381,83	483339,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	26,00
			12,52	Ikke hjelpelinje		10	
20	6636375,29	483329,19	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,50	Ikke hjelpelinje		10	
21	6636380,64	483321,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,37	Ikke hjelpelinje		10	
22	6636392,98	483320,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,71	Ikke hjelpelinje		10	
23	6636400,74	483339,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,52	Ikke hjelpelinje		10	



Tinn kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4026 - Tinn kommune	120	313	0	5	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.01.2017	Nei	Nei			76/756	

## FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhetsnummer	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			120/313	0
					120/313/0/1	0
					120/313/0/2	0
					120/313/0/3	0
					120/313/0/4	0
					120/313/0/5	0
					120/313/0/6	0
					120/313/0/7	0
					120/313/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			120/313/0/9	0
					120/313/0/5	0
					120/313/0/4	0
					120/313/0/7	0
					120/313/0/8	0
					120/313/0/2	0
					120/313/0/6	0
					120/313/0/9	0
					120/313/0/1	0
120/313/0/3	0					



Seksjonering	19.01.2017	19.01.2017	2016/4840	120/313	0
				120/313/0/1	0
				120/313/0/8	0
				120/313/0/7	0
				120/313/0/9	0
				120/313/0/6	0
				120/313/0/2	0
				120/313/0/5	0
				120/313	0
				120/313/0/3	0
				120/313/0/4	0

#### BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300576434	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	76	76

#### ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Fyrieggvegen	166			Nord: 6636411 Øst: 483406.5 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Rjukan Grunnkrets 316-Svineroi Stemmekrets 6-Rjukan SKOLEKRETS 12-Rjukan Postnummerområde 3660-RJUKAN

#### KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

#### KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

#### GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

#### TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

## ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4026 - Tinn kommune	120	313	0	0	Grunneiendom		Ja	5270,5	0	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.02.2009	Nei	Nei	Ja	9		Nord: 6636413,3 Øst: 483386,8 System: EPSG:25832

## FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			120/313	0	
					120/313/0/1	0	
					120/313/0/2	0	
					120/313/0/3	0	
					120/313/0/4	0	
					120/313/0/5	0	
					120/313/0/6	0	
					120/313/0/7	0	
					120/313/0/8	0	
					120/313/0/9	0	
Oppmålingsforretning	16.11.2020	18.01.2021	2016/4905 - 2019/1382	Avgiver	120/312	0	
					120/313	-4787,8	
					120/388	0	
					120/387	0	
					Mottaker	120/389	4787,8
						120/317	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			120/258	0	
					120/313/0/5	0	
					120/313/0/4	0	
					120/313/0/7	0	



				120/313/0/8	0
				120/313/0/2	0
				120/313/0/6	0
				120/313/0/9	0
				120/313/0/1	0
				120/313/0/3	0
				120/313	0
Oppmålingsforretning	06.02.2018	06.02.2018	2008/3691	120/289	0
				120/331	0
				120/277	0
				120/329	0
				120/264	0
				120/295	0
				120/384	0
				120/301	0
				120/325	0
				120/305	0
				120/333	0
			Avgiver	120/2	-73275,7
				120/286	0
				120/285	0
				120/332	0
				120/293	0
				120/274	0
				120/290	0
				120/335	0
				120/2/7	0
				120/275	0
				120/377	0
				120/287	0
				120/298	0
				120/278	0

---

	120/273	0
	120/308	0
	120/281	0
	120/265	0
	120/309	0
	120/302	0
	120/299	0
	120/319	0
	120/291	0
	120/330	0
	120/282	0
	120/292	0
	120/288	0
	120/312	0
	120/382	0
	120/317	0
	120/388	0
	120/313	0
	120/383	0
	120/283	0
	120/284	0
	120/327	0
	120/334	0
	120/304	0
	120/328	0
	120/263	0
	120/260	0
	120/279	0
	120/300	0
Mottaker	120/258	73275,7
	120/307	0
	120/280	0



					120/326	0
					120/296	0
					120/297	0
					120/311	0
					120/389	0
					120/276	0
					120/303	0
					120/272	0
					120/310	0
					120/294	0
Seksjonering	19.01.2017	19.01.2017	2016/4840		120/313/0/1	0
					120/313/0/8	0
					120/313/0/7	0
					120/313/0/9	0
					120/313/0/6	0
					120/313/0/2	0
					120/313/0/5	0
					120/313	0
					120/313/0/3	0
					120/313/0/4	0
Oppmålingsforretning	05.01.2017	05.01.2017	2016/4905		120/312	0
					120/387	0
				Mottaker	120/389	4789,1
					120/258	0
				Avgiver	120/313	-4789
					120/317	0
					120/388	0
Annen forretningstype	11.11.2016	11.11.2016			120/313	0
Annen forretningstype	11.11.2016	11.11.2016			120/313	0
Oppmålingsforretning	05.10.2016	31.10.2016	2015/5613	Avgiver	120/319	-537,5
				Mottaker	120/387	537,5
					120/313	0

					120/388	0
Oppmålingsforretning	05.10.2016	31.10.2016	2015/5033		120/319	0
					120/313	0
					120/387	0
				Mottaker	120/388	497,3
					120/258	0
				Avgiver	120/317	-497,3
Oppmålingsforretning	08.03.2016	08.03.2016	2015/5033		120/313	0
					120/387	0
				Avgiver	120/317	-505,2
				Mottaker	120/388	505,3
					120/319	0
					120/258	0
Oppmålingsforretning	08.03.2016	08.03.2016	2015/5613		120/313	0
					120/317	0
				Mottaker	120/387	478,6
				Avgiver	120/319	-478,5
Annen forretningstype	10.11.2015	10.11.2015			120/313	0
Annen forretningstype	10.11.2015	10.11.2015			120/313	0
Sammenslåing	02.11.2015	29.10.2015	2015/5175	Avgiver	120/315	-944,9
				Avgiver	120/322	-1146
				Mottaker	120/313	9031,9
				Avgiver	120/316	-1167,3
				Avgiver	120/318	-823,6
				Avgiver	120/323	-1097
				Avgiver	120/314	-817,8
				Avgiver	120/324	-807,1
				Avgiver	120/321	-1213,2
				Avgiver	120/320	-1015
Annen forretningstype	28.03.2012	28.03.2012	2008/4674		120/313	0
Kartforretning	13.09.2011	28.03.2012	2008/4674	Mottaker	120/313	1026,4
				Avgiver	120/258	-1026,4



					120/314	0
					120/312	0
					120/315	0
Kart- og delingsforretning	11.02.2009	11.02.2009	08/4674	Avgiver	120/258	-299,9
				Mottaker	120/313	299,9

#### BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300576434	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	76	76

#### ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Fyrieggvegen	166			Nord: 6636411 Øst: 483406,5 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Rjukan Grunnkrets 316-Svineroi Stemmekrets 6-Rjukan SKOLEKRETS 12-Rjukan Postnummerområde 3660-RJUKAN

#### KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

#### KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

#### GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

#### TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
5270,5	Nord: 6636413,30010396 Øst: 483386,80000036 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

#### ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

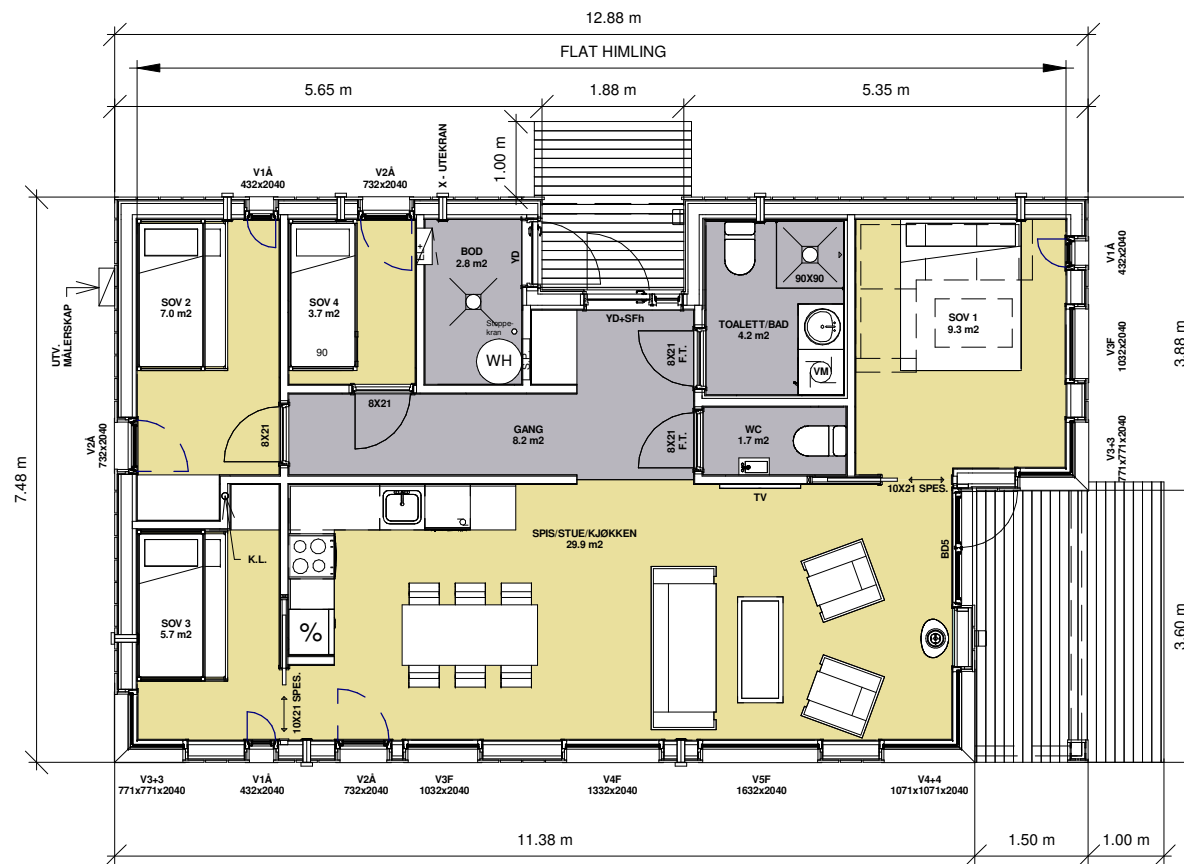
**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:





BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
 BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
 BTA: 85 m<sup>2</sup>

I.D.V. F: 31,7m

**Leve Hytter** 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

PLANSKISSE

Project number VY 21AT

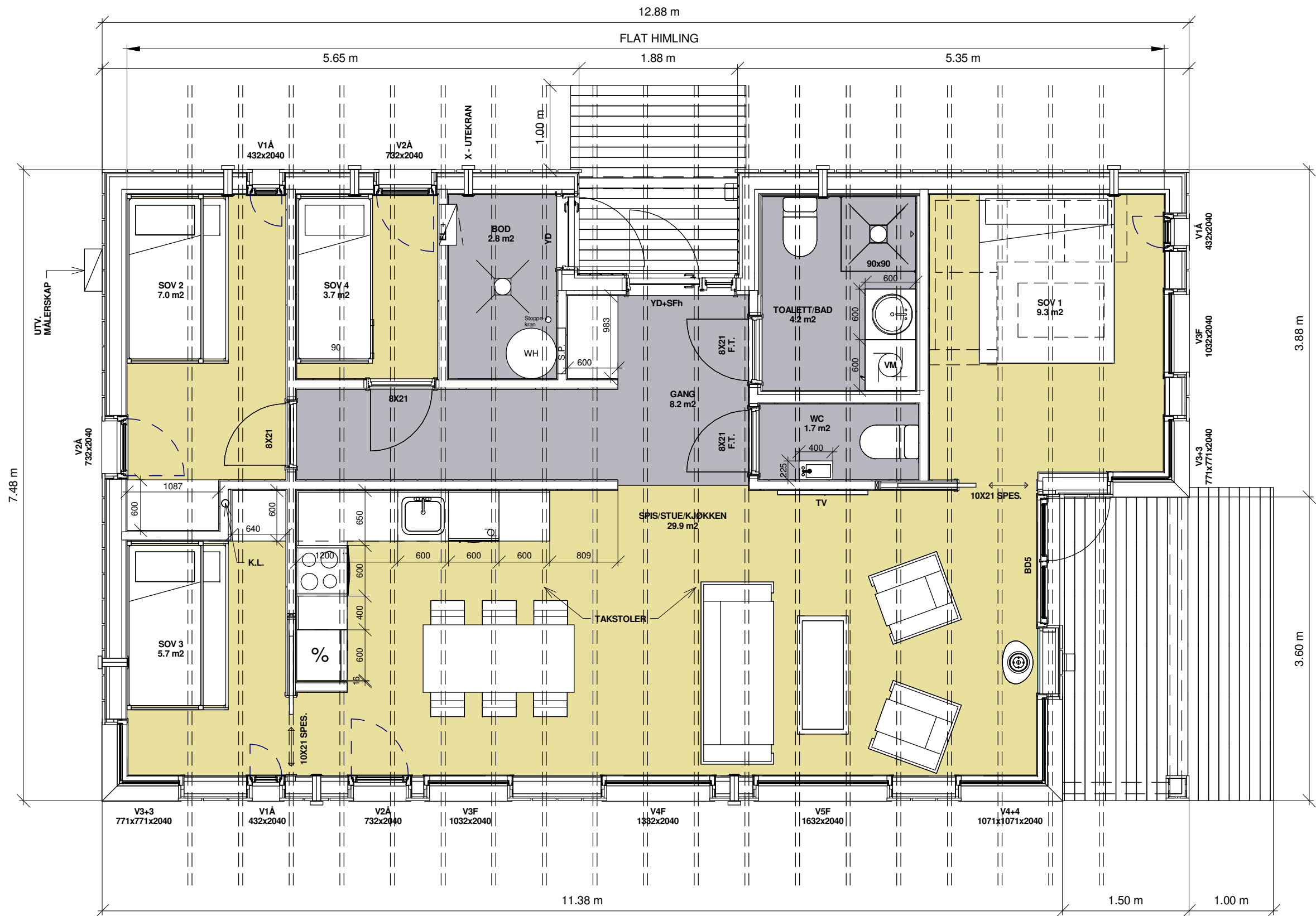
Date 07.11.2015

Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 1

Scale 1 : 100



BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
 BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
 BTA: 85 m<sup>2</sup>

I.D.V. F: 31,7m

Leve Hytter

www.levhytter.no

No.	Description	Date

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

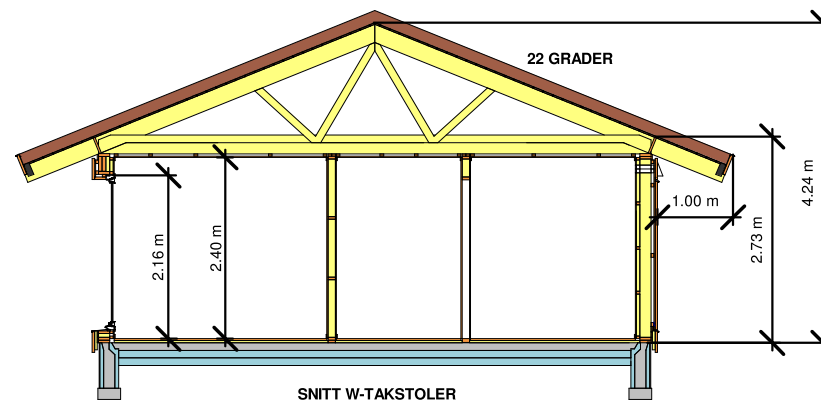
PLANSKISSE HTH

Project number	VY 21AT
Date	07.11.2015
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker

Vy 21AT - 6

Scale 1 : 50





Leve Hytter 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

SNITT W-TAKSTOLER

Project number VY 21AT

Date 07.11.2015

Drawn by Terje Plassen

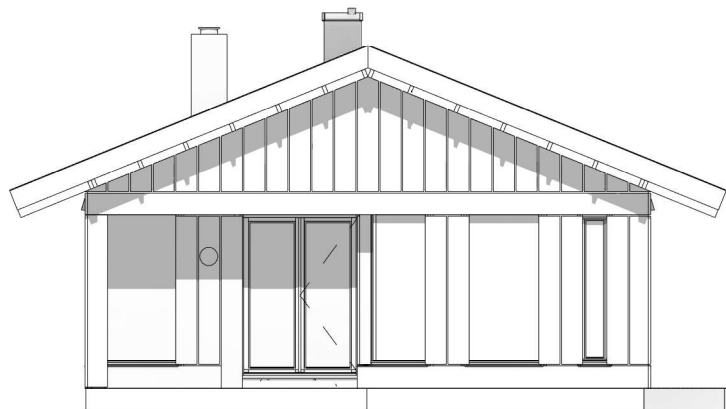
Checked by Checker

VY-7

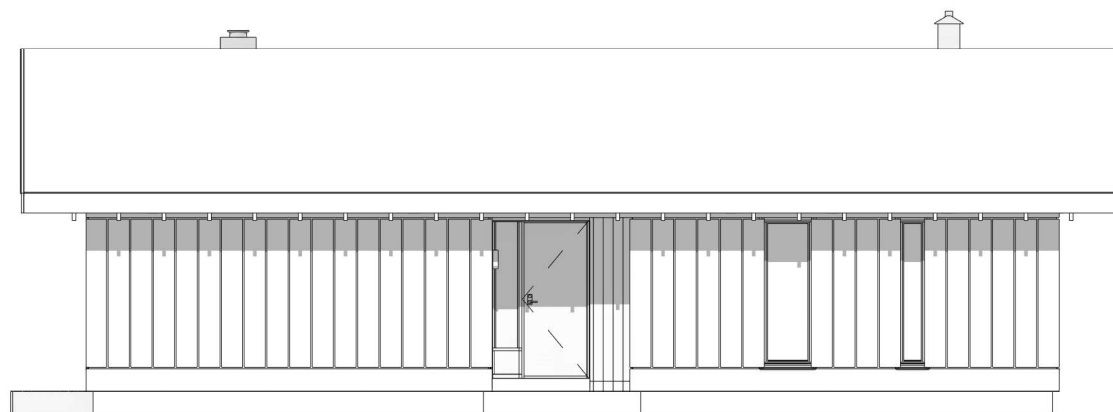
Scale 1 : 100



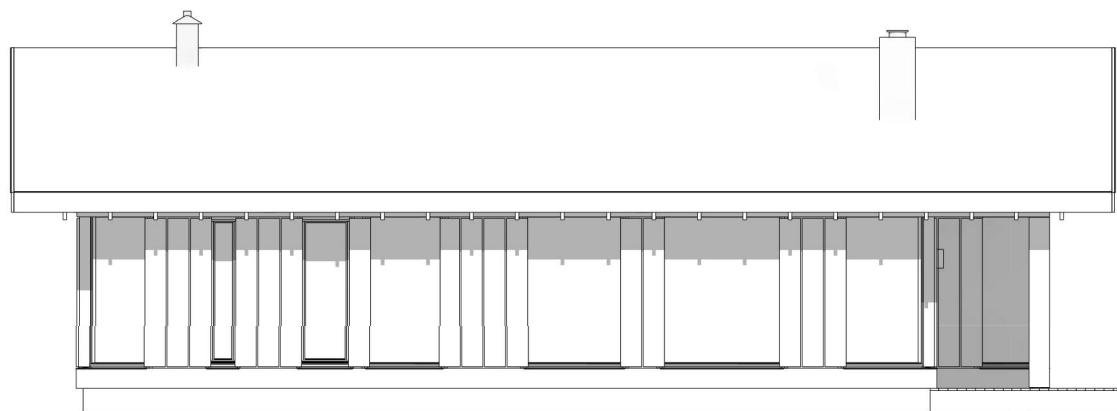




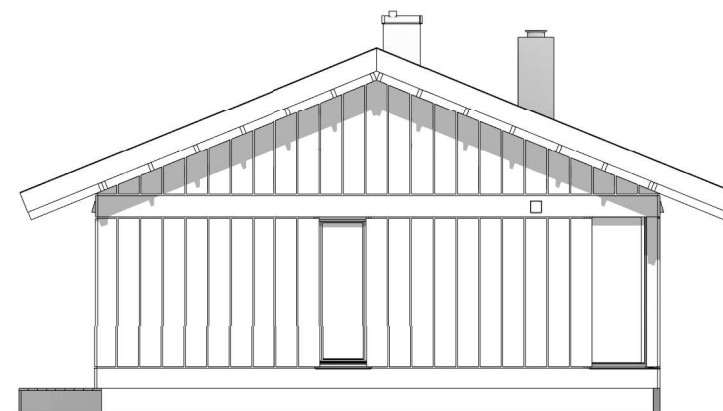
Fasade nordvest



Fasade sørvest



Fasade nordøst



Fasade sørøst

**Leve Hytter** 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

FASADE

Project number VY 21AT

Date 07.11.2015

Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 3

Scale 1 : 100



Leve Hytter 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 1

Project number VY 21AT

Date 07.11.2015

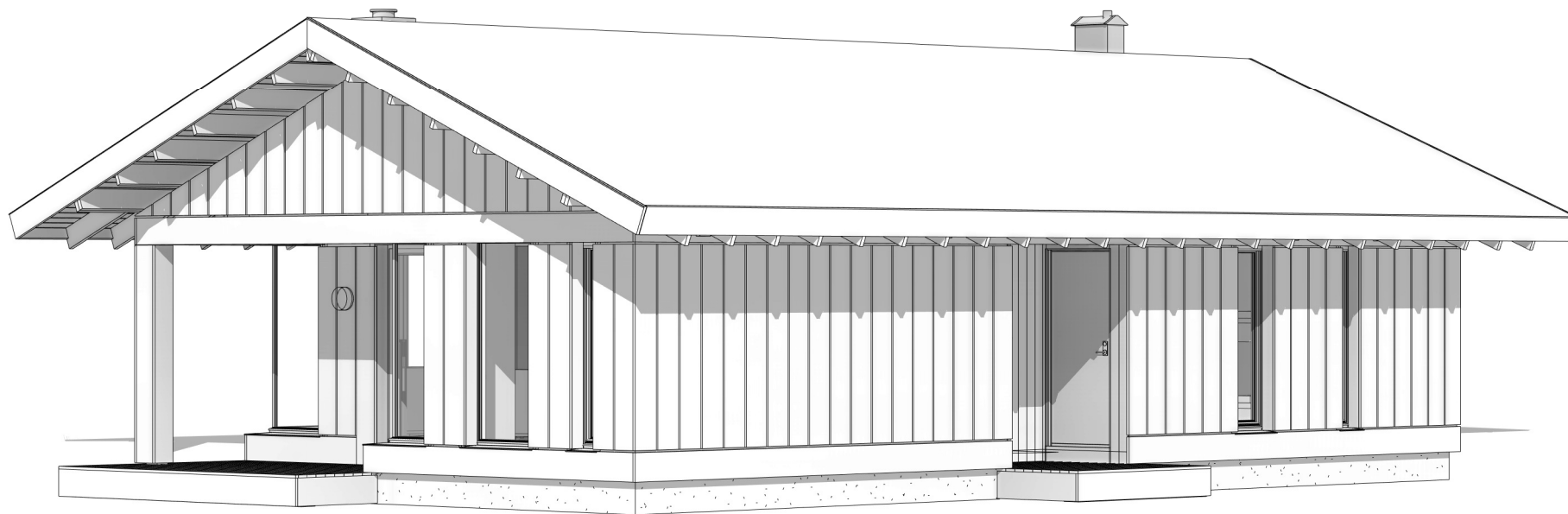
Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 4

Scale





**Leve Hytter** 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 2

Project number VY 21AT

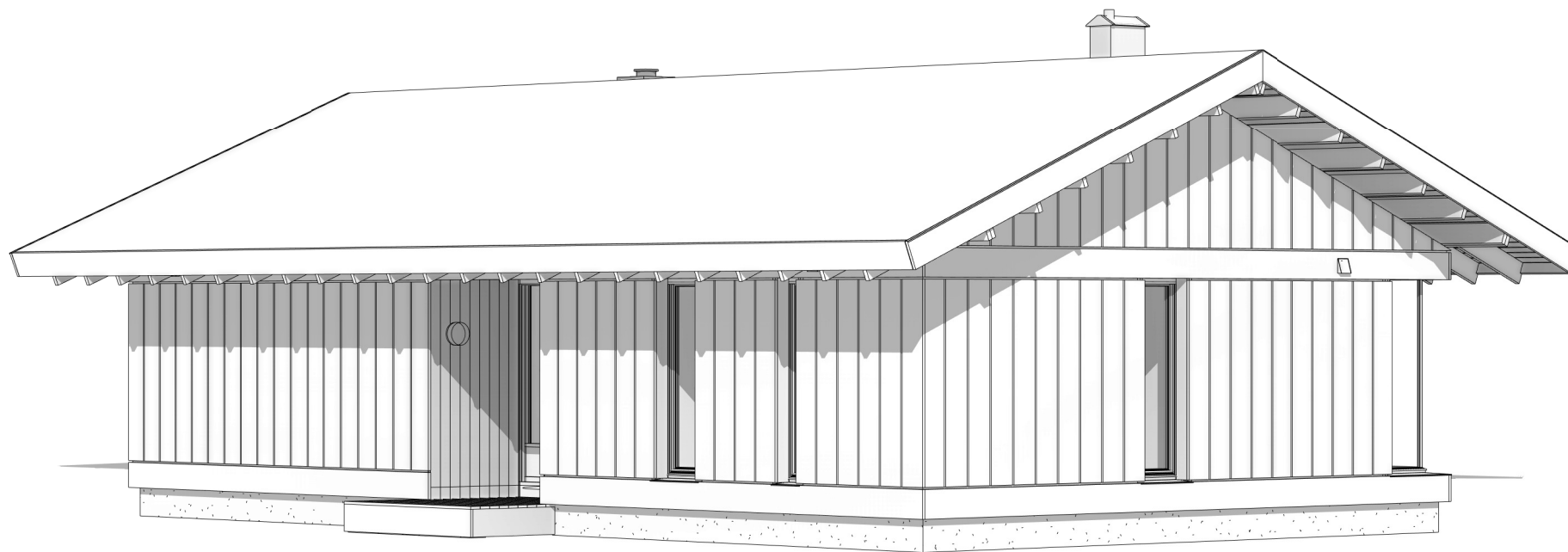
Date 07.11.2015

Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 7

Scale



**Leve Hytter** 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 3

Project number VY 21AT

Date 07.11.2015

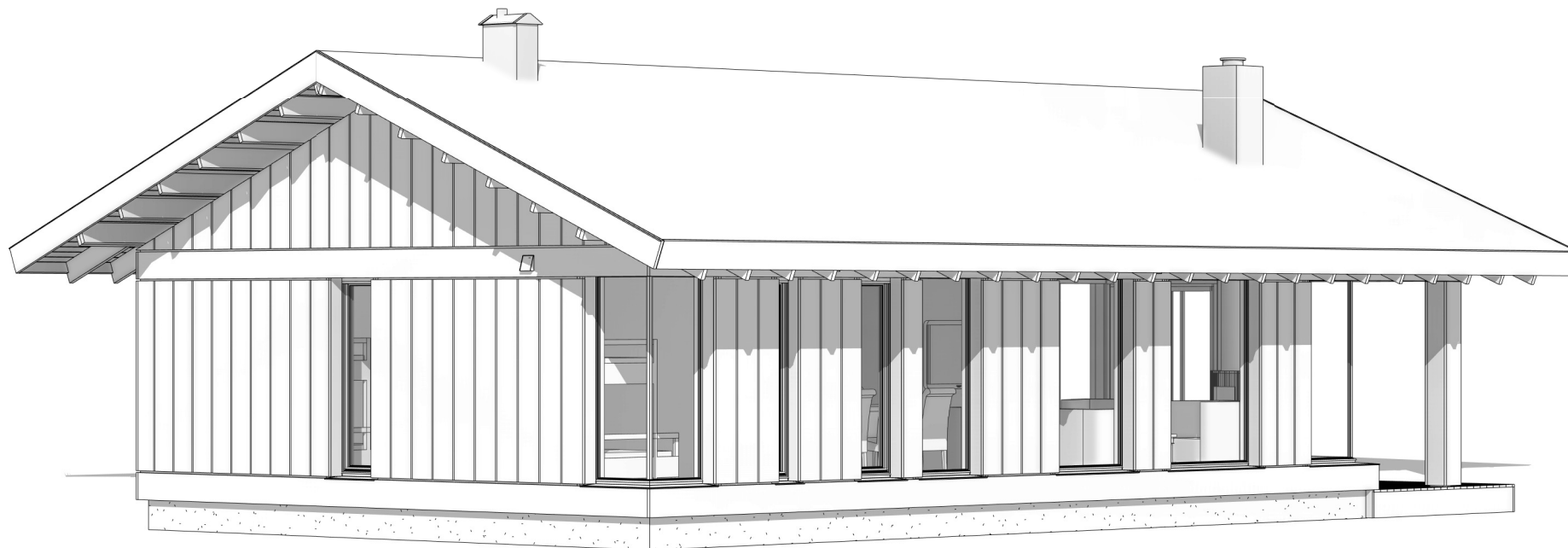
Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 8

Scale





**Leve Hytter** 

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

VY 21AT

LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 4

Project number VY 21AT

Date 07.11.2015

Drawn by Terje Plassen

Checked by Checker

Vy 21AT - 9

Scale



# Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 05.03.2025

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4026 **Gårdsnr.:** 120 **Bruksnr.:** 313 **Seksjonsnr.:** 5

**Adresse:** Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN

**Referanse:** 1110250054

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.





## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 05.03.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4026 **Gårdsnr.:** 120 **Bruksnr.:** 313 **Seksjonsnr.:** 5

**Adresse:** Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN

**Referanse:** 1110250054

#### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

#### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

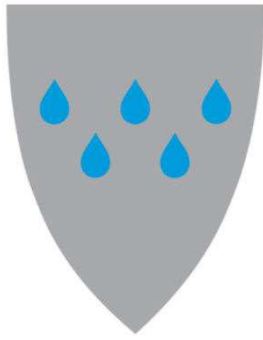
Det foreligger ingen restanser på kommunale avgifter. Neste faktura for perioden 01.04.25 til 30.06.25 forfaller til betaling slutten av mai måned

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.



# Tinn kommune

Kommunale avgifter for eiendom gnr.120 bnr.313 seksjon 5 Fyrieggvegen 166. Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 76 m2.

Faktura tilsendes 4 terminer pr. år. Kontakt Servicetorget på tlf. 35082600 hvis det ønskes endring av hyppigheten.

## **KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2025**

### **VANNAVGIFT (m/mva):**

Vann etter grunnlag kr. 2052,-

Fast abonnementsandel vann kr. 2361,25,-

### **KLOAKKAVGIFT (m/mva):**

Kloakk etter grunnlag kr. 3420,-

Fast abonnementsandel kloakk kr. 2927,50,-

### **RENOVASJON (m/mva):**

Hytte renovasjon kr. 2152,50,-

### **FEIEAVGIFT (momsfritak):**

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr.106,-

Hytte feieavgift kr. 309,-

**Årlige kommunale avgifter er kr.13328,25,-**

Hilsen Servicetorget





## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 05.03.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Tinn kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4026 **Gårdsnr.:** 120 **Bruksnr.:** 313 **Seksjonsnr.:** 5

**Adresse:** Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN

**Referanse:** 1110250054

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

Vedlagt ligger ferdigattest

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



**TINN KOMMUNE**  
**Enhet for brann**

28.02.2025

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/120/313/0/5  
Adresse: Fyrieggvegen 166, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 8335622

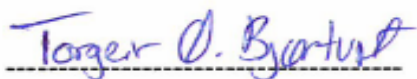
Registrerte avvik på eiendommen.

- Takstige mangler

Siste skorsteinsfeing: Ukjent

Siste tilsyn: Ukjent

Hilsen

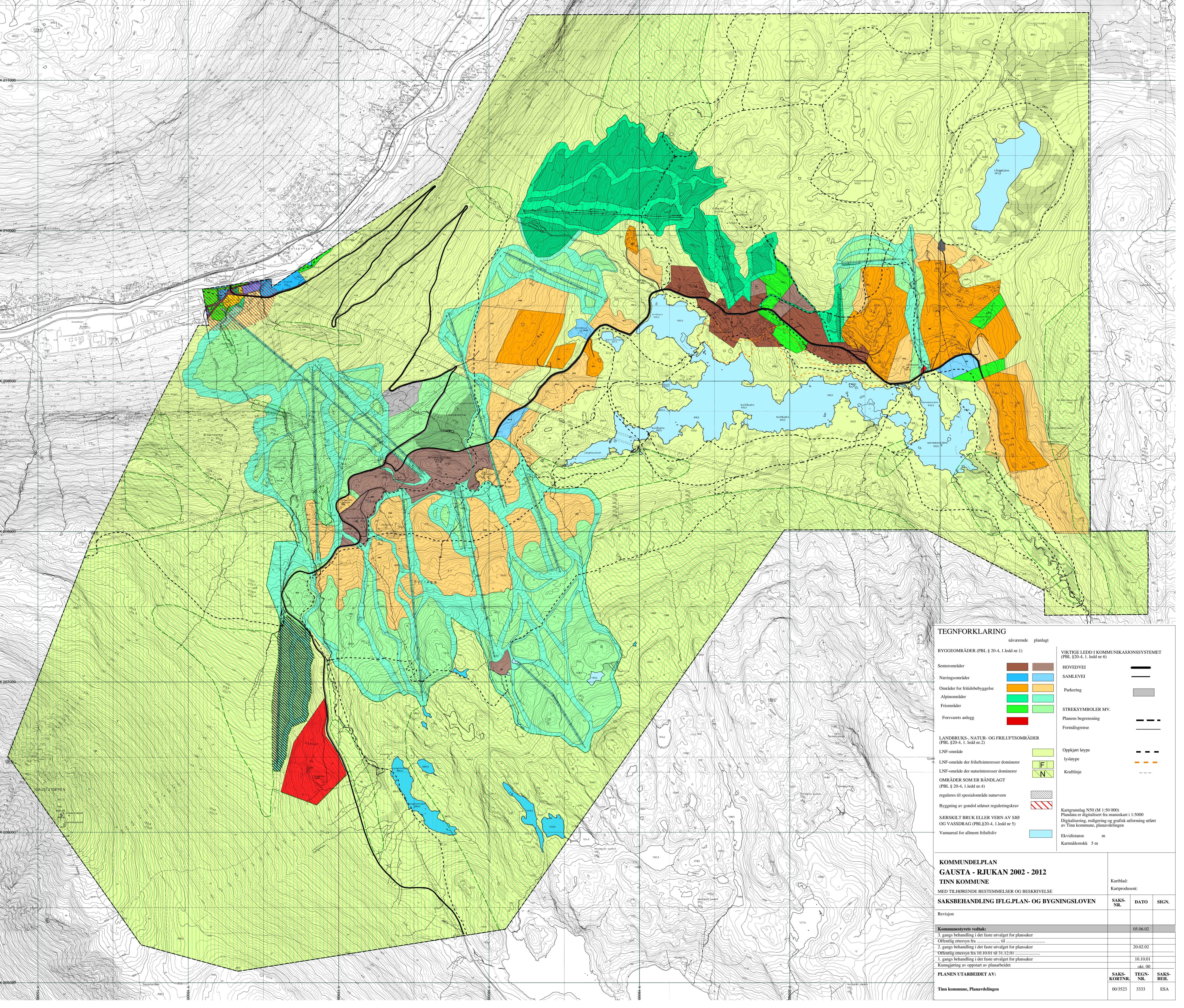


Torgeir Ø. Bjørtuft  
Feier



Ingen fareområder er registrert





**TEGNFORKLARING**

	nåværende	planlagt		
<b>BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1.ledd nr.1)</b>			<b>VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4, 1. ledd nr.6)</b>	
Senterområder			HOVEDVEI	
Næringsområder			SAMLEVEI	
Områder for fritidsbebyggelse			Parkering	
Alpinområder			<b>STREKSYMBOLER MV.</b>	
Friområder			Planens begrensnig	
Forsvarets anlegg			Formålsgrense	
<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4, 1. ledd nr.2)</b>			Oppkjørt løype	
LNF-område			lysløype	
LNF-område der naturinteresser dominerer			Kraftlinje	
LNF-område der naturinteresser dominerer			<b>OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT (PBL § 20-4, 1.ledd nr.4)</b>	
reguleres til spesialområde naturvern			Bygging av gondolløser reguleringskrav	
			<b>SERSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §20-4, 1.ledd nr 5)</b>	
			Vanareal for allment friluftsliv	
			Ekvidistanse m	
			Kartmålestokk 5 m	

<b>KOMMUNDELPLAN</b>			
<b>GAUSTA - RJUKAN 2002 - 2012</b>			
<b>TINN KOMMUNE</b>			
MED TILHØRENDE BESTEMMELSER OG BESKRIVELSE			
<b>SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>		<b>SAKS-NR.</b>	<b>DATO</b>
Revisjon			
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>			05.06.02
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....			
Offentlig ettersyn til .....			20.02.02
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra 10.10.01 til 31.12.01			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			10.10.01
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			okt. 00
<b>PLANEN UTARBEIDET AV:</b>			
Tinn kommune, Planavdelingen	<b>SAKS-NR.</b>	<b>TEGN-NR.</b>	<b>SAKS-BEH.</b>
	00/3523	3333	ESA

Kartblad:  
Kartprodusent:





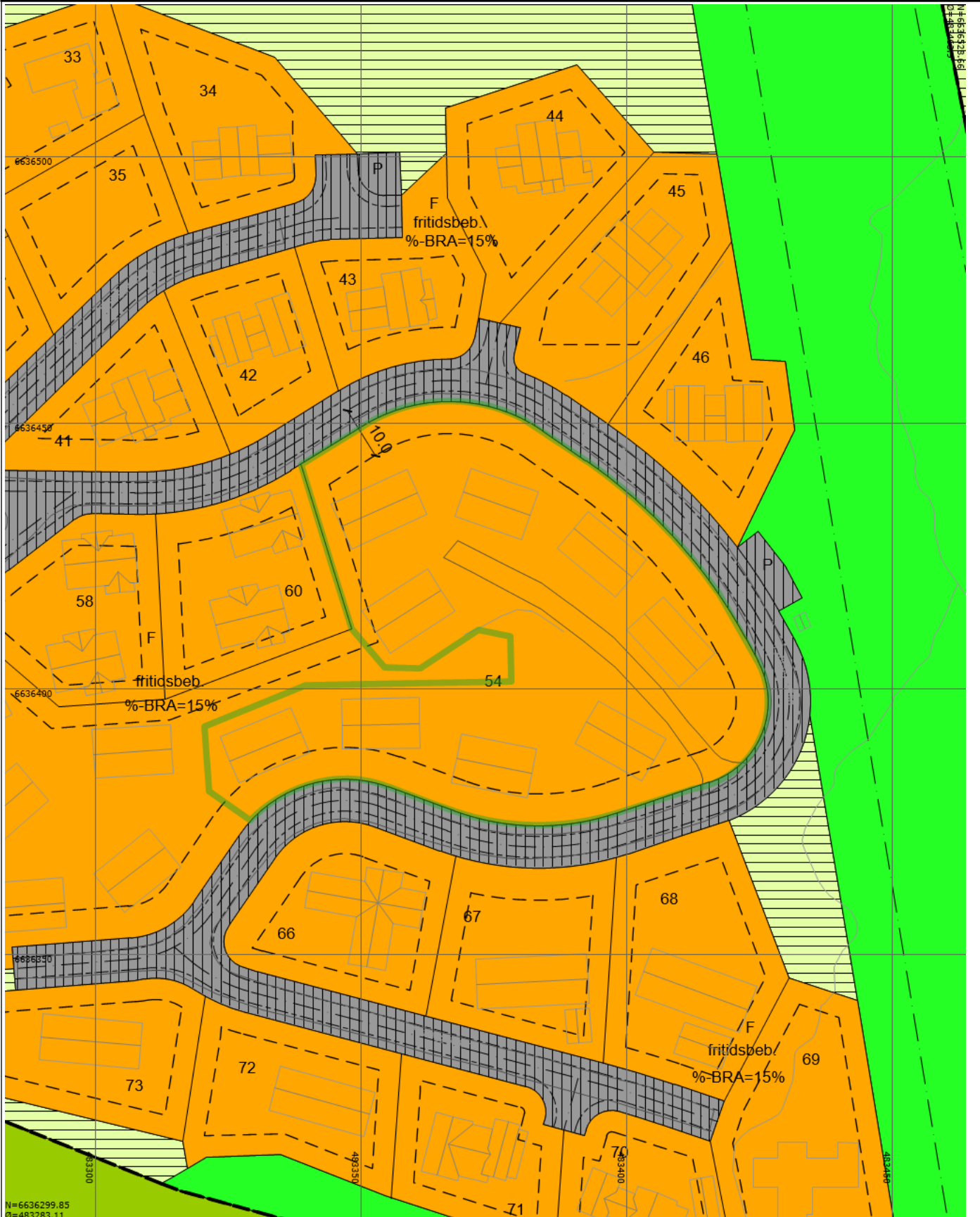
Tinn kommune

# Reguleringsplan



Eiendom:	Gnr: 120	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Fyrieggvegen 166 3660 RJUKAN			
Annen info:	Reguleringsplan for H21i Gaustatoppen Na			



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Godkjente byggetiltak
 Bygning	 Kanal og grøft	 Elv og bekk
 Veg	 RpGrense	 Regulert tomtegrense
 Byggegrense	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Måle- og avstandslinje	 Fritidsbebyggelse	 Anlegg for idrett og sport
 Privat veg	 Friluftsområde	 Skianlegg
Privatveg gatenavn_		





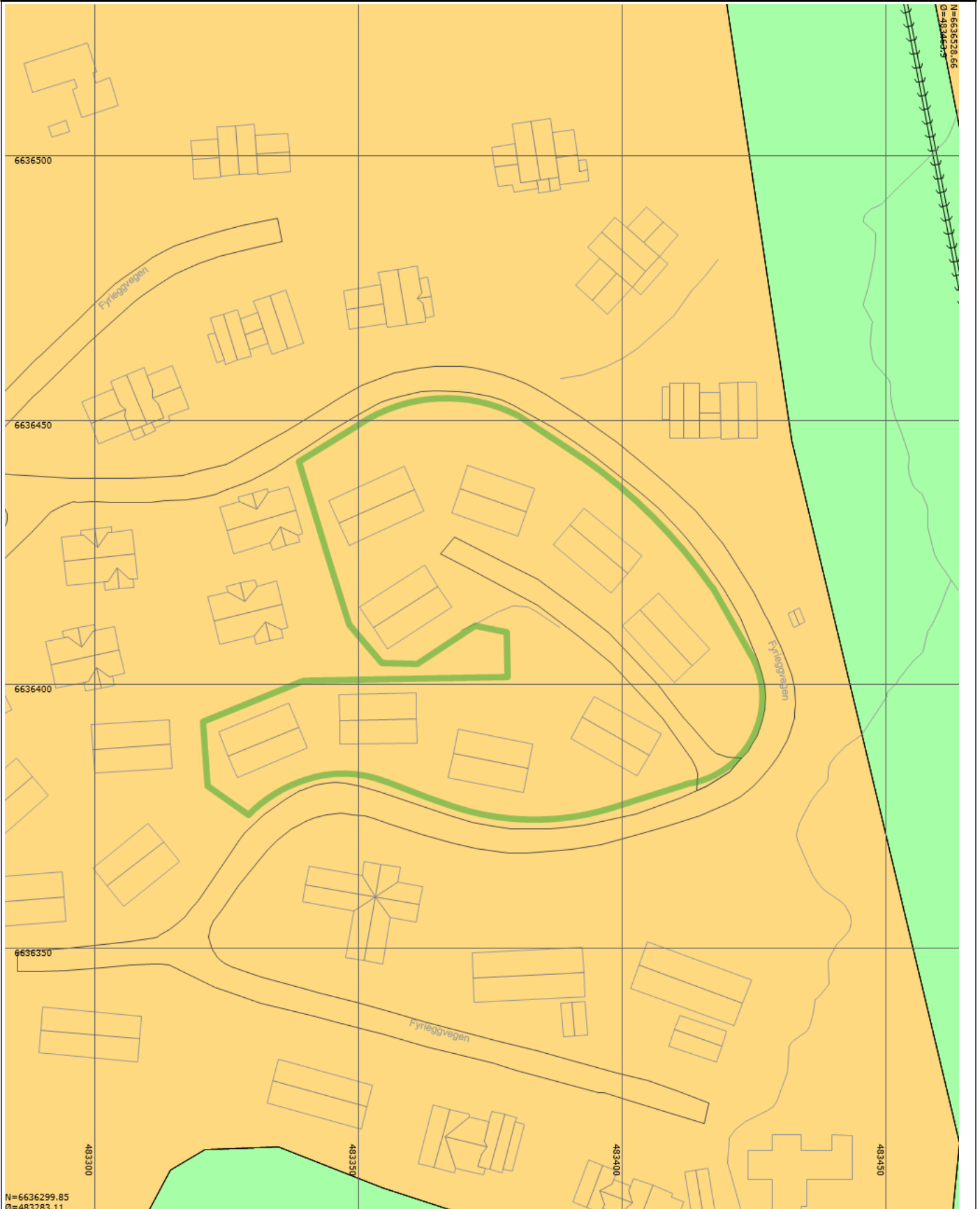
Tinn kommune

# Kommunedelplan















Eiendom:	Gnr: 120	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Fyrieggvegen 166 3660 RJUKAN			
Annen info:	Gausta-Rjukan			



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

	KpOmråde		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak
	Bygning		Kanal og grøft		Elv og bekk
	Veg		Skitrekk - Fremtidig		Grense for arealformål
	Fritidsbebyggelse - Fremtidig		Skiløype - Fremtidig		Privatveg gatenavn_



**GAUSTATOPPEN NATURPARK, GAUSTA** Del av eiendom Gnr 102/2, 4.

**Felt H21 og utvidelse av H36b**

**REGULERINGSBESTEMMELSER**

02.10.2007, rev 28.02.08

Vedtatt i Tinn kommunestyre 28.02.08

### **1. AVGRENSNING AV OMRÅDET**

Avgrensning av området er vist på plankartet datert 04.08.2007 med plangrense.

### **2. REGULERINGSFORMÅL.**

- Innenfor området er arealene regulert til følgende formål:
- Byggeområder: Privat fritidsbebyggelse
  
- Spesialområder: Privat veg, vegareal  
Alpinområde  
Friluftsområde  
Område for vann- og avløpsanlegg; høydebasseng og pumpestasjon
  
- Fareområder: Skred
  
- Kombinert formål: Privat fritidsbebyggelse / næring; utleieenheter

### **3. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

#### **3.1 Skiløyper**

Prosjektering av skiløypene innenfor planområdet skal gjøres samtidig som veier og alpinanlegg prosjekteres.

Opparbeiding av den nordligste skiløypa (som går gjennom byggeområdet) innenfor planområdet, skal ferdigstilles samtidig med veiene innenfor planområdet.

#### **3.2 Containerplass**

Containerplass skal opparbeides samtidig som veganlegg innenfor avsatt område for parkering / containere.

### **4. BYGGEOMRÅDER FOR PRIVAT FRITIDSBEBYGGELSE OG KOMBINERT FORMÅL PRIVAT FRITIDSBEBYGGELSE / NÆRING; UMLEIEENHETER**

#### **4.1 Plassering av bygninger**

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget / bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn bør unngås.

Det er anledning til å bygge separat anneks og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen. Plassering skal godkjennes av kommunen. Ev carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette.

#### **4.2 Utnytting, størrelse på bygninger**

Stortomter for kombinert formål: Privat fritidsbebyggelse / næring; utleieenheter

Innenfor felt H21 er det 3 stortomter hvor det tillates tettere utbygging i kjede / rekke, ev leiligheter i inntil to etasjer.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) for stortomtene 2 og 3 er 35%. Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) for stortomt nr 1 er 50%. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Parkeringsplasser i kjeller teller ikke med i beregningen av BRA.

Stortomtene tillates utbygd både med privat fritidsbebyggelse og med utleieenheter. Det tillates både å kombinere disse formålene og å velge bare det ene formålet for hele området.

Stortomtene skal minimum utnyttes med følgende antall enheter:

Tomt 1: 5 enheter

Tomt 2: 3 enheter

Tomt 3: 5 enheter

Ev fastsetting av tomteinndeling innenfor stortomtene gjøres i situasjonsplan ved byggesøknad. Hver av stortomtene tillates da delt i tilsvarende antall tomter som antall enheter de minimum skal utnyttes til, jf oversikten nedenfor. Ved inndeling av stortomtene for salg som enkelttomter gjelder de samme bestemmelsene om utnyttelse, høyder og parkeringskrav som angitt for enkelttomtene, jf nedenfor.

#### Tomter for frittliggende fritidsbebyggelse

I felt H21 er det 73 tomter for frittstående fritidsboliger. Felt H36B er utvidet med 3 tomter for frittstående fritidsboliger. Hver av fritidsboligene på disse 76 tomtene kan inneholde inntil



to boenheter, forutsatt at de ligger i samme bygg, og terrenget på tomta muliggjør at parkeringskravet oppfylles, jf 4.8.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15%. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

### **4.3 Høyde på bygninger**

#### Stortomter for kombinert formål: Privat fritidsbebyggelse / næring; utleieenheter

Fritidsboliger i kjede / leiligheter på stortomt 1 skal ha maks mønehøyde på 11,0 m målt fra topp grunnmur/sokkel dersom det i situasjonsplan og snitt/fotomontasjer kan dokumenteres at bebyggelsen inngår i en sammenheng der kommunen vurderer at dette gir en god helhetlig løsning og ikke fører til uheldig siluettvirkning eller fjernvirkning. Fritidsboliger i kjede / leiligheter på stortomtene 2 og 3 skal ha maks mønehøyde på 8,5 m målt fra topp grunnmur/sokkel. Grunnmurshøyde, eller høyde på pilarer, må i gjennomsnitt ikke være mer enn 0,3 m i flatt terreng og 1,0 m. i bratt terreng.

#### Tomter for frittliggende fritidsbebyggelse

Fritidsboligene skal ha maks mønehøyde 6,0 m målt fra topp grunnmur/sokkel. Grunnmurshøyde, eller høyde på pilarer, må i gjennomsnitt ikke være mer enn 0,3 m i flatt terreng og 1,0 m. i bratt terreng.

### **4.4 Utforming, farge og materialbruk.**

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggemelding.

Bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører o l kan males i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Taktekking skal være torv, skifer eller tre.

Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

#### Stortomter for kombinert formål: Privat fritidsbebyggelse / næring; utleieenheter

I tillegg til bestemmelsene over, gjelder følgende:

Store bygningsvolumer skal brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

#### **4.5 Gjerder og ustyr**

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opp til 20 m<sup>2</sup> inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

#### **4.6 Behandling av ubebygde arealer.**

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I byggeområdene skal behandlingen av skog og terreng ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal i tilfelle bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger.

#### **4.7 Krav til byggesøknaden.**

Ved tegningsmaterialet som følger byggesøknaden skal det på snitt og fasader framgå eksisterende og bearbeidet terreng rundt bebyggelsen. Det skal også redegjøres for terrenginngrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen på nabotomtene være inntegnet, eventuelt slik den er vist på illustrerende på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

#### **4.8 Parkering.**

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet.

På stortomtene skal det settes av 1 parkeringsplass pr 45 kvm bruksareal.

Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad.

### **5. ALPINOMRÅDE**



Innenfor alpinområdet kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for å oppnå gode alpintekniske løsninger / bakker. Plasseringen av heistrasèer på plankartet er veiledende.

## **6. FRILUFTSAREAL**

I friluftarealene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det kan allikevel utføres tynning på enkelte steder for å bedre framkommelighet på ski ut til tilleggende alpinområder. All hogst skal godkjennes av kommunen.

## **7. PRIVAT VEG**

Reguleringsbredden på atkomstveiene er 8 m. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skåningsutslagene påføres jord og tilsås.

## **8. UTFORMING AV CONTAINERPLASS, TRAFØ OG PUMPESTASJON**

Det bør tilstrebes å velge containere / løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk, eksempelvis ved overbygging.

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelsen for å harmonere med området.

## **9. VANN, AVLØP, STRØMTILFØRSEL, TEKNISKE ANLEGG**

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard. Inntil et godkjent kloakkanlegg er bygget er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det må foretas anleggsarbeid.

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder / alpintraseer der dette er nødvendig / mest hensiktsmessig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

### **9.1 Område for høydebasseng**

Innenfor området kan det etableres et høydebasseng med maks BYA= 300 m<sup>2</sup>. Bygget med tilhørende uteanlegg skal utføres på en tiltalende måte som tar hensyn til beliggenheten tett inntil fritidsbebyggelsen. Materialbruken skal være harmonert med bebyggelsen rundt. Bygget kan oppføres med maks 4 m fri høyde over ferdig planert terreng.

## **10. KULTURMINNER**

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.



# Kommunedelplan Gausta - Rjukan

## Bestemmelser og retningslinjer.

Revidert etter høring. Revidert etter mekling. Revidert før kommunestyrebehandling.  
Kommunestyrevedtak 05.06.02. Endring 11.05.06

---

### 1. Byggeområder (§20-4 nr 1)

#### Bestemmelser

##### 1.1 Plankrav

Før det gis tillatelse til fradeling eller til tiltak etter pbl §93 skal det foreligge godkjent reguleringsplan for følgende områder:

- Områder for fritidsbebyggelse (H-områder) - krav om reguleringsplan
- Senterområde S1, S2 og S3 - krav om reguleringsplan
- Næringsområder (N-områder) - krav om reguleringsplan
- Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan
- Områder for gondolbane og tilhørende parkering på Dale - krav om reguleringsplan

For alpinområder utløses krav til reguleringsplan hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:

- For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
- For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

Alle forslag til planer innerfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jfr. Kulturminnelovens §9

#### Retningslinjer

Planen skal redegjøre for

- arkitektonisk kvalitet, herunder tilpasning til landskap, terreng og evt. bebyggelse
- vise inndeling i private og offentlige arealer, herunder friområder
- interne veger, parkeringsareal,
- inngrepssoner og eventuelle tomtegrenser
- bebyggelsens plassering og form
- miljøtekniske anlegg m.v.
- lokale tiltak for å sikre mot ras der det er påvist fare i NGI-rapport.

Kommunens veileder for miljø og byggeskikk skal være retningsgivende for detaljplanlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet.

- Arkitektur

Arkitekturen skal ta utgangspunkt i vår tids formspråk og være tuftet på god byggeskikk. Alle bygninger og anlegg skal utformes med respekt for stedlige forhold og lokal egenart. Det skal

legges vekt på at alle bygninger og andre bygde elementer får en god arkitektonisk utforming. Et hvert tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

- Fjernvirkning

Tiltakenes fjernvirkning bør illustreres for det enkelte byggeområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig skal fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnsvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer.

Der utbyggingsområdene har henvendelse mot Rjukan og Vestfjorddalen (spesielt områdene H15, H18, H19, H20, H 29, H34 og S1) skal utforming gjøres med stor vekt på en positiv visuell samhandling mellom områdene.

- Registreringskart

Registreringskart som viser eksisterende vegetasjon og andre viktige naturelementer i det enkelte byggeområde bør vises som underlag for reguleringsplan.

Der tiltak i en reguleringsplan kan påvirke stølsområde skal det gjennomføres registrering av eventuelle verneverdige bygninger/kulturminner i stølsområdet.

- Terreng

Terrengsnitt som viser planlagt bebyggelse og øvrige anlegg\installasjoner, friområder, veger og parkeringsplasser samt vegetasjon skal følge planen. Dersom det er nødvendig å gjøre vesentlige terrenginngrep skal dette gå fram av terrengsnitt og plankart.

Kotehøyde for plassering av bebyggelse o.a. skal gå fram av plankart.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte kantvegetasjon som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr jf.

Vannressurslovens § 11.

- Energi

Reguleringsplaner skal vise plassering av bygninger slik at klimatiske forhold (sol, vind, kaldras m.v.) tas hensyn til og utnyttes riktig.

Det skal sikres energieffektive løsninger for både snøproduksjon og for

fritidsboliger\turistanlegg. Bruk av alternative, fornybare energikilder skal utredes.

Reguleringsplaner skal så langt det er mulig gi bestemmelser som kan redusere samla energibehov ved bruk av bebyggelsen, for eksempel gjennom planløsning, arealbegrensing, isolasjonskrav, moderne styringsteknologi m.v

- Gjeldende planer

For endring av allerede godkjente bebyggelsesplaner gjelder materielle krav til reguleringsplaner så langt de passer.

## 1.2 Krav om rekkefølge

Svineroivegen må breddeutvides til enfelts-veg min 4,5 m bredde inkl skuldre med møteplasser på linje 1 og 2 og ellers til to-felts veg min 6,5 m bredde inkl skuldre før oppstart av etappe 2 (se under).



Teknisk infrastruktur som veg- vann og avløp skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for bygging i det enkelte byggeområde eller "stortomt".

Byggeområder og alpinområder skal bygges ut slik at det kan oppnås en god balanse i arealbruk og økonomi. Dette betyr at byggeområder og tekniske anleggs kapasiteter skal vurderes av kommunen og være grunnlag for igangsettingstillatelser for nye utbyggingstrinn. Byggeområder og alpinområder skal bygges ut i følgende rekkefølge:

*Etappe 1:*

- H2, H3, H5, H8, H11, H18 - H20, H21, H27, H28, H35 -H36
- Alpinanlegg - Heis A, B, D, E, F og N

*Etappe 2:*

- H4, H12 - H15, H22 - H23, H25
- Alpinanlegg heis C, G

*Etappe 3:*

- H24, H32, H34,
- Alpinanlegg Heis H, J og K

Minst 3/4 av H-områdene innenfor hver etappe skal være utbygd før neste etappe påbegynnes.

*Oppstart av H4 skal ses i forhold til H2, H3, H5, H8 og heis N. Øvrige områder i etappe 2 og 3 ses i forhold til resterende byggeområder og heiser.*

*I kommunedelplanområdet bør det bygges minst 2500 utleiesenger. Minst 1/3 av S- og N-områdene og 1250 utleiesenger skal være bygd ut før oppstart på etappe 2. Minst 2/3 av S- og N-områdene skal være utbygd før oppstart på etappe 3.*

Der sti- og løypenett berøres av utbygging, skal reguleringsplanen sikre gjennomføring av løypetrase samtidig som området bygges ut.

**Retningslinjer:**

Bruk av Gaustabanen inngår ikke i kommunedelplanen. Konsekvensene for friluftslivet må utredes før åpning av Gaustabanen for offentlig bruk kan vurderes.

Omlagging av Fv 651 for vinteråpning eller vinterbrøyting mellom Svineroi og Tuddal tillates ikke før det er gjennomført konsekvensutredning der konsekvensene for villreinen er avklart.

Kommunen vil gjennom bruk av utbyggingsavtaler søke samarbeid om oppbygging av aktivitetstilbud og infrastruktur i planområdet.

Før utbygging tar til, bør det være gitt områdekonsesjon for fjernvarmeanlegg.

### **1.3. Krav til byggeområdene**

#### **1.3.1 Senterområder**

##### **Bestemmelser**

Utnytting:

Områdene S1 og S2 kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.

Område S3 kan maksimalt bygges ut med TU = 45 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.

I sentrumsområdene S1, S2 og S3 kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting, servering, forsamlingslokaler, skiutleie, detaljhandel som kiosk, dagligvare og lignende, *og fritidsboliger i leilighetsbygg*. Boliger for personale til bedriftene tillates i området. *Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

##### **Retningslinjer**

I reguleringsplanen må omfang av service-, kultur- og handelsformål i senterområdet vurderes opp mot målsetningen om utvikling i Rjukan sentrum og i Vestfjorddalen. Arealer til slike formål må begrenses til det som er nødvendig for å betjene byggeområdene som inngår i kommunedelplanen.

Bebyggelsen i senterområdet skal gis en enhetlig arkitektonisk utforming som bidrar til å gi området en felles karakter og identitet. Gode proporsjoner og sammenhengende romforløp skal vektlegges.

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m<sup>2</sup> BRA.

Det skal opparbeides 1 bussoppstillingsplass pr. utbygd faktisk heiskapasitet 250 pers/time.

Bussoppstillingsplasser skal opparbeides innenfor område O1.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

##### **Senterområde S4**

Område S4 kan maksimalt bygges ut med maksimalt T-BRA 500 kvm. Det tillates oppført serveringssted/varmestue

##### **Bestemmelser S4:**

Tiltak kan igangsettes etter søknad om tillatelse til tiltak etter Plan og bygningsloven §93.

Søknaden skal sendes Fylkesmannen i Telemark og Telemark Fylkeskommune til uttalelse.

Søknaden skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200 som skal vise alle terrenginngrep og bruk av arealer.

Terrenginngrep skal i tillegg dokumenteres ved snittegninger.



Bebyggelsen i område S4 skal underdeles i mindre bygningsvolumer, slik at det enkelte bygningsvolum ikke har større areal enn T-BRA 150 kvm. Område S4 kan bebygges med maksimalt 6 bygningsvolumer. Samla T-BRA skal ikke overstige 500 kvm.

Volumene kan bygges sammen der terrengforholdene er egnet.

Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 27° og 34°.

Bebyggelsen skal utformes med materialer og farger som harmonerer med stedet, hovedsakelig i tre og stein. Store, reflekterende flater (glass, metallplater) tillates ikke.

Terrengendringer bør unngås. Oppfylling av terreng mer enn 2 meter fra opprinnelig terreng tillates ikke.

### **Retningslinjer S4:**

Dersom skitrek F tas ut av drift i mer enn 5 år, skal område S4 omreguleres til spesialområde friluft, med krav om fjerning av bebyggelsen og tilbakeføring av terreng.

Det skal inngås avtale mellom kommunen og eier av bygninger i område S4 om at eieren skal avsette tilstrekkelig fond for fjerning av bygningsmassen i tilfelle konkurs.

I senterområde S4 skal det legges spesielt vekt på at området ligger over tregrensa.

Plassering av bygg, utforming og materialbruk skal vurderes spesielt i forhold til landskapets karakter.

## **1.3.2 Næringsområder**

### **Bestemmelser**

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.

I næringsområdene kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting og servering, boliger for personale til bedriftene og fritidsboliger i leilighetsbygg. *Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

### **Retningslinjer**

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m<sup>2</sup> BRA.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

### 1.3.3 Fritidsbebyggelse

#### **Bestemmelser**

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU =15 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.

For område H2 er maksimal TU=7%.

For område H3 er maksimal TU=5%.

For område H9 er maksimal TU=5%.

For område D3 er maksimal TU=7%.

For område D11 er maksimal TU=7%.

I områdene kan det tillates fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Det tillates ikke plassert bebyggelse høyere enn tregrensa. Det skal dokumenteres hvor tregrensa går for det enkelte byggeområde. Tregrense defineres etter Mork og Heiberg som "grensa for spredtstående trær som er minst 2 meter høye."

Før godkjenning av reguleringsplan for fortetting av område H4 skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot ras.

Før godkjenning av reguleringsplan for område H 25 skal sikring mot tilsig av slam til Kvitåvatn utredes. Ved gjennomføring av tiltak skal det tas nødvendige forholdsregler for å hindre tilsig av slam.

#### **Retningslinjer**

Reguleringsplanen skal gi klare og entydige bestemmelser for arealbruk. Planen skal gi bestemmelser for utforming av bebyggelse tilpasset stedlig terreng og vegetasjon.

Formingsbestemmelser skal angi maksimal utnyttning pr. tomt, og gi klare føringer om proporsjoner (høyde - bredde), takvinkel, farge og materialbruk, lysbruk, terrasser og uterom og annet slik det framgår av byggeskikkveilederen.

Det skal legges stor vekt på å unngå skjemmende inngrep i terrenget. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad. Mellom eksisterende og nye byggeområder bør det sikres vegetasjonsbelter.

*Større delområder innenfor byggeområdene bør detaljplanlegges under ett, slik at bebyggelse, veier og øvrige installasjoner kan samordnes. Innenfor delområdene bør bebyggelse og alle terrenginngrep detaljplanlegges, gjerne med bygninger samlet i tette klynger eller tun med 3 – 8 fritidsboliger. Det bør sikres et lite, privat uteareal til den enkelte fritidsbolig. Mellom større bygningsgrupper bør det være brede vegetasjonsbelter.*

Reguleringsplaner skal vise løypetraseer og stier og sikre mulighet for ferdsel mellom og ut av byggeområdene. Det skal tilrettelegges for nærfriluftsliv gjennom gode og varierte friområder i det enkelte byggeområde.



Der terrenget er bratt eller kupert skal det brukes smale huskropper for å sikre en best mulig tilpasning til terrenget.

Bebyggelsen skal som hovedregel være i en etasje. I reguleringsplanen kan det gis anledning til at bebyggelse som ligger visuelt knyttet mot senter- eller næringsbebyggelse kan bygges i 2 etasjer. Høyde må gis i reguleringsplan. Det forutsettes at terrengforholdene på stedet ligger til rette for det.

*Reguleringsplaner for fritidsboligområder skal vise biloppstillingsplasser etter følgende prinsipp: På hver tomt/til hver fritidsboligenhet skal det opparbeides minimum 1, maksimum 2 biloppstillingsplasser, plassert ved adkomstveien i feltet. I tillegg skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt/enhet i felles gjesteparkeringsplasser. Frittliggende garasjer tillates ikke. Garasjer må bygges som fellesanlegg for flere tomter, eller bygges inn i annen bebyggelse.*

Gjerder, portaler, vegbommer, flaggstenger og parabolantennener skal ikke tillates i fritidsboligområder.

Reguleringsplan for område H35 bør vektlegge arkitektoniske kvaliteter i område H9.

#### **1.3.4 Alpinområder (unntatt fra plankrav)**

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 93 skal følgende dokumentasjon vedlegges:  
Fotomontasjer eller illustrasjoner som viser tiltakets fjernvirkning  
Registeringskart som viser terreng og vegetasjon.  
Situasjonsplan (opparbeidingsplan) som viser detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.

Krav til reguleringsplan utløses hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:

- For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
- For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

For heis F skal det gjennomføres tiltak som hindrer ferdsel sørover.

#### **Retningslinjer:**

For alpinområder som er unntatt plankrav skal det foreligge godkjent opparbeidingsplan. Opparbeidingsplanen skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Planen har samme krav til detaljering og dokumentasjon som i reguleringsplaner for byggeområder. Fjernvirkning skal dokumenteres, registeringskart skal følge planen. Planen skal vise detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.

I områdene tillates langrennsløyper, slalåmbakker, skiheiser og andre skianlegg, samt utstyr og bygninger for snøproduksjon og vedlikehold/preparering av løyper.

Ved søknad om tillatelse til tiltak (rammesøknad) skal det legges fram en samlet plan for design og fargebruk som kan gi anleggene et enhetlig særpreg i tråd med målsetningene om arkitektonisk kvalitet i planområdet.

Plassering av tilhørende bygninger og tekniske installasjoner skal gå fram av situasjonsplanen/opparbeidingsplanen. Alpintekniske anlegg og bygningers utforming skal dokumenteres å være i samsvar med miljø- og byggeskikkveileder for området.

Alle terrenginngrep skal foretas på mest mulig skånsom måte. Evt. avbøtende tiltak skal framgå av opparbeidingsplanen.

Bruer og underganger der løyper og veger krysser hverandre skal gis en god arkitektonisk form og utføres i robuste og varige materialer.

Opparbeidingsplanen skal vise hvordan ferdigstillelse evt. istandsetting av arealer skal gjennomføres.

### **1.3.5 Friområder, Park/turveg**

I friområdene kan det tilrettelegges for sommer- og vinteraktiviteter. Områdene skal framstå som naturområder.

Der disse områdene grenser til skiløyper kan utstyr for snøproduksjon og alpinrelaterte bygninger plasseres i en randzone på 15 meter.

Vegetasjon skal bevares. I friområder kan det opparbeides turveger som også gir kjøreadkomst til heisanleggene. Turveger skal vises på opparbeidingsplan for alpinområder.

---

## **2. Landbruk Natur og friluftsområder (§20-4 nr 2)**

### **Bestemmelser**

Det er ikke tillatt å føre opp andre bygninger eller anlegg i LNF-områdene enn for landbruksformål, med unntak av løyper som vist i sti- og løypeplan.

LNF-områdene må skjøttes på en måte som tar hensyn til at de spiller en vesentlig rolle som friluftsområder og landskapselementer.

Område V kan bygges ut med inntil 3 bygninger à 100 kvm, og tilrettelegges for reiseliv kombinert med landbruks og friluftformål.



### **Retningslinjer**

Flatehogst bør ikke forekomme.

Traseer for vann- og avløpsledninger skal legges i slik trase at nødvendige inngrep minimeres. Unødig fjerning av vegetasjon skal ikke forekomme.

---

### **3. Båndlagte områder (§20-4 nr 4)**

Område A1 båndlegges for regulering til spesialområde naturvern.

---

### **4. Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag (§20-4 nr 5)**

#### **Bestemmelser**

Bygge- eller anleggstiltak er ikke tillatt i et 100-metersbelte rundt Kvitåvatn uten at det inngår i godkjent reguleringsplan, med unntak av opparbeiding/preparering av stier og løyper slik det er vist på plankart eller i godkjent sti- og løypeplan.

---

### **5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§20-4 nr 6)**

#### **Bestemmelser**

Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan

Reguleringsplan for parkeringsområde O1 skal vise området underdelt slik at området blir minst mulig eksponert. Klynger av vegetasjon skal bevares inne i området.

Det skal utarbeides detaljert sti- og løypeplan for planområdet og tilgrensende områder. Sti- og løypeplanen skal ha som målsetning å styre ferdsel vekk fra områder som er sårbare for inngrep eller påvirkning og å sikre et kvalitativt godt tilbud for friluftsliv.

#### **Retningslinjer**

Der det er godkjent i reguleringsplan kan det etter vegloven godkjennes avstand mindre enn 50 meter.

---

### **6. Dispensasjoner**

#### **Retningslinjer**

Kommunen vil ha en restriktiv holdning til dispensasjoner.

---

## **7. Kommunedelplanens forhold til gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner**

### **7.1 Gjeldende regulerings og bebyggelsesplaner**

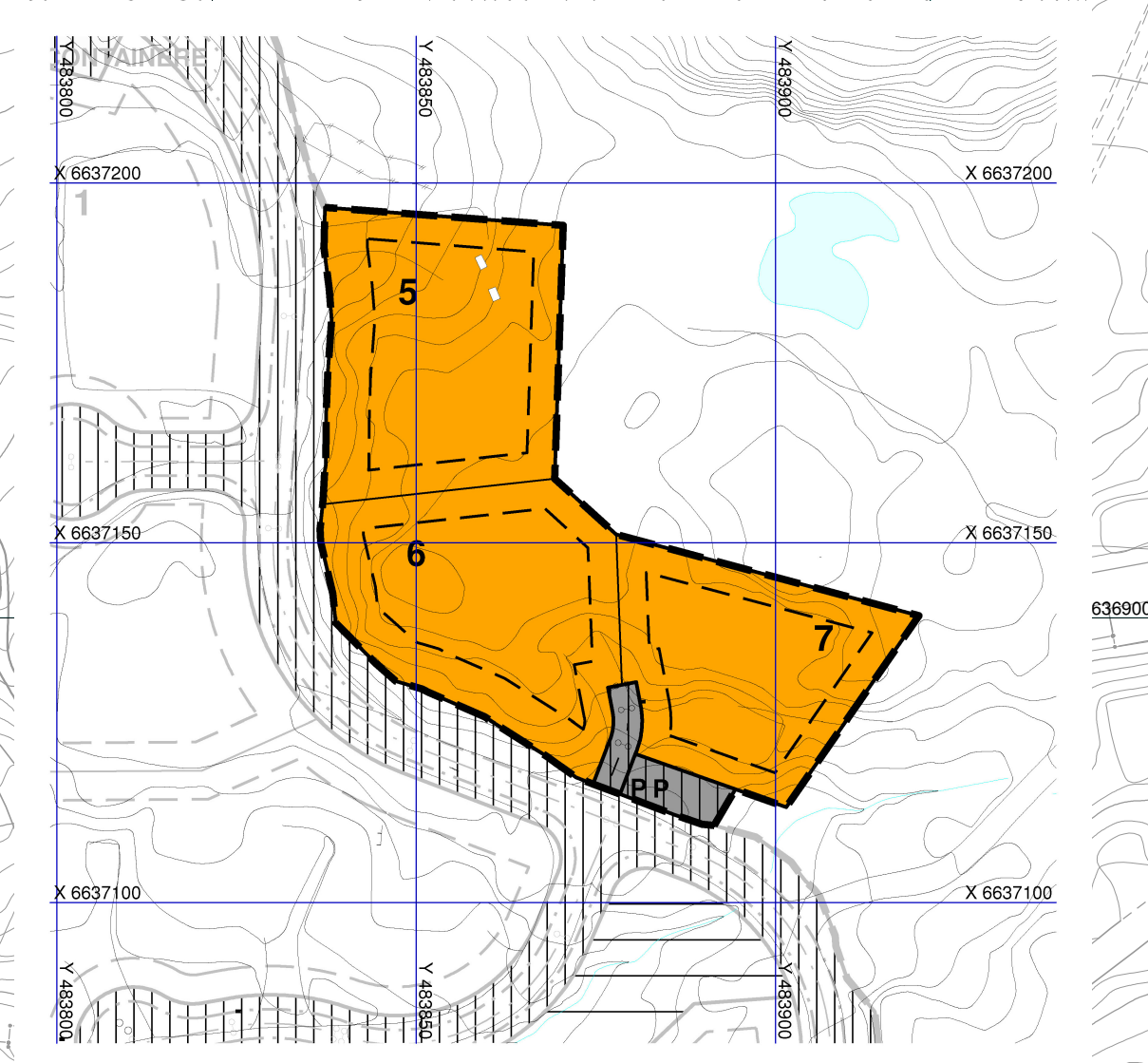
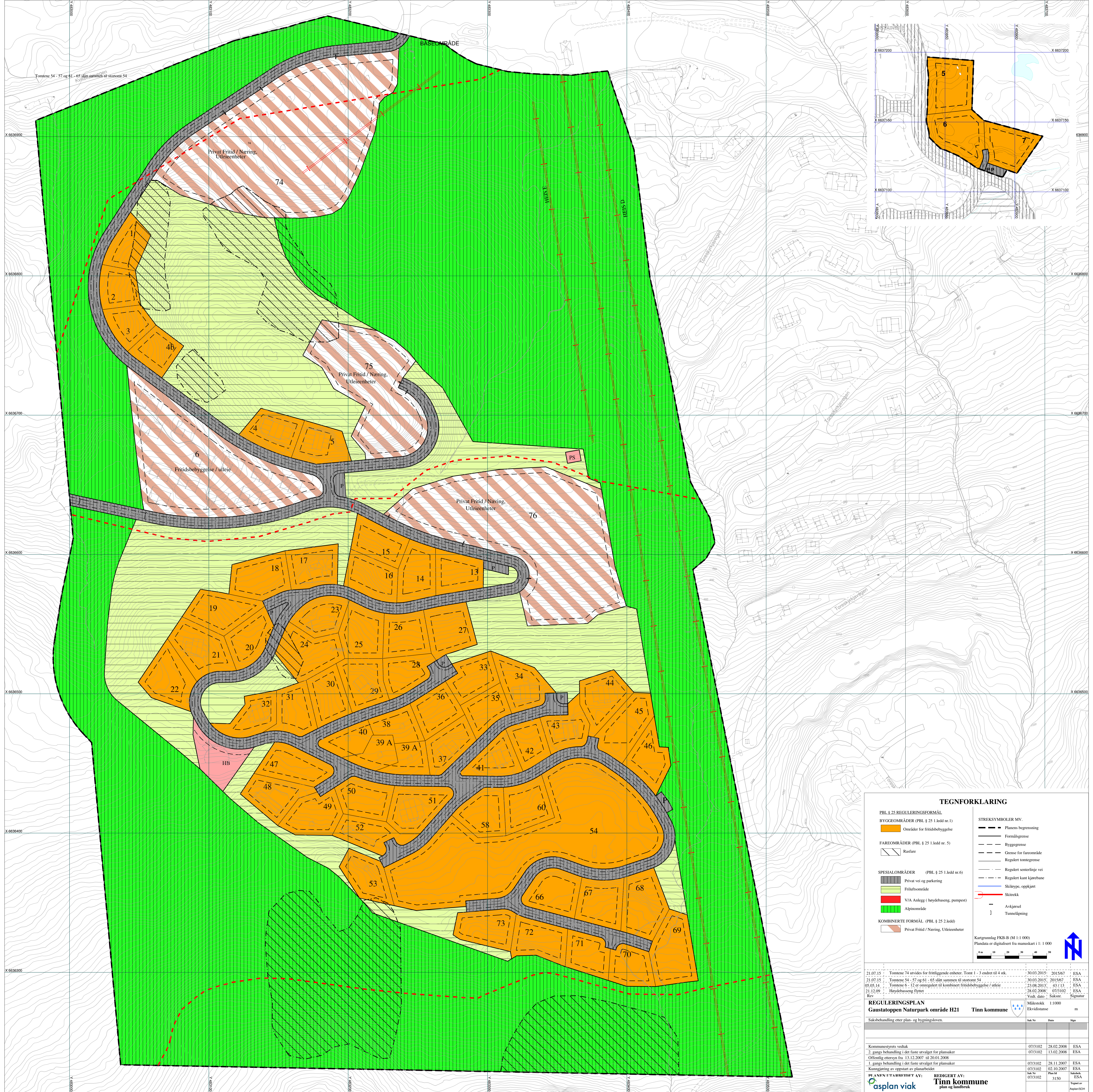
Vedtatte bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde er angitt på plankartet.

- Bebyggelsesplan H2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Vatnedalsstølen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Ørnes Sameige, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H4, Vatnedalen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H6, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H7, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B3, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B5, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan G2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan D3, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D5, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D11\C2, Kvitåvatn Vest

---

Rjukan, 27.09.01 ESA  
Revidert etter høring 08.02.02 ESA  
Revidert etter mekling 18.04.02





**TEGNFORKLARING**

- PBL § 25 REGULINGSFORMÅL**
- BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 1)**
- Områder for fritidsbebyggelse
- FAREOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 5)**
- Rastare
- SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 6)**
- Privat vei og parkering
- Fritidsområde
- VIA Anlegg ( høydebaseng, pumpest)
- Alpinområde
- KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25 2.ledd)**
- Privat Fritid / Næring, Utleieenheter
- STREKSMBOLER MV.**
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Grense for fareområde
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Regulert kant kjørebane
- Skiløype, oppkjørt
- Skiløype
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Kartgrunnlag FKB-B (M 1:1 000)  
 Plandata er digitalisert fra manuskart i 1:1 000

21.07.15	Tomtene 74 utvides for frittiliggende enheter. Tomt 1 - 3 endret til 4 stk.	30.03.2015	2015/67	ESA
21.07.15	Tomtene 54 - 57 og 61 - 65 slått sammen til stortomt 54	30.03.2015	2015/67	ESA
05.05.14	Tomtene 6 - 12 er omregulert til kombinert fritidsbebyggelse / utleie	23.08.2013	43 / 13	ESA
21.12.09	Høydebaseng flyttet	28.02.2008	07/3102	ESA
Rev		Vedt. dato	Saksnr.	Signatur

**REGULERINGSPLAN**  
**Gaustoppen Naturpark område H21**    **Tinn kommune**

Målestokk 1:1000  
 Ekvidistanse m

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven.	Sak Nr	Dato	Sign
Kommunestyrets vedtak	07/3102	28.02.2008	ESA
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	07/3102	13.02.2008	ESA
Offentlig ettersyn fra 13.12.2007 til 20.01.2008			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	07/3102	28.11.2007	ESA
Kammingering av oppstart av planarbeidet	07/3102	02.10.2007	ESA
Planarbeid	Sak Nr	Plan Nr	Saksak
	07/3102	3150	ESA

**REGULERT AV:** **Tinn kommune**  
 plan og landbruk





Tinn kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4026 - Tinn kommune	120	313	0	5	Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
LNF-område - Nåværende	Kommuneplanens arealdel i Tinn (24.6.1999)	5266.84m <sup>2</sup>
Fritidsbebyggelse - Framtidig	Kommunedelplan - Gausta-Rjukan (5.6.2002)	5266.84m <sup>2</sup>

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4026 3150	Reguleringsplan for H21i Gaustatoppen Naturpark (28.2.2008)	Fritidsbebyggelse	5258.85m <sup>2</sup>

## RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
3181	H22 og H23 (17.12.2020)

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------



---

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 56 - Umerket
- 85 - Vegkant
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt

noyaktighet

- Nøyaktig - <= 10 cm
- Unøyaktig - >= 500 cm

Eiendomsteig

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest | MB - Midlertidig brukstillatelse | MF - Meldingssak
- FS - Fritatt for søknadsplikt | IG - Igangsettingstillatelse | IP - Tiltak
- Adresspunkt Matrikkel





Tinn

Kartutsnitt



### Tegnforklaring

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 56 - Umerket
- 85 - Vegkant

noyaktighet

Nøyaktig - <= 10 cm

Eiendomsteig

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest | MB - Midlertidig brukstillatelse | MF - Meldingssak
- Adressepunkt Matrikkel

Målestokk

1 : 500

27.02.2025





Tegnforklaring

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 56 - Umerket
- 85 - Vegkant

noyaktighet

- Nøyaktig - <= 10 cm
- Unøyaktig - >= 500 cm

Eiendomsteig

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest | MB - Midlertidig brukstillatelse | MF - Meldingssak
- Adresspunkt Matrikkel



## Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4026-120/313/0/5, Fyrieggvegen 166, 3660 RJUKAN



### Risiko

Navn

Sist oppdatert

Status



### Vær oppmerksom på

Navn

Sist oppdatert

Status

Radonutsatt område

17.02.2025

Vær oppmerksom



### Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn

Sist oppdatert

Status

Nærmeste kjente forekomst

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

11.03.2024

Ikke funnet

0.7 km

Aktsomhetsområder for snøskred

17.02.2025

Ikke funnet

0.08 km

Aktsomhetsområder for steinsprang

11.03.2024

Ikke funnet

0.48 km

Flomfaresoner

17.02.2025

Ikke funnet

0.03 km

Forurenset grunn

21.02.2025

Ikke funnet

2.5 km

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

17.02.2025

Ikke funnet

2.5 km

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

17.02.2025

Ikke funnet

6.3 km

Kvikkleire

17.02.2025

Ikke funnet

27.6 km

Skredfaresoner

17.02.2025

Ikke funnet

1.9 km

Stormflo

29.01.2025

Ikke funnet

74.7 km

Støysoner

17.02.2025

Ikke funnet

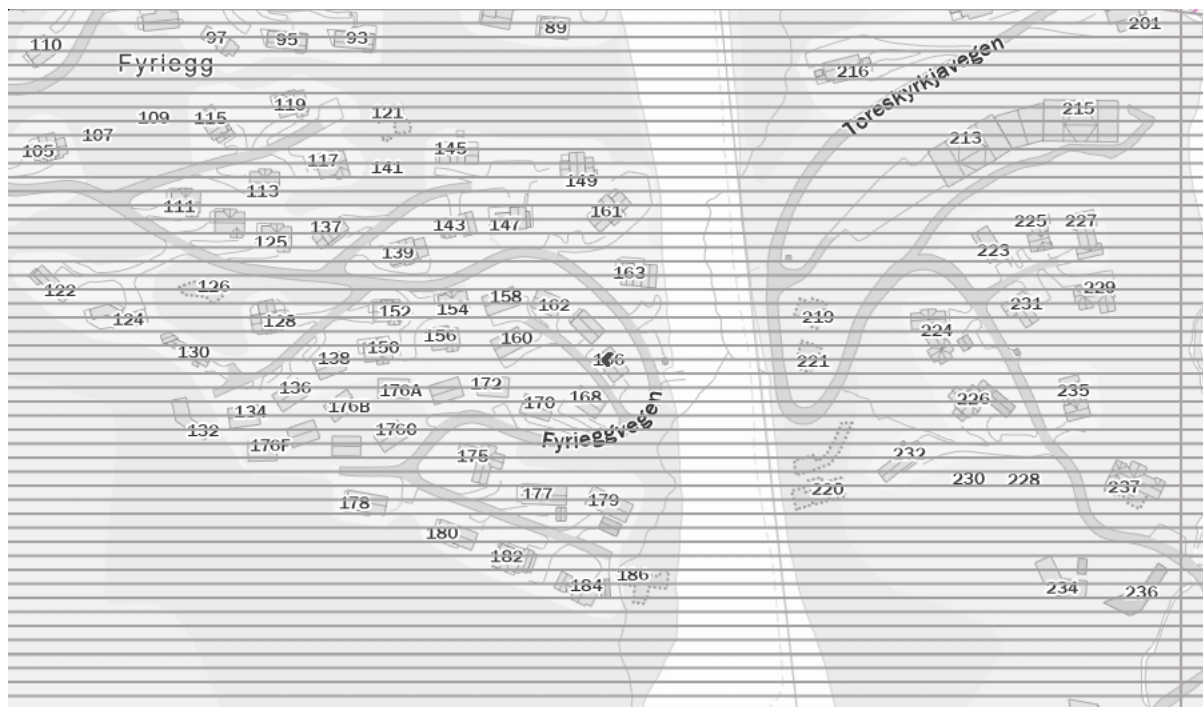
0.69 km

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.





## Radonutsatt område

Sist sjekket: 17.02.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



### Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
---	-------------------	---	---------------------------	---	---------------	---	----------------------

### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sine nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 120, Bruksnummer 313, Seksjonsnummer 5 i 4026 TINN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 11.03.2025 kl. 10.29

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 11.03.2025 kl. 10.28

### Adresse(r):

Gateadresse: **Fyrieggvegen 166**

Gatenr: **2021**

Kommune: **TINN**

Postkrets: **3660 RJUKAN**

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/175986-1/200 27.02.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 750 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**PREUS HELGE**  
FØDT: 13.03.1956 IDEELL: 1/2  
**PREUS MONA**  
FØDT: 29.06.1956 IDEELL: 1/2

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

2008/994092-1/200 09.12.2008 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 50 000  
Panthaver: GAUSTATOPPEN NATURPARK VELFORENING  
LØPENR: 8796479  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 313

### GRUNNDATA

2017/92066-1/200 31.01.2017 **SEKSJONERING**  
Opprettet seksjoner:  
SNR: 5  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 76/756

2020/40352-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:

KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 313 FNR: 0 SNR: 5

2024/608548-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:

KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 313 FNR: 0 SNR: 5

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010052	26.02.2025	1110250054

---

## Om dokumentet

### Ident

2017/92066/200

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

<b>E-post</b> Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	<b>Telefon</b> 32 11 80 00	<b>Besøksadresse</b> Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	<b>Postadresse</b> Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602118055  
 Vedlegg: Ja

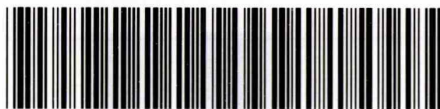
### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864963552  
 Navn TINN KOMMUNE

Adresse Postboks 14, 3661 RJUKAN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
290935	KVAALE TOVE LAILA		KVILDEBAKK 7, 3891 HØYDALSMO
100655	REKDAL TONE		LILLEVANNNSVEIEN 6 E, 0788 OSLO
091154	AASLAND KRISTIN RAUK		FOLSERÅSVEGEN 402, 3691 GRANSHERAD
300139	SILJUDALEN KARIN GETHER		OLSRØDSVINGEN 134 C, 3150 TOLVSRØD
260754	AASLAND KJELL		FOLSERÅSVEGEN 402, 3691 GRANSHERAD
010667	DAHLSKÅS TOR OLAV S	H0302	STORGATA 17, 3674 NOTODDEN
221046	SILJUDALEN GREGAR		SILJUDALSVEGEN 427, 3691 GRANSHERAD
060159	THOMASSEN JOSTEIN		HARTMANNNS VEI 42 C, 0284 OSLO
240351	SILJUDALEN OLAV		SILJUDALSVEGEN 427, 3691 GRANSHERAD



Doknr: 92066 Tinglyst: 31.01.2017  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0826	120	313

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0826	120	313	0	1	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	2	150 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	3	74 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	4	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	5	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	6	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	7	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	8	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei
0826	120	313	0	9	76 / 756	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Returneres etter tinglysing til


**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**  
 (stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunensnr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
0826	TINN KOMMUNE	120	313

2. Hjemmelshaver(e)		
Fodselsnr/Org.nr (11/12)	Navn	Andel <sup>3)</sup>
2.2.1.0.4.6	GREGAR SILJUDALEN	1/16
0.1.0.6.1.6.7	TOR OLAV S. DAHLKÅS	2/16
1.0.0.6.5.5	TONE REKDAL	1/32
0.9.1.1.5.4	KRISTIN RAUK AASLAND	1/4
3.0.0.1.3.9	KARIN GETHER SILJUDALEN	1/8
2.9.1.0.9.3.5	TOVE LAILA KVAALE	1/16

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	Formål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	Formål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	Formål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	76 m <sup>2</sup>		13				25				37			49
2	B	150 m <sup>2</sup>		14				26				38			50
3	B	74 m <sup>2</sup>		15				27				39			51
4	B	76 m <sup>2</sup>		16				28				40			52
5	B	76 m <sup>2</sup>		17				29				41			53
6	B	76 m <sup>2</sup>		18				30				42			54
7	B	76 m <sup>2</sup>		19				31				43			55
8	B	76 m <sup>2</sup>		20				32				44			56
9	B	76 m <sup>2</sup>		21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
		Sum tellere:	756 m <sup>2</sup>			= nevner:	756 m <sup>2</sup>								

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres



**Fødselsnummer**060159-  
260754-  
240351-**Navn**JOSTEIN THOMASSEN  
KJELL AASLAND  
OLAV SILJUDALEN**Ideell andel**1/32 del  
1/4 del  
1/16 del

MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra pantehaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato

Gransherød,  
28/9-2016

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)


Kjell Larland  
(e/ fullmakt)  
Jostein Thomassen

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samarbeiden reduseres)



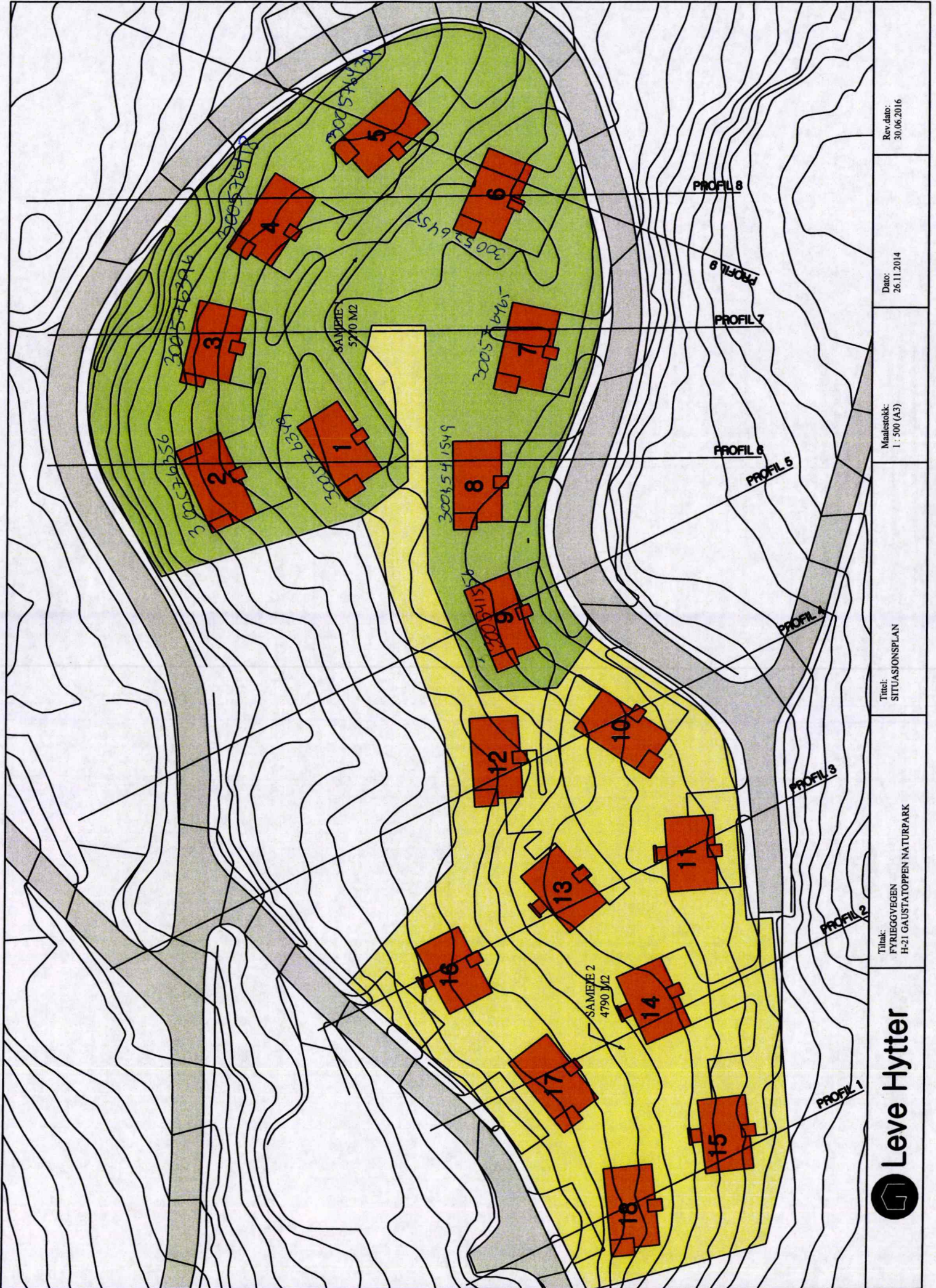
<b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sied, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er innført nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
120	313		1-9	Tinn kommune
Dato		Stempel og underskrift		
19/11/17		 TINN KOMMUNE Elsbeth Mjåland		

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterrett eller eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterrett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterrett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





Rev. date: 30.06.2016

Date: 26.11.2014

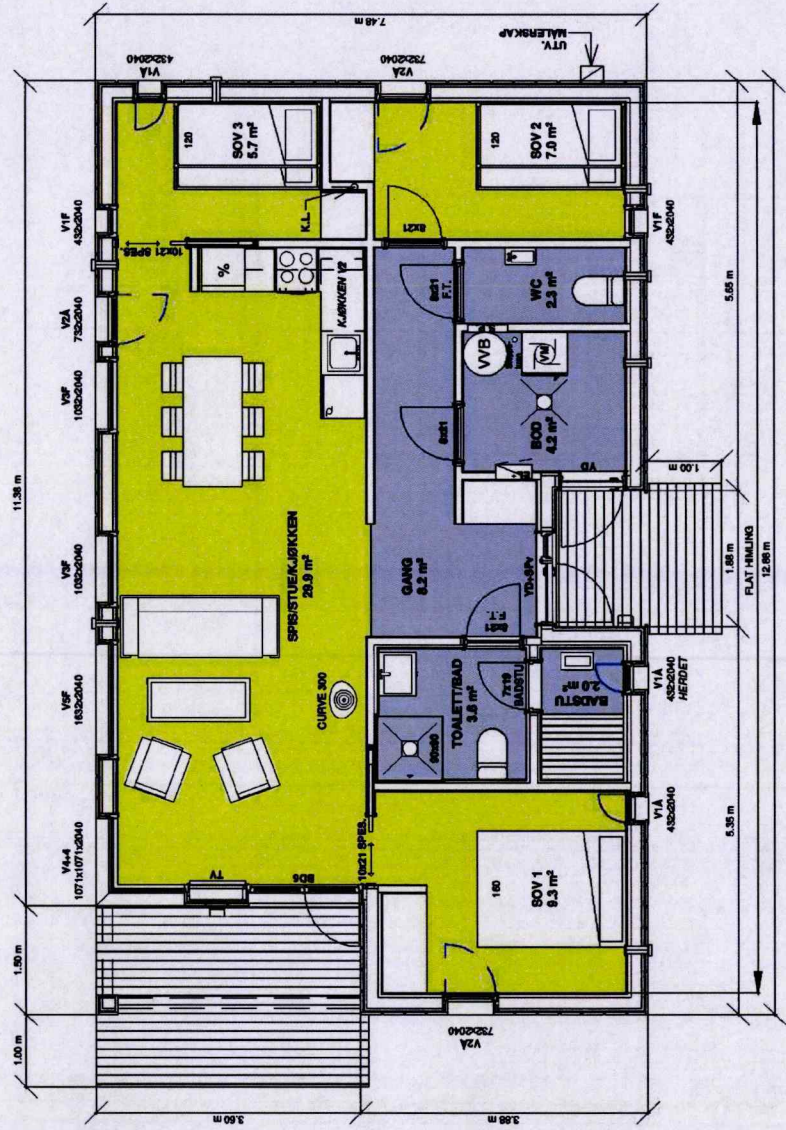
Målestokk: 1 : 500 (A3)

Titel: SITUASJONSPLAN

Tilleg: FYRREGGVEGEN H-21 GAUSTATOPPEN NATURPARK



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



LD.V P 31,9m

BPA: 84 m² - HERAV 6 m² ARENT OVERBYGD AREAL  
BYA: 98 m² - HERAV 6 m² ARENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85 m²

PLANSKISSE

VY 21AT

MARIT FORMO OG  
KJETIL TUNOLD



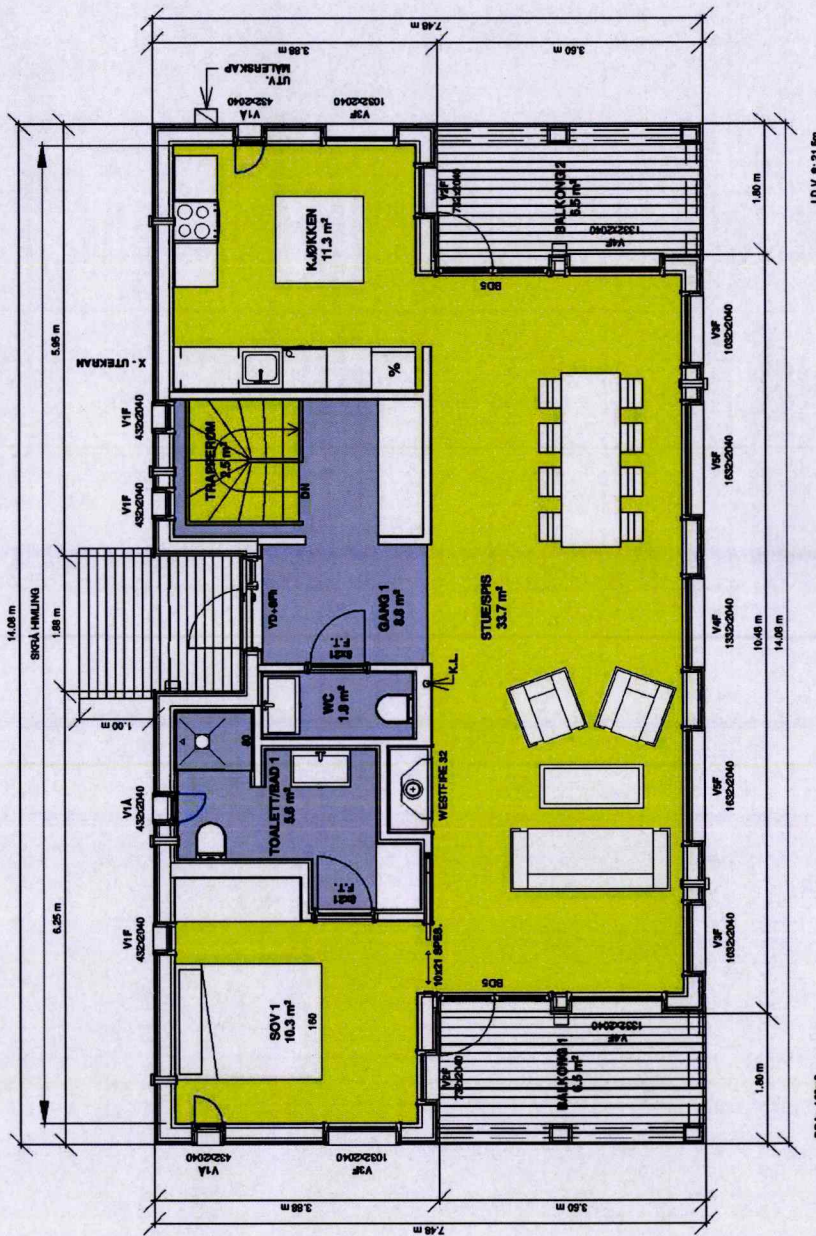
www.levehytter.no

Project number	VY 21AT
Date	24.05.2016
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker
Scale	1 : 100

Vy 21AT - 1  
Seksjon 1



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



BRU: 16502  
BRU: 14702 (OPPHÅRNET)  
BYA: 10502  
BYA: 16702

L.D.V. 8: 21.5m

<p><b>PLAN - HOVEDETASJE</b></p>		<p><b>VY 23ATU</b></p>	
		<p><b>TOM Z. BLIKSMARK</b></p>	
<p>Project number: VY 23ATU</p>	<p>Date: 20.06.2016</p>	<p><b>Vy 23ATU - 1</b> <b>Seksjon 2</b></p>	
<p>Drawn by: Terje Plassen</p>	<p>Checked by:</p>	<p>Checker:</p>	<p>Scale: 1 : 100</p>

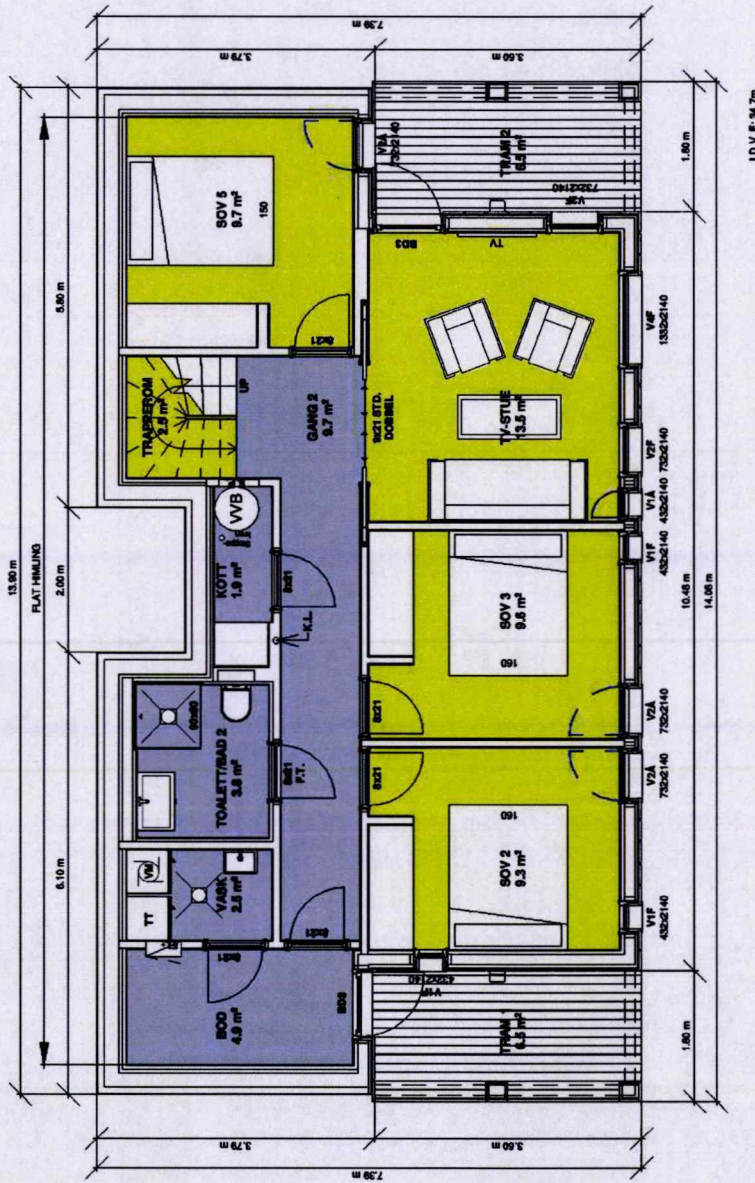


**Leve Hytter**

www.levehytter.no

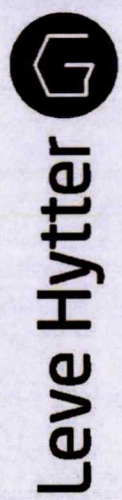


MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



VY 23ATU

TOM Z. BLIKSMARK



www.levehytter.no

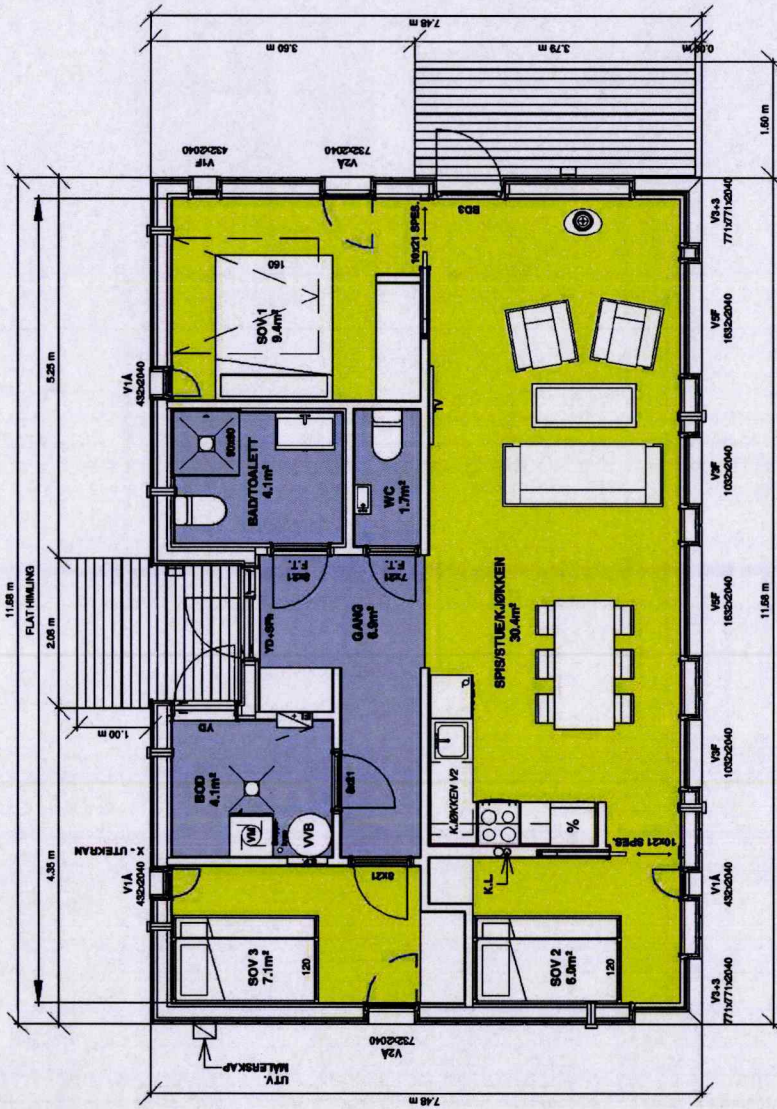
PLAN - SOKKELETASJE

Project number	VY 23ATU
Date	20.06.2016
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker
Scale	1 : 100

Vy 23ATU - 2  
Seksjon 2



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



LD.VF: 28,0 m

BRA: 79m² - HERAV 2 m² ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 87m² - HERAV 2 m² ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85m²

VY 19A

PLANSKISSE

Project number	VY 19A
Date	22.06.2016
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker
Scale	1 : 100

VY 19A - 1

Seksjon 3

TOM Z. BLIKSMARK



Leve Hytter

www.levehytter.no



STATTON  
2025-02-27 08:14  
Uthentet







MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



I.D.V. F: 31,7m

BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85 m<sup>2</sup>

PLANSKISSE

VY 21AT



Leve Hytter

www.levehytter.no

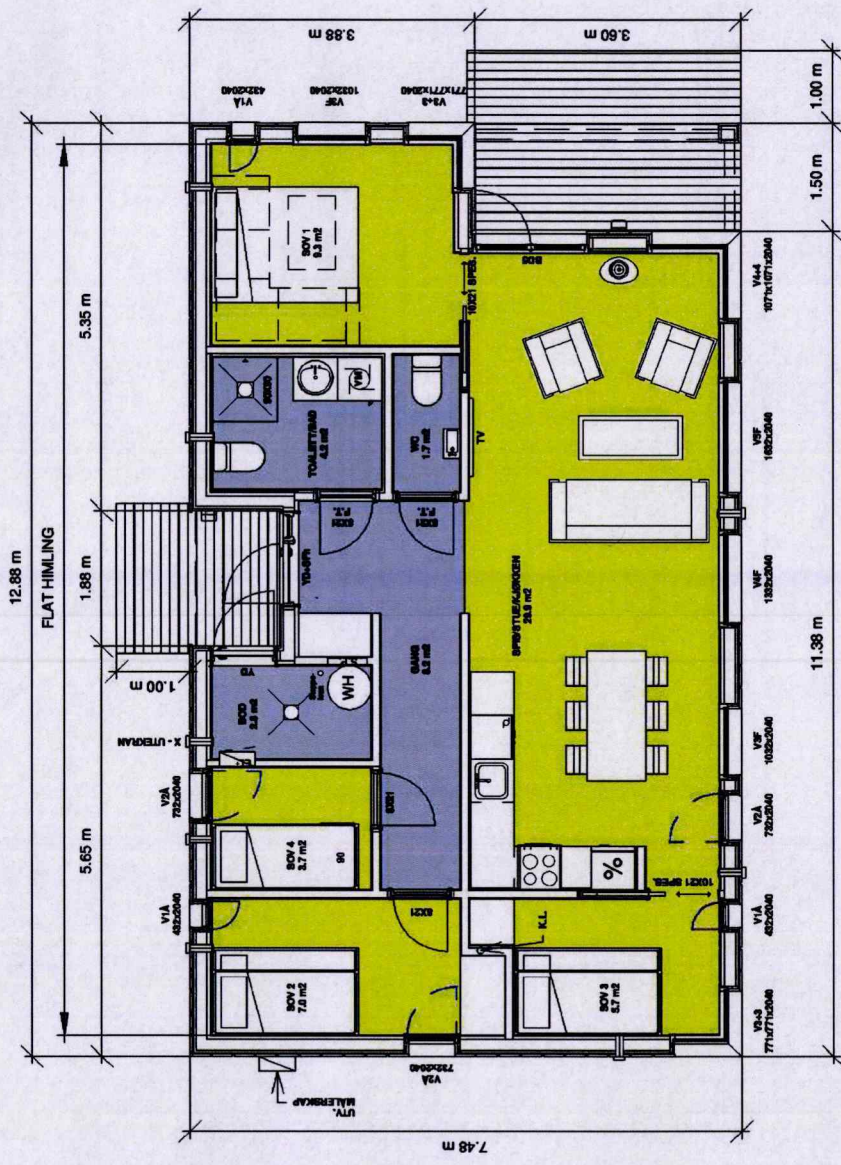
LEVE HYTTER AS

Project number VY 21AT  
Date 07.11.2015  
Drawn by Terje Plassen  
Checked by Checker

Vy 21AT - 1  
Seksjon 5  
Scale 1 : 100



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



I.D.V. F: 31,7m

BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85 m<sup>2</sup>

VY 21AT



Leve Hytter

www.levehytter.no

PLANSKISSE

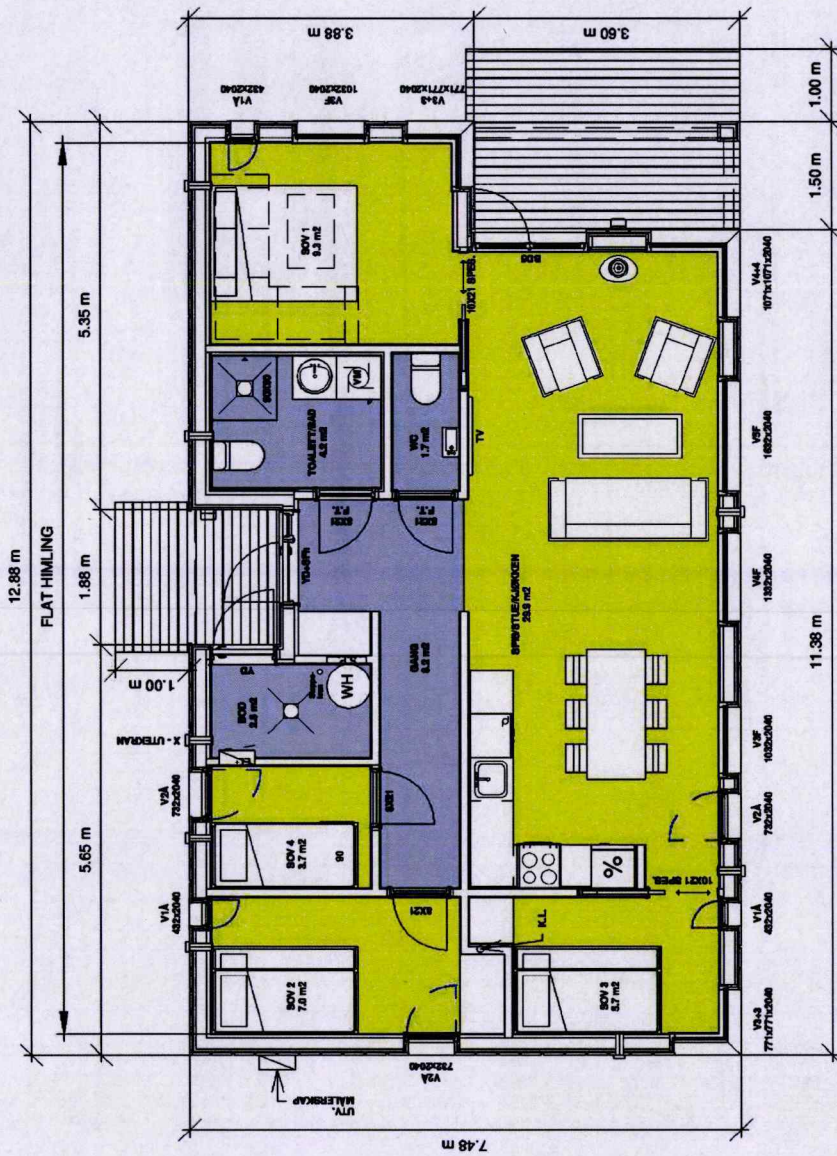
Project number	VY 21AT
Date	07.11.2015
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker
Scale	1 : 100

Vy 21AT - 1  
Seksjon 6

LEVE HYTTES AS



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



I.D.V. F. 31,7m

BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85 m<sup>2</sup>

PLANSKISSE

VY 21AT



Leve Hytter

www.levetytter.no

LEVE HYTTER AS

Project number	VY 21AT
Date	07.11.2015
Drawn by	Terje Plassen
Checked by	Checker

Vy 21AT - 1

Seksjon 7

Scale 1 : 100



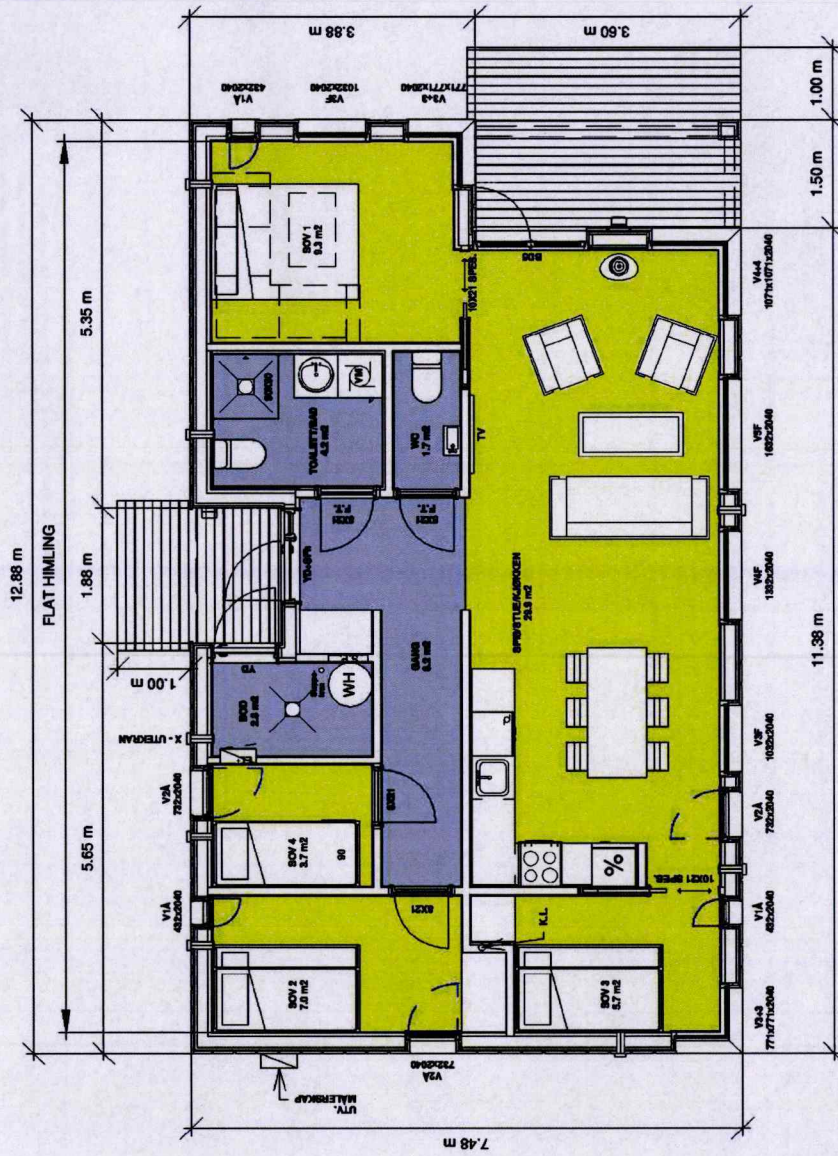




ЛИИ КОМПАНИЕ  
14 ОКТ 2018  
ПОЛТАВА



MOTTATT  
13 OKT 2016  
TINN KOMMUNE



I.D.V. F. 31,7m

BRA: 84 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BYA: 96 m<sup>2</sup> - HERAV 8 m<sup>2</sup> ÅPENT OVERBYGD AREAL  
BTA: 85 m<sup>2</sup>

VY 21AT



Leve Hytter

www.levehytter.no

LEVE HYTTER AS

PLANSKISSE

Project number	VY 21AT	Vy 21AT - 1
Date	07.11.2015	
Drawn by	Terje Plassen	Seksjon 9
Checked by	Checker	Scale
		1 : 100



STATENS  
KARTVERKET  
KARTKOPPIERING