



aktiv.

Østre Kollen 37, 3660 RJUKAN

**Ny innflyttingsklar Chalet 111 m²
GUA. Sjekk videoen! 3 plan 4 sov 2
bad badstue. Spektakulære
vinduer. Ytterst på tunet**



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 6 850 000,-
Omkostn.: Kr 26 240,-
Total ink omk.: Kr 6 876 240,-
Selger: Kollen Gaustatoppen AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 90/90 kvm
Tomtstr.: 3380 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 549
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1110240362

Ny innflyttingsklar Chalet 111 m² GUA. 3 plan 4 sov 2 bad badstue.

Innflyttingsklar hytte modell Chalet på Kollen ved Gaustatoppen. Fremtredende gavel. Store vindusflater. Moderne arkitektur og materialer. Særdeles naturskjønn beliggenhet med flotte siktlinjer. Møbler og diverse interiør medfølger, her kan du flytte rett inn!

God planløsning. Gjennomtenkte løsninger. Gulvareal 111 m² fordelt på sokkel 45 m² med gang, 3 sov, bad, og bod samt badstue, midtetasje 45 m² med entré, bad, kjøkken og stue med utgang terrasse og hemsetasje 21 m² med loftstue og sov. Hemsetasjens 21 m² er ikke målbart BRA.

Kollen på Brendstaul er en høyde midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til Gausta skisenter og langrennsløypene. Kollen har meget gode solforhold, og kanskje Norges flotteste utsikt? Fantastiske siktlinjer til Gaustatoppen 1 883 moh og Hardangervidda.



Innhold

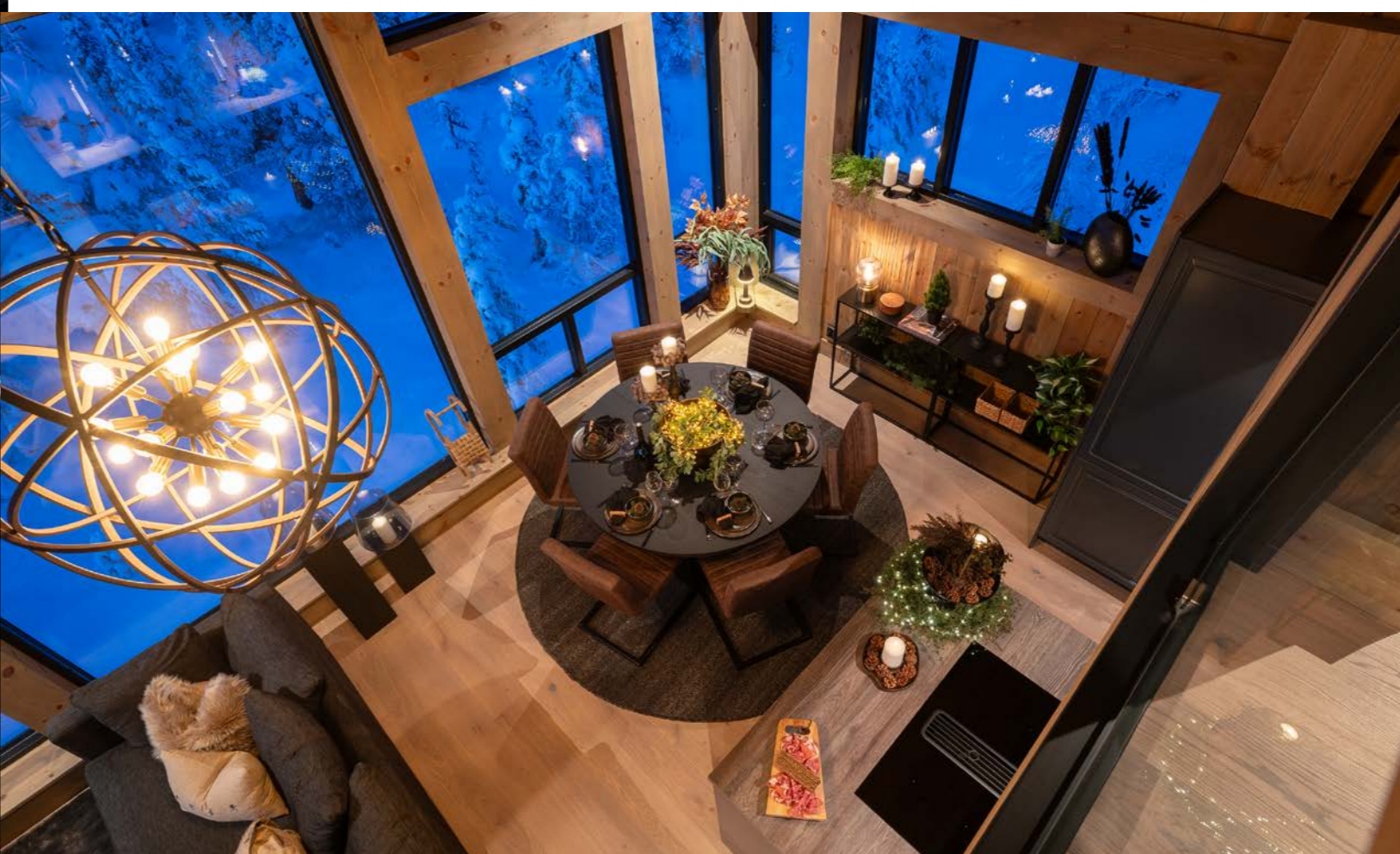
Velkommen	2
Plantegning	24
Om eiendommen	30
Nabolagsprofil	41
Forbrukerinformasjon	49
Budskjema	50







Åpen hems med stue, downlights og glassrekkverk.













GRNENIPA 1333 m

TQRESKYRJA 1393 m

GAUSTATOPPEN 1993 m

EJELLHEISEN 1252 m

VATNEALEN

GRNENIPA

GAUSTABANEN 1150 m

SKIPPFIELL 1100 m

NYTAVATN

Koflen
BRENDSTAUL
GAUSTATOPPEN

PANDRAMA

FYREGG

GAUSTATOPPEN LODGE

GAUSTABLIKK

GAUSTABRUKK

FLATDAL

BRENDSTAULTOPPEN

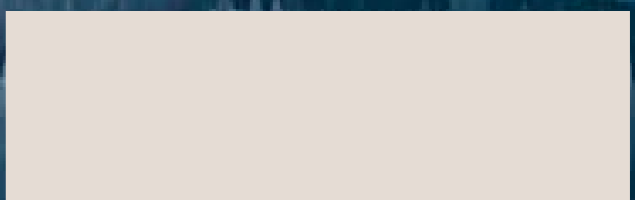
BRENDSTAUL NORD

HOVDESTAUL

GAUSTA FJELLGREND



All sliking outside the slopes is your own risk





Tomtekartet viser plassering av hytter og opparbeidelse av terreng som ikke er nøyaktig. Endringer under fremtidig opparbeidelse eller opparbeidelsen som har vært gjort må regnes med. Tomtekartet er derfor kun til veiledning.

Parkeringsplasser langs veien markert med "Parkering for nr 39" er privat parkeringsplass kun til Østre Kollen nr 39. Samme gjelder for Østre Kollen nr 41 og 43. Denne rettigheten står i sameie vedtektene.

Lilla linjer viser tomtegrenser.

Grønne linjer viser seksjonsgrenser. Eksisterende seksjonsgrenser kommer til å bli endret, og dette kartet viser seksjonsgrensene det skal endres til. Kjøpere gir fullmakt til utbygger for endring av seksjonsgrensene iht dette kartet.

Skiløype

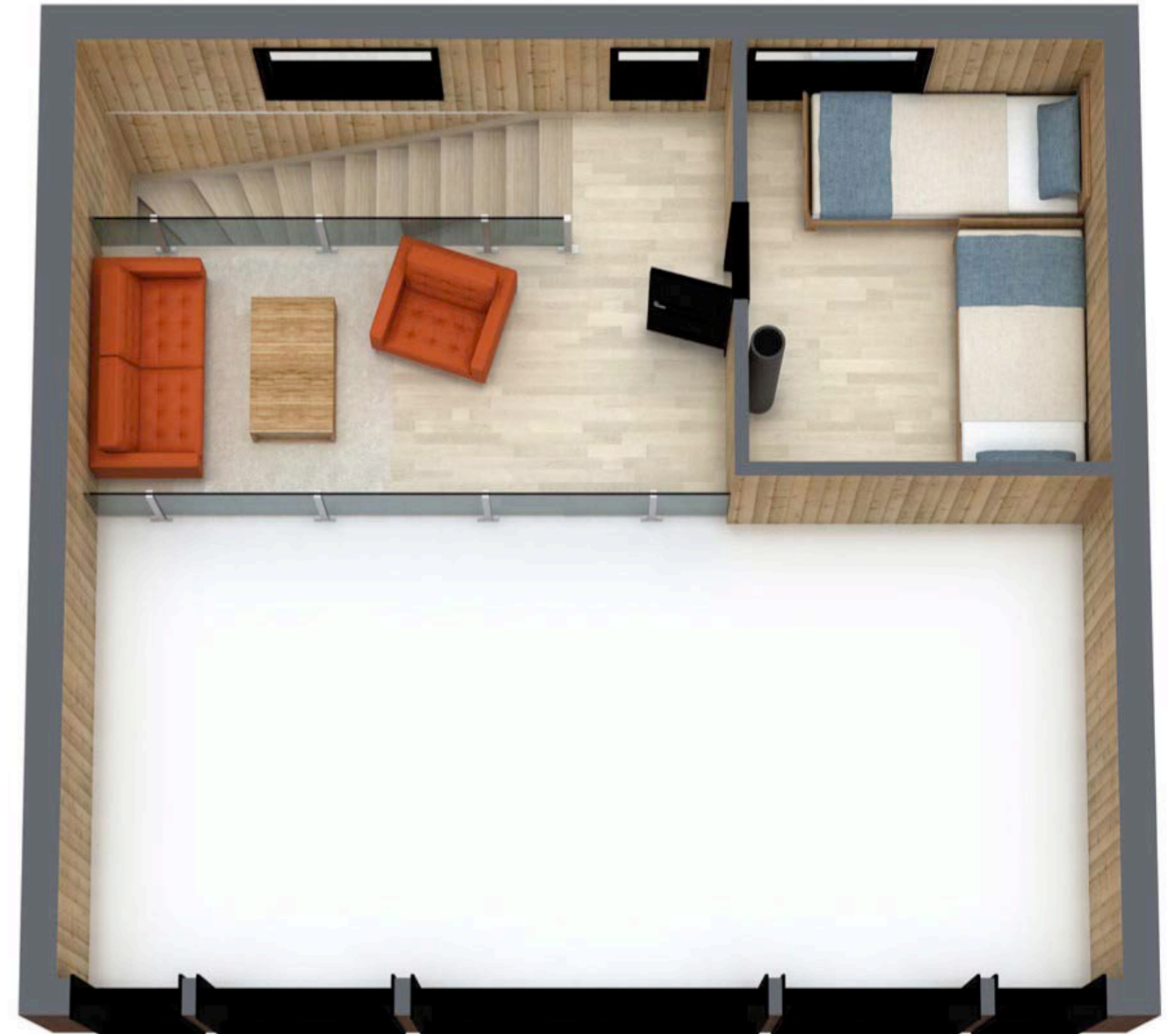
Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hems



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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: 90 m²

BRA totalt: 90 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 45 m² Hall, 3 soverom, bod og bad med badstue.

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entre, kjøkken/stue, bad

Ikke målbare arealer

Hemsetasjen har rom som blir markedsført som soverom med lav takhøyde, siden dette står godkjent som soverom i byggesøknadens plantegninger. Alle rom i hemsetasje er under 1,9 meter takhøyde, og derfor å anse som disponible rom iht. tekniske forskrifter. Det er derfor viktig at kjøpere selv vurderer rommenes brukbarhet som soverom eller ikke, med tanke på rommets takhøyde. Rommene på hemsens har gulvareal på ca. 21 kvm som ikke er tellbar BRA ihht NS3940 pga takhøyde, men har fortsatt en funksjon.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3380 m²

Tomtebeskrivelse

Totalt 3380 kvm fordelt på 7 seksjoner.

Eiendommen er under reseksjonering iht. vedlagte tomtekart og det vil bli mindre endringer på oppgitte seksjonerte tomtearealer. Jfr. punkt om sameiet og

reseksjonering.

Hyttetomten er i utgangspunktet en naturtomt. Berørte områder og steinfyllinger er tilpusset med tilstedeværende masser. Intern vei på tomten, parkering og sti til inngangsdør er levert gruset. Rundt grunnmur er det lagt stein av typen puk. Utforming av tomten er gjort mest mulig etter situasjonskart.

Det er opparbeidet felles veier som går på arealene satt av til vei i reguleringsplanen, og noen av felles veiene går inn på de private tomtene. Veier opparbeidet på hytteområdet følger ikke noen spesiell vei standard, og noen veier på hyttefeltet kan være smalere enn andre, og uten grøfter på sidene. Alle veier gruses. Det er ikke mulig å etablere vei bom inn til området.

Selger eier naboeiendommen Østre Kollen 31 og det er gjort en avtale mellom den eiendommen og sameiet BFK9 som følger av salgsoppgaven. Avtalen gjelder oppføring av ny fritidsbolig på Østre Kollen 31, nærmere eiendomsgrensen til sameiet enn 4 meter. Det er også en avtale om en støttemur som etter planen blir ferdigstilt sommeren 2025. Se avtalen vedlagt for mer informasjon og konferer megler eller selger ved spørsmål.

Beliggenhet

Kollen på Brendstaul ligger midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og direktekontakt med lysløypa. Kollen kan tilby meget gode solforhold, og mange av eiendommene har siktlinjer helt fra turisthytta oppe på Gaustatoppen ned til Rjukan by, og videre opp mot Hardangervidda. Fra Kollen er det også kort vei til Bygget (kafé og afterski) og Sportellet, og

Høyfjellshotellet samt butikker som Pose & Sekk og Sport1. Det er fine turmuligheter i umiddelbar nærhet til Kollen området, og kort vei ned til Kvitåvatn.

Alpint

Gausta skisenter er kjent for sin snøsikkerhet og blant de første som åpner hver sesong. Med betydelige investeringer i snøproduksjon de siste årene, fremstår skianlegget som topp moderne, tilrettelagt både for familier, avanserte skiløpere og off-piste-entusiaster. Skisenteret har nå 37 nedfarter og 13 heiser, inkludert to stolheiser og flere opplyste bakker for kveldskjøring. Området rundt Gaustatoppen byr også på spennende off piste. Gaustabanen tar besøkende opp til toppen, hvor man kan velge mellom ulike renner med ulik vanskelighetsgrad. Det pågår også arbeider med nye bakker og heiser for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen enda tettere sammen. Mer info på gausta.com/gausta-skisenter

Langrenn

Som en komplett skidestinasjon har Gaustaområdet et bredt utvalg av langrennsløyper, til sammen rundt 85 km preparerte spor som passer alle nivåer – fra en enkel 1-km sløyfe for nybegynnere til en krevende høyfjellstur på 23 km. Her er det mange muligheter til å kombinere løyper og skape sin egen tur. Den belyste Svartdalsløypa forbinder Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og gjør det enkelt å utforske området til fots eller på ski. Les mer på gausta.com/langrenn

Gaustatoppen

Gaustatoppen, ofte kalt Norges vakreste fjell, ruver over Rjukan på 1 883 moh. Fra bunnen av Vestfjorddalen er høydeforskjellen hele 1 600 meter

opp til toppen. Som en av landets mest populære og tilgjengelige toppturer gir fjellet en imponerende utsikt – på klare dager ser du over en sjettedel av Norge og helt til Sverige. På sen vinteren, samt i sommer- og høstsesongen, er det mulig å kjøpe kaffe, vafler og mat på Den Norske Turistforenings sin hytte på toppen. Mer info på gaustabanen.no og dnt.no

Sommer og Høst

Gaustatoppen er minst like spektakulær om sommeren og høsten som om vinteren og våren. Området byr på variert terreng for både fotturer og sykling, og nede ved Kvitåvatn kan man fiske, ro, padle eller ta seg et friskt bad. Ved vannkanten ligger også Gausta Fjellresorts populære flytende badstuer. I nærheten finner man også Krossobanen – Nord-Europas første totausbane fra 1926, som ligger bare 20 km unna langs veien gjennom Rjukan. På toppen, ved Gvøpseborg, ligger Rjukan klatrepark, kafé, inngangsporten til Hardangervidda, den populære Solstien og flere av Den Norske Turistforenings første hytter. For mer informasjon, se krossobanen.no. UNESCO har også listet Rjukans industrielle historie og Vemork kraftstasjon som verdensarv, og området har rikelig med museer og informasjonstavler om stedets rike kulturarv.

Servicetilbud

Gaustaområdet byr på flere restauranter som Gausta Stova, Bakeriet, The Loft, Gaustablikk Fjellresort, Den Lykkelige Sportsmann og Bygget, med et variert utvalg. Ved Gausta skisenter finner du skiutleie, Sport1-butikk og dagligvarebutikken Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter å kjøre til Rjukan, der det er et bredt utvalg av matbutikker som Spar, Kiwi og Rema 1000, samt Vinmonopol, populære Rjukanbadet, restauranter og butikker. For ytterligere

informasjon, besøk gausta.com eller visitrjukan.com

Byggemåte

Hytten er utført med grunnmursplate i betong, bewi termomur, konstruksjon i tre.

Yttervegger i isolert bindingsverk i tre og beiset utvendig panel (et strøk fabrikkgrunning.

Krympesprekker må forventes).

Takkonstruksjon med takstoler. Takteking er naturtorv med pvc duk under.

Terrasser i impregnert treverk.

Innvendige vegger i beiset panel i gråtonet utførelse.

Innhold

U etg: Hall, 3 soverom, bod og bad med badstue.

1 etg: Entre, kjøkken/stue, bad.

Hems: Åpen hems stue, Soverom med lav takhøyde.

2 biloppstillingsplasser til hytten, se kart og mulighet for utvendig bod.

Standard

Ytter dører i sort utførelse RAL 9011 med glass i øverste del, med sidevindu sorte karmar.

Terrassedør i glass med sorte karmar.

Innvendig trapper i ask. Lukkede trinn fra u etasje til 1 etasje, åpne trinn fra 1 etasje til hems. Rekkverk på hems i glass og ask.

1 stavs-parkett (farget olje på eik) i alle rom med unntak av bad, inngangsparti, gang u etasje og bod. Det er fliser på gulv 60*60cm inngangsparti, gang u etasje, bod og bad i gråfarge. I dusjsonen er tilsvarende flis i mindre format. Varmekabler i bad 1 etasje, gang, bod og bad u etasje. Varmefolie i stue og kjøkken.

På bad er det flis i dusjsonen, resterende vegger har behandlet panel. I alle øvrige rom er vegger kledd med behandlet panel.

Innerdører i heltre tre, beiset som vegg, sorte metall håndtak.

Vinduer med sortmalte karmar.

Baderoms innredning i grå farge med sort plate og sort bollevask, høyt blandebatteri i krom. Dusjhjørne i glass med sorte lister, dusj armatur i krom. Pendel ved speil.

Vegghengt toalett i hvit utførelse.

Bad i u etasje har opplegg for vaskemaskin og egen badstue i svartor med sort Harvia badstuovn med stein. Glassvegg og dør inntil bad fra badstue.

Downlights i de fleste rom, bod med taklampe.

Sort utførelse på el materiell.

Peisovn av typen Contura i51 sort utførelse med stålpipe over tak.

Kjøkken i mørkeblå profilerte fronter med brune skinnhåndtak fra Epoq og laminert benkplate.

Blanko sort vask med matchende blandebatteri.

Stekovn i høyskap, kombiskap kjøøl og frys integrert i høyskap med kjøkkenfronter. Keketopp med integrert ventilator, kullfilter på kjøkkenøy. Hel integrert oppvaskmaskin med kjøkkenfront.

Åpen sort kjøkkenhylle på vegg over kjøkkenvask, 2 stk veggglamper. Skaper i front på kjøkkenøy.

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.

Oversikt inventar som skal selges med hytta:

Stue/ kjøkken:

- 2 stk Sofa med stuebord

- Rustfarget lenestol
- Rundt spisebord (utvidelse sett kan kjøpes)
- 6 stk spisebordstoler
- Gulvtepper
- Artwood taklampe

Hems:

- 2 stk sofa
- 2 stk rammeseng 0,75 x 2 m

U etasje:

- 6 stk rammeseng 0,75 x 2 m

- Div interiør i alle rom
- Div dyner og puter til sengene.

Totalt utgjør prisen på inventaret kr. 200 000,-. Frakt og montering er lagt inn i beløpet for inventar.

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

Hytta kan tilkoblet fibernett via Tinn energi. Trekkekabel ligger til hyttevegg.

Parkering

Gode parkeringsforhold med to plasser. Videre er det gjesteplasser i området som tilhører velforeningen og som kan benyttes etter førstemann til mølla prinsippet. Nærmeste fellesparkering ligger ca. 200 meter fra eiendommen.

Det er inngått brøyte avtale med Asgeir Moe, og

avtalen går frem til 31.12.2027. Ved spesielt snørike vintere, er det avtalt større lagringsplasser for snø rundt i området

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Eiendommen har ikke vært leid ut og det er ingen utleieplikt i området.

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

SELGER

Kollen Gaustatoppen AS, org. nr. 898 740 862.

Anders Claussen, +47 90504455,

salg@kollengaustatoppen.no. Byggingen av hyttene ble styrt av Byggmester Svein Egil Nordby i Norbras AS som har vært entreprenøren på hyttene. Som underentreprenør er det LHM Gruppen som er leverandør av hyttene. LHM Gruppen har de siste 17 årene vært en foretrukket leverandør av hytter på det norske markedet.

HJEMMELSHAVERE

Brendstaul sameie ved grunneierne Asgeir Moe og Astrid Schneider. Selger har avtale med hjemmelshaverne om direkte hjemmelsovergang til kjøper.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i bad 1 etasje, gang, bod og bad u etasje. Varmefolie i stue og kjøkken. Peisovn i stue.

Info strømforbruk

Hytta har ikke vært bebodd og strømforbruk vil variere avhengig av antall brukere og hyppighet.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Energiattest følger som vedlegg.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 850 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke beregnet.

Det antas å utgjøre ca. 14 000 per år for denne typen bolig.

Prisene for kommunale avgifter finnes her: <https://www.tinn.kommune.no/artikkel/Kommunale-avgifter1574161053387>

De kommunale avgiftene fastsettes av kommunen etter at ferdigattest utstedt etter de alltid gjeldende satsene.

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det er ikk eiendomsskatt i Tinn kommune.

Det er per tid ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 6 600

Velforening

Kollen hytteforening årsavgift per hytte kr 6 600,- per år til drift av felles vei og øvrig infrastruktur

Løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice løypelag per hytte kr 1 400,- per år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling 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.

Boenheten

Eierbrøk

1/7

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET KOLLEN BFK9

Om sameiet

Sameiet er kun enkelt organisert uten forretningsfører. Det føres ikke årlig regnskap men det foreligger vedtekter vedlagt salgsoppgaven. Sameiet har ingen felles økonomi.

Eiendommen er under reseksjonering:

Ved kjøp av eiendommen signerer kjøper en fullmakt til utbygger/selger til reseksjonering. Eiendommen er under reseksjonering for å samstemme med tomtekartet vedlagt denne salgsoppgaven. Kjøper må forvente mindre justeringer under den pågående reseksjoneringen, og tomtekartet i salgsoppgaven er derfor kun ment som en foreløpig veiledning for hva som er tiltenkt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 549, seksjonsnummer 3 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommene overdras fri for pengeheftelser. Eiendommene overdras for øvrig med de heftelser og rettigheter som grunnboken viser.

Det er tinglyste heftelser vedrørende høyspentledningene som gir Statnett sin normale vedlikeholdsrett som gjelder innenfor gnr. 120 bnr. 439 som tomtene er skilt ut fra. Øvrige heftelser i grunnboken har i følge selger og hjemmelshaver kun historisk betydning og gjelder ikke eiendommene som er skilt ut fra gnr. 120 bnr 439 eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitutter/erklæringer/heftelser eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgivereieendommen til gnr 120 bnr 439.

Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre hele prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til Kollen velforening eller naboforhold.

I forbindelse med utbygging av tomtene vil det kunne bli tinglyst erklæringer som sikrer muligheten for adkomst, legging av vann- og avløpsledninger, samt tilknytning av disse og legging av el-kabel over eiendommen. Det vil bli tinglyst:

1. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn

Turistservice

2. Pliktig medlemskap i Kollen Velforening

27.06.2023 - Dokumentnr: 675155 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/7

Ferdigattest/brukstillatelse

Hytta ble ferdigstilt våren 2023, og selger sørger for ferdigattest før overtagelse.

Vei, vann og avløp

Hytta har adkomst fra privat vei og er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Kollen hytteforening ligger innenfor reguleringsområde H13 og H14. Reguleringskart og -bestemmelser er tilgjengelig på www.koll1.no og hos megler. Området er regulert til frittstående fritidsbebyggelse, konsentrert fritidsbebyggelse og blokkbebyggelse. Se Beskrivelse av Kollen hytteområde og velforening for mer info. 15 % BRA er utnyttelsesgraden for frittstående og konsentrert hyttebebyggelse i området.

Områdene regulert til leiligheter (blokkbebyggelse) er planlagt med totalt 13 bygg rundt om på hele BFB1 og BFB2 området i reguleringsplanen.

Adgang til utleie

Hele eller deler av fritidsboligene kan etter ferdigstillelse leies ut til fritidsformål.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

25 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

26 240 (Omkostninger totalt)

36 640 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

39 440 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 876 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 886 640 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 889 440 (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 26 240

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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Markedsføring
5 500 Oppgjørsvederlag per enhet
Visninger per stk 3 500,-
500 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

Ansvarlig megler

Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no
Tlf: 473 71 031

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

Salgsoppgavedato

20.12.2024

Nabolagsprofil

Østre Kollen 37

KOLLEN INFORMASJON

FELLES VEIER I HYTTEOMRÅDET

Det opparbeides felles veier som velforeningen har vedlikeholds ansvaret for. Alle veier som opparbeides rundt på området følger ikke noen spesiell vei standard, og noen av veiene kan være smalere enn andre, og noen uten grøfter på sidene. Alle veier gruses. Det er ikke mulig å etablere vei bom inn til området.

FELLES PARKERINGER

Alle fellesparkeringer ligger under velforeningens ansvar og vedtektene gir alle medlemmer lik rett til å benytte alle parkeringene, uansett hvor de har fritidsboligen. Se velforeningsvedtekter. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet. Under byggeperioden har entreprenører rett til å benytte felles parkeringsplasser til anleggsplass benyttelse, parkering av håndverker biler, eller lignende. Entreprenørene har også rett til å benytte usolgte tomter rundt på området til anleggsplass.

BRØYTING

Pr dags dato er det inngått brøyte avtale med Brendstaul hyttetjenester, og avtalen går frem til 31.12.2027.

UTBYGGING AV SKILØYPER OG TURSTIER

BST1 og BST3 er flyttet og ferdig opparbeidet på en annen plassering. BST2 er ikke prosjektert, og kan bli endret/flyttet eller fjernet på et senere tidspunkt. Det gjøres oppmerksom på at det er lov å kjøre opp løyper på alle friområdene på Kollen.

Alle kjøpere av hytte eller leilighet på Gausta områdene plikter å bidra til GKT (lokalt løypelag). Bidragsplikten blir tinglyst på eiendommene. Løypelaget er ansvarlig for kvaliteten på skiløypene, og avgjør hvilken skiløype som preppes og hvor ofte.

SKI BRU

Utbygger tar forbehold om skibru blir bygget over veien ved LF1.

UTBYGGING AV VEIER OG FELLESPARKERINGER

Utbygger forbeholder seg retten til å endre alle fellesparkeringer og veier under videreutbygging av området.

DIVERSE INFORMASJON OM HYTTE OMRÅDET

Under utbygging av hytte feltene kommer grunn-entreprenør til å ha behov for å lagre masser der de ser det blir nødvendig. Det må derfor regnes med at lagring kan forekomme rundt om i området, men hovedområde for

mellomlagring av masser vil være på felt BFK 5 og BKB området. På dette området kan det også under en periode foregå knusing av stein.

Mye av Gausta området kan være utsatt for sterk vind, når vinden kommer fra Vestfjorden dalen. Det må forventes noe støy fra preppemaskin for skiløyper. Høyspent mastene i område kan lage knitre lyd, og det kan forekomme ule-lyd i sterk vind. Snø produksjonsanlegget til skisenteret kan høres når de er i gang på høsten. Skisenteret har også på lys i alpinbakken ved drift og etter stengetid ved prepping av løypene. Det kan forekomme sau i området på sommerstid.

Hvis ikke annet er klart spesifisert i kontrakter eller leveransebeskrivelser, blir det ikke satt opp gjerder eller annen fallsikringer på tomtene eller i nærområdene.

VIDERE UTVIKLING AV OMRÅDET

De resterende leilighet og hytteområdene som kan være inntegnet eller illustrert i markedsføring, er kun å anse som veiledende. Områdene er ikke ferdig prosjektert, og utbygger forbeholder seg retten til å endre disse. Kjøpere må derfor regne med at disse blir endret i plassering, omfang og form. Det oppfordres alle kjøpere å sette seg godt inn i reguleringsplanen og reguleringsplanens bestemmelser.

VELFORENING

Kjøpere av eiendom på Kollen området plikter å være medlem i lokal velforening. Velforeningsplikten tinglyses på alle eiendommene. Grunneier står som eier av alle felles veier og felles infrastruktur i hytteområdet. Alle fritidseiendommer i hytteområdet har rett til å benytte dette, mot å bekoste alt vedlikehold og reparasjoner ihht tinglyst vei rett og infrastruktur avtale med grunneier.

Alle utgiftene som faller innenfor velforenings ansvar eller plikter, fordeles likt pr hytte eller leilighet uavhengig av størrelse og beliggenhet. Ubebygde tomter betaler ikke velforeningsavgift. Velforeningen har i tillegg delt ansvar for vedlikehold av veien fra avkjøringen fra Kvitåvatnvegen (kommunal vei), og til avkjøringen opp i Kollen hyttefelt. Dette ansvaret er delt med Naturparken velforening ihht avtale.

Dato februar 2024

Høyde over havet

937 m



Offentlig transport

Dalelia Linje 185, 209	13 min	9.7 km
Mår Linje 185, 209	14 min	10 km

Avstand til byer

Rjukan	20 min
Notodden	1 t 13 min
Kongsberg	1 t 33 min
Drammen	2 t 11 min
Skien	2 t 21 min
Oslo	2 t 43 min

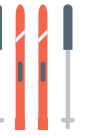
Ladepunkt for el-bil

Gaustatoppen sportell	18 min
Kvitåvatn Fjellstoge	6 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 81 m
- 28 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 600 m
- Skitrek i anlegget: 13



Aktiviteter

Gaustabanen	4 min
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	5 min
Rjukanbadet	19 min
Rjukan Golfklubb	21 min
Akebakke	25 min

Sport

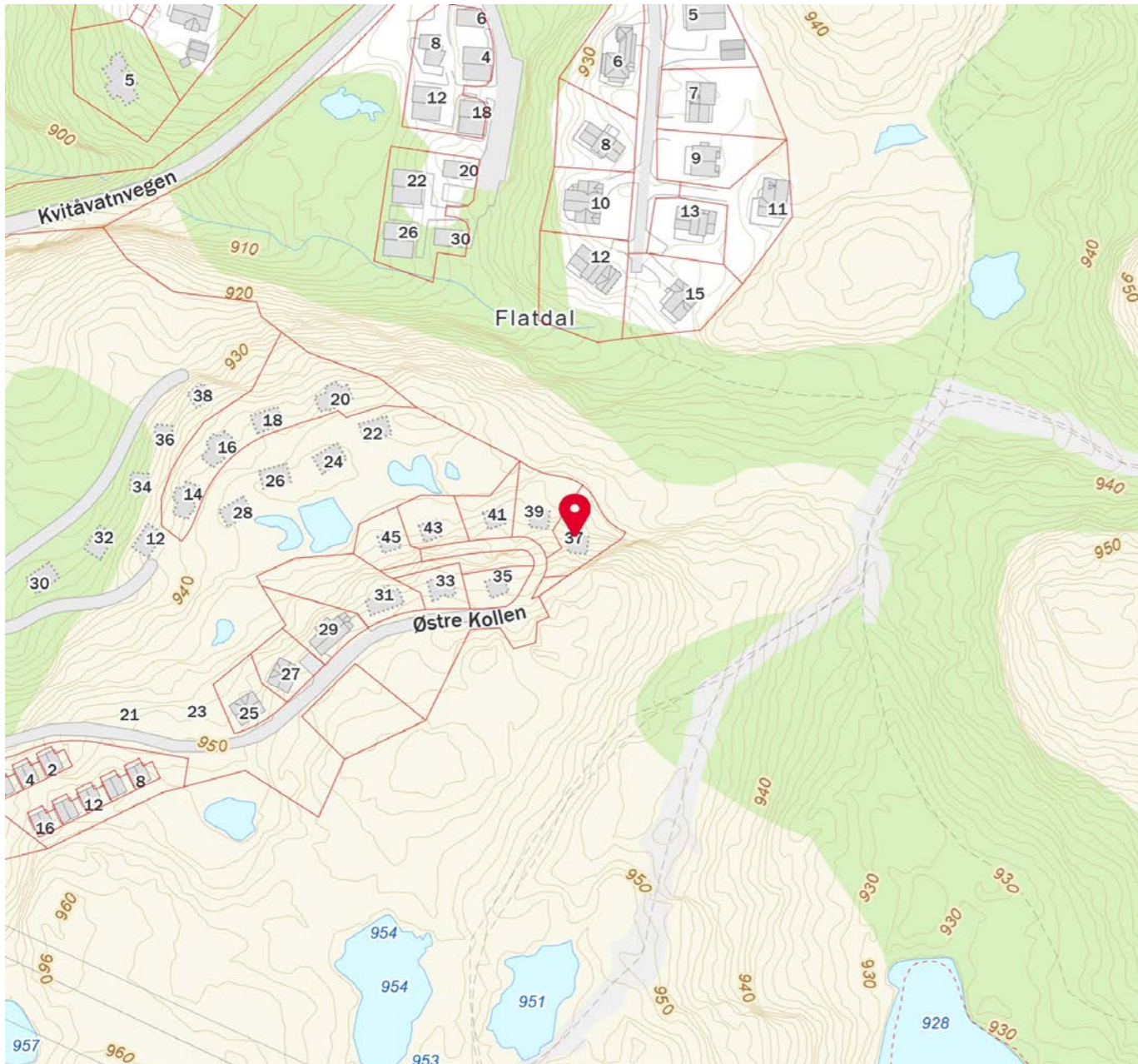
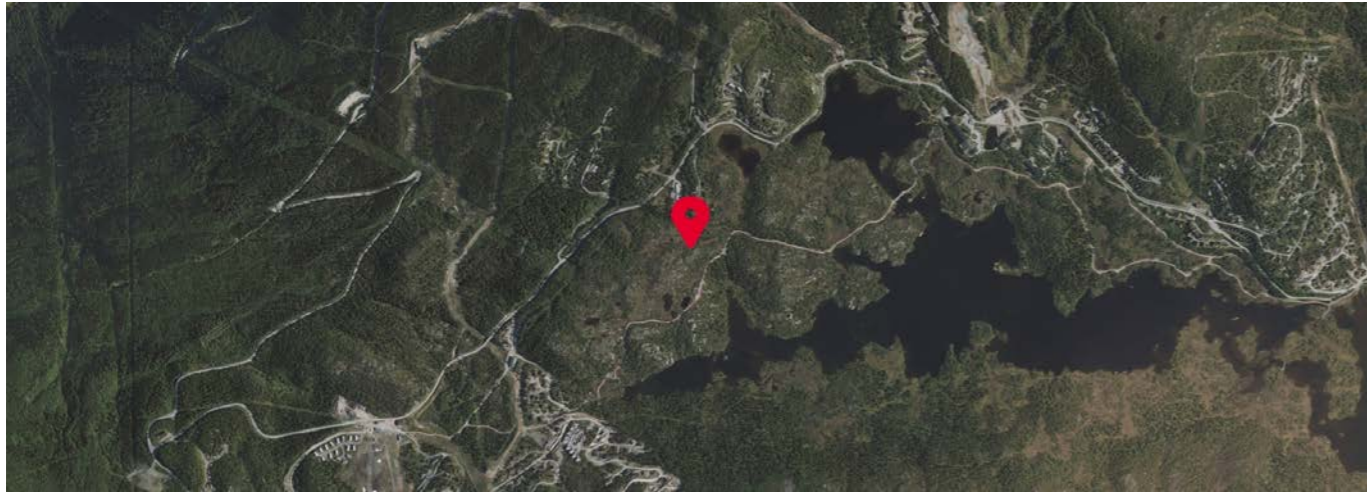
Dale-bakhus - fotballbane Fotball	15 min	10.3 km
Aktivitetsområde svadde Fotball	15 min	10.8 km
Rjukanbadet/Trimrom	19 min	

Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	16 min	11.9 km
Spar Rjukan Søndagsåpent	17 min	12.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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 eiendom (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, varmepumper 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 tunerer/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, krokhangte 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring PLUS

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmegeklerforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmegeklergruppen, Eiendomsmegeklerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmegeklerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegekling § 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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold. Megleren vil oppfordre til å gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold

1. 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. 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.

For eiendommen:

Adresse: Østre Kollen 37
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Asker
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i 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 viderefordlet 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

KOLLEN INFORMASJON

FELLES VEIER I HYTTEOMRÅDET

Det opparbeides felles veier som velforeningen har vedlikeholds ansvaret for. Alle veier som opparbeides rundt på området følger ikke noen spesiell vei standard, og noen av veiene kan være smalere enn andre, og noen uten grøfter på sidene. Alle veier gruses. Det er ikke mulig å etablere vei bom inn til området.

FELLES PARKERINGER

Alle fellesparkeringer ligger under velforeningens ansvar og vedtektene gir alle medlemmer lik rett til å benytte alle parkeringene, uansett hvor de har fritidsboligen. Se velforeningsvedtekter. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet. Under byggeperioden har entreprenører rett til å benytte felles parkeringsplasser til anleggsplass benyttelse, parkering av håndverker biler, eller lignende. Entreprenørene har også rett til å benytte usolgte tomter rundt på området til anleggsplass.

BRØYTING

Pr dags dato er det inngått brøyte avtale med Brendstaul hyttetjenester, og avtalen går frem til 31.12.2027.

UTBYGGING AV SKILØYPER OG TURSTIER

BST1 og BST3 er flyttet og ferdig opparbeidet på en annen plassering. BST2 er ikke prosjektert, og kan bli endret/flyttet eller fjernet på ett senere tidspunkt. Det gjøres oppmerksom på at det er lov å kjøre opp løyper på alle friområdene på Kollen.

Alle kjøpere av hytte eller leilighet på Gausta områdene plikter å bidra til GKT (lokalt løypelag). Bidragsplikten blir tinglyst på eiendommene. Løypelaget er ansvarlig for kvaliteten på skiløypene, og avgjør hvilken skiløype som preppes og hvor ofte.

SKI BRU

Utbygger tar forbehold om skibru blir bygget over veien ved LF1.

UTBYGGING AV VEIER OG FELLESPARKERINGER

Utbygger forbeholder seg retten til å endre alle fellesparkeringer og veier under videreutbygging av området.

DIVERSE INFORMASJON OM HYTTE OMRÅDET

Under utbygging av hytte feltene kommer grunn-entreprenør til å ha behov for å lagre masser der de ser det blir nødvendig. Det må derfor regnes med at lagring kan forekomme rundt om i området, men hovedområde for

mellomlagring av masser vil være på felt BFK 5 og BKB området. På dette området kan det også under en periode foregå knusing av stein.

Mye av Gausta området kan være utsatt for sterk vind, når vinden kommer fra Vestfjorden dalen. Det må forventes noe støy fra preppemaskin for skiløyper. Høyspent mastene i område kan lage knitre lyd, og det kan forekomme ule-lyd i sterk vind. Snø produksjonsanlegget til skisenteret kan høres når de er i gang på høsten. Skisenteret har også på lys i alpinbakken ved drift og etter stengetid ved prepping av løypene. Det kan forekomme sau i området på sommerstid.

Hvis ikke annet er klart spesifisert i kontrakter eller leveransebeskrivelser, blir det ikke satt opp gjerder eller annen fallsikringer på tomtene eller i nærområdene.

VIDERE UTVIKLING AV OMRÅDET

De resterende leilighet og hytteområdene som kan være inntegnet eller illustrert i markedsføringen, er kun å anse som veiledende. Områdene er ikke ferdig prosjektert, og utbygger forbeholder seg retten til å endre disse. Kjøpere må derfor regne med at disse blir endret i plassering, omfang og form. Det oppfordres alle kjøpere å sette seg godt inn i reguleringsplanen og reguleringsplanens bestemmelser.

VELFORENING

Kjøpere av eiendom på Kollen området plikter å være medlem i lokal velforening. Velforeningsplikten tinglyses på alle eiendommene. Grunneier står som eier av alle felles veier og felles infrastruktur i hytteområdet. Alle fritidseiendommer i hytteområdet har rett til å benytte dette, mot å bekoste alt vedlikehold og reparasjoner ihht tinglyst vei rett og infrastruktur avtale med grunneier.

Alle utgiftene som faller innenfor velforenings ansvar eller plikter, fordeles likt pr hytte eller leilighet uavhengig av størrelse og beliggenhet. Ubebygde tomter betaler ikke velforeningsavgift. Velforeningen har i tillegg delt ansvar for vedlikehold av veien fra avkjøringen fra Kvitåvatnvegen (kommunal vei), og til avkjøringen opp i Kollen hyttefelt. Dette ansvaret er delt med Naturparken velforening ihht avtale.

Dato februar 2024



Tomtekartet viser plassering av hytter og opparbeidelse av terreng som ikke er nøyaktig. Endringer under fremtidig opparbeidelse eller opparbeidelsen som har vært gjort må regnes med. Tomtekartet er derfor kun til veiledning.

Parkeringsplasser langs veien markert med "Parkering for nr 39" er privat parkeringsplass kun til Østre Kollen nr 39. Samme gjelder for Østre Kollen nr 41 og 43. Denne rettigheten står i sameide vedtektene.

Lilla linjer viser tomtegrenser.

Grønne linjer viser seksjonsgrenser. Eksisterende seksjonsgrenser kommer til å bli endret, og dette kartet viser seksjonsgrensene det skal endres til. Kjøpere gir fullmakt til utbygger for endring av seksjonsgrensene ihht dette kartet.

Skiløype

VEDTEKTER
FOR
«SAMEIET KOLLEN BFK9»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 549 snr 1 til 7 i Tinn kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 7 fritidsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til for å komme til egen seksjon.

§4. VEGETASJON

All vegetasjon skal tas vare på, og bør ikke skades på noen måte.

§5. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har seksjonert uteområde, fordeles likt mellom seksjonseierne.

§6. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minst 3 personer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret skal sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter.

§7. SAMEIERMØTET

Sameiermøte skal kun avholdes når det er nødvendig.

§8. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan kun besluttes av sameiermøter med minst 2/3 flertall i hen hold til sameie brøken.

§10. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§11. TILGANG TIL FELLES PUMPESTASJON

Seksjons nr 7 plikter å legge til rette for tilkomst ved service eller drift vedlikehold av felles avløpspumpe stasjon. Seksjon nr 7 vil også ha tilkoblet avløpspumpe til hyttens egen strømmåler. Utgifter tilknyttet pumpestasjonen lestes av på egen privatmåler (satt opp av elektriker, og ikke måler fra lokalt strømselskap), og kreves inn fra velforeningen.

§12. FORDELING AV TOMTENS UTNYTTELSESGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 3380 m² (507 m² BRA).

Seksjon nr 1 har rett på 79,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 2 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 3 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 4 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 5 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 6 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 7 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

§13. FORDELING AV PARKERING PÅ FELLESOMRÅDE

En hver tids eier av seksjon nr 4,5 og 6 har rett til 1 av de 3 parkeringene som ligger på fellesareal langs veien mellom velforeningsveien og seksjon nr 2. Disse seksjonene betaler for snørydding av den tildelte parkeringsplassen.

§14. REGLER RUNDT BYGGING AV FRITTSTÅENDE BOD, BADSTU ETC.

En hver seksjonseier har kun rett til å bygge frittliggende bod, badstu etc. der det er markert på kartet. Ved ønske om annen plassering, må seksjonseier søke sameiet om godkjenning til ny plassering.



Avtale mellom Østre Kollen 31 og Sameiet Kollen BFK9. Følgende avtale er inngått:

«Avtale mellom eierne av alle seksjonene i sameiet «SAMEIET KOLLEN BFK9». Herunder Gnr 120, Bnr 549 Snr 1, Snr 2, Snr 3, Snr 4 Snr 5, Snr 6, Snr 7. Med adressene Østre Kollen 33, 35, 37, 39, 41, 43 og 45. Og eierne av Gnr 120, Bnr 548. Med adresse Østre Kollen 31.

Denne avtale gir enhver tids eier av Gnr 120, Bnr 548 rett og begrensninger på følgende:

Østre Kollen 31 Gnr 120, Bnr 548 har rett til å bygge hoved hytte inntil 2 meter fra grensen mellom Gnr 120, Bnr 548 og Gnr 120, Bnr 549, Snr 1, men rettigheten gjelder kun mellom 6637643,2N 484174,6Ø punktet på grensen og 6637639,1N 484184,5Ø punktet på grensen. (begge utm sone 32N) og aldri under den delen av grensen som ligger under 952 moh (meter over havet). Resterende grense mellom disse eiendommene er ikke omfattet av denne avtalen.

Østre Kollen 31 Gnr 120, Bnr 548 har en begrensning til bygging av hoved hytte nærmere enn 4,8 meter fra 6637637,8N 484187,8Ø (utm sone 32N) på grensen til 6637631,1N 484191,3Ø på grensen.

Østre Kollen 33 Gnr 120, Bnr 549, Snr 1 har en rettighet til bygging av hoved hytte inntil 3,0 meter mellom punkt fra 6637637,8N 484187,8Ø (utm sone 32N) på grensen til 6637631,1N 484191,3Ø på grensen.

Eventuelt frittstående bod som ikke påvirker brannavstand mot 120/549/1 er ikke omfattet av disse rettighetene/ begrensningene, og kan settes opp i ihht vanlige offentlige regler.

Rett for Gnr 120, Bnr 548 å legge avløps ledning over Gnr 120, Bnr 549s fellesareal og Gnr 120, Bnr 549 Snr 7 for permanent tilkobling til avløpspumpe ved Østre Kollen nr 45.

Bygging av støttemur. Støttemur kan bygges inntil 2,5 meter i høyde målt fra bakkenivå mot Østre Kollen nr 45. Støttemurens terreng bak og mot 120/548 kan fylles opp inntil 45 graders helling mot øvre nivå på 120/548.

Rett for å passere med anleggsmaskiner (hvis mulig) over eiendommen Gnr 120, Bnr 549, Snr 7 under arbeid på Gnr 120, Bnr 548. Rettighet kun for anleggsmaskiner og kun under bygging/ vedlikehold.

Avtale partene i denne avtalen plikter å opplyse om denne avtalen ved videresalg av sin eiendom»

Reguleringsplan for H13 og H14

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3190

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse på område H13 og H14 i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan. Planen vil bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Terrengbehandling

Det tillates terrengendringer i planområdet for å gi området en god funksjon, tilgjengelighet og mer hensiktsmessige overganger mellom fritidsboliger og de felles uteområdene. Det er tillatt med terrengendringer inntil/i eiendomsgrense.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i landskapet tilsås eller på annen måte repareres/avbøtes slik at inngrepet ikke fremstår som skjemmende.

Terrengendringer skal utføres på en stabil måte som hindrer utglidning i etterkant. Beplantning skal være naturlig og sees i sammenheng med den stedlige floraen.

2.1.2 Mellomlagring av masser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke deler av fritidstomtene til mellomlagring og prosessering av masser. Overskuddsmasser fra anleggsperioden kan brukes permanent på tomtene der dette er hensiktsmessig for å få gode overganger mellom de ulike tomters uteområder og naturlig terreng. Det forutsettes at oppfylling ikke overstiger krav satt i denne reguleringsplan.

2.1.3 Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Planområdet skal opparbeides med høy sanitærteknisk standard. Alle bygninger med sanitærapplegg skal knytte seg til vann- og avløpsnett i henhold til vann- og avløpsplan for området. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg.

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

Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/friområder/grønnstruktur/turdrag og skiløypetraser der dette er nødvendig.

Vann- og avløpsledninger skal legges i henhold til godkjent VA-plan.

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

2.1.4 Trafoer og pumpestasjoner

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

Det er tillatt å føre opp trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder, konsentrert fritidsbebyggelse og parkering i denne planen.

2.2 Krav til byggesøknaden

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved terrengsnitt og en situasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Samtlige inngrep på tomte, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på planen. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt, evt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

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

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8 2.ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFF, BFK, BFB)

a) Plassering av bygninger

Plassering og antall bygninger på plankartet er kun 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 (brattere enn 1:5, se hellingskart), bør løsninger med underetasje benyttes, evt. at gulvnivå avtrappes etter terrenget fremfor store inngrep og ofrønderinger i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og /eller deles opp i mindre enheter.

b) Utforming, farge og materialbruk

Bygingsfasader skal i hovedsak være av tremateriale. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass eller mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Bygningsdetaljer som vindusomramming, dører ol kan males i kontrastfarger.

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

Dersom det er behov for forstøtningsmurer langs veg, skal dette utføres av naturstein (tørrmur). Andre materialer kan benyttes inne på de enkelte byggeområdene.

c) Beregningsgrunnlag for grad av utnyttning

Der bygningen har underetasje og avstanden mellom himling i underetasje og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

Parkeringsplasser, parkeringskjellere eller parkering i underetasje regnes ikke med i grad av utnyttning (%BRA)

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på inntil 20m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området og av hensyn til dyrevelferd.

Gjerder kan ikke settes opp uten byggetillatelse. Også oppsetting av gjerder for sikring av skrånninger mot fall og utforkjøring krever godkjent byggesøknad. Det samme gjelder oppføring av eventuelle gjerder for å avgrense opparbeidet tursti eller skiløype. Gjerder og andre former for stengsler skal oppføres i naturmaterialer og utformes på en måte som glir naturlig inn i omgivelsene, som f.eks. skigard, rundstokker eller steingjerde.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFF1-BFF2 fritidsbebyggelse - frittliggende

a) Grad av utnyttning

Det kan bygges én boenhet pr tomt med tilhørende uthus/carport/anneks innenfor tillatt bruksareal. Annekset kan maks være 50m² BRA og uthus/carport kan maks være 30m².

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

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

c) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygget er 1,0m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Takteking skal være torv eller skifer. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

Uthus/anneks skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hytta.

f) Fradeling

Det er ikke tillatt å fradele tomter.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFK1-BFK9 fritidsbebyggelse – konsentrert

a) Grad av utnyttning

I feltene BFK1-BFK9 tillates det utbygging av enkelthytter evt i kjede/rekke/leiligheter med tilhørende carport/bod. Carporten kan maks være 30m² og boden 5m². Anneks/uthus er ikke tillatt. Boder og carporter er søknadspliktige og skal fortrinnsvis bygges inntil hytta.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m² BRA, opptil maksimalt to parkeringsplasser pr boenhet, sett alle boenhetene på tomten under ett. I tillegg er det avsatt felles parkering til de ulike feltene på SPP områdene. Eieforhold er angitt under pk 3.2.2

c) Høyde på bygninger

For felt BFK1-BFK8 gjelder: For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,3m.

For felt BFK9 gjelder:

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygningen er 2,0 m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

f) Planlegging og fradeling

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad. Tomtene kan fradeles etter godkjent rammesøknad.

3.1.4 Særskilte bestemmelser for felt BFB fritidsbebyggelse – blokkbebyggelse (leiligheter)

a) Arealformål

Innenfor områder BFB1 og BFB2 er det tillatt å bygge private leiligheter som er tilrettelagt for mulig frivillig utleie.

Uteområder skal tilrettelegges slik at de fungerer godt som felles uteareal. Leilighetene skal uformes med tanke på å være attraktive for kunne å leie og leie ut. De skal være effektive og brukervennlige og ha en variasjon for å være tilpasset for ulike målgrupper.

Det kan etableres ski/skiløype i område.

b) Plassering av bygninger

Områdene skal bebygges med leilighetsbygg med parkering i sokkel/kjeller, som kan benyttes til terrasse for overliggende leiligheter. Fordi området ligger inn mot en bratt åsside kan det plasseres relativt store sammenhengende bygningsvolum. Det kan bygges takoppløft eller enkeltvolumer med avvikende møneretning for å sikre at lange fasader fremstår oppdelt og for å unngå uheldig massiv fjernvirkning.

c) Grad av utnyttning og høyder

Bebyggelsen skal ha underetasje.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 50 %. Parkering, svalganger og heisrom regnes ikke med i grad av utnyttning.

Mønehøyde skal ikke overstige 15,5 meter over dekke i p-kjeller /underetasje. Byggene kan avvike på mønehøydene med opptil +1,5 meter på maksimalt 35 % av bygget men aldri over c+952. Mindre arkitektoniske avvik kan godtas over angitt mønehøyde dersom det ikke hindre utsyn eller dominerer landskapsbildet.

Leilighetsområde kan deles opp i en tomt pr bygg. Hvert av områdene BFB1 og BFB2 angitt i denne plan skal planlegges samlet ved rammesøknad og vise planlagte bygg, parkeringsplasser, skiløyper og veier.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Kommunen kan gi tillatelse til andre takvinkler.

e) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m² BRA, sett alle boenhetene på tomten under ett. Fordeling mellom privat og felles klargjøres ved byggesøknad. Felles parkering kan etableres utvendig, mens privat parkering skal etableres i kjeller/sokkel. Parkeringsplasser i parkeringskjeller må ikke ligge i samme bygg som leiligheten den tilhører, men i rimelig avstand og med gode adkomstforhold.

Ved etablering av felles parkeringsanlegg på bakkeplan, skal det dokumenteres bruk av inndeling som i tilfredsstillende grad motvirker at disse arealene fremstår med store bare flater i sin nærvirkning eller som åpne står i landskapet i sin fjernvirkning.

f) Intern gangadkomst og skiløyper

Ved rammesøknad skal det dokumenteres hvordan interne veier sikres mellom bygg og fra bygg og frem til nærliggende, uregulerte friområder.

3.1.4 Skiløype

Innenfor områder avsatt til skiløype kan det etableres langrennsløype med belysning.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veger (SKV)

Alle veger innenfor planen er private veier. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet med helning 1:2. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veiene kan skråningsutslaget bli justert noe i forhold til dette. Deler av skråningsutslaget vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skråningsutslaget påføres jord og tilsås.

SKV1 - reguleringsbredde på veien er 9 meter inkludert annen veggrunn.

SKV2, SKV3, SKV5, SKV9, SKV10 - reguleringsbredde på veiene er 8 meter inkludert annen veggrunn. (Veg 4,6,7 og 8 samt del av veg 10 er kun illustrert og ikke juridisk bindende).

3.2.2 Parkeringsplasser og søppelhåndtering (SPP)

SPP1 er felles for område BFB1

SPP2 er felles for område BFK2

SPP5 er felles for område BFK5

SPP6 er felles for område BFK8

SPP7 er felles for område BFK7
SPP8 er felles for område BFK9

SPP3, SPP4 og SPP9 er felles for hele planområdet.

Anlegg for søppelhåndtering kan lokaliseres til områdes felles parkeringsplass SPP4. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. I tillegg til massedeponi, kan områdene brukes til anleggsområde med rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.1.

Det er ikke tillatt å etablere permanente knuseverk innenfor området.

3.2.3 Adkomst

Plassering av avkjørsler vist på plankartet med pil. Plassering er veiledende.

3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Områdene kan også brukes til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.2.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

3.4.1 Naturformål (LNA)

Innenfor områder avsatt til naturformål, skal eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart. Det er tillatt å etablere enkle rasteplasser med bål/grillplass, bord og benker i tilknytning til området.

3.4.2 Friluftsmål (LF)

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det er tillatt å etablere skiløyper i områdene.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

4.1.1 Fareområde for skred

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor angitt fareområde for skred før det kan dokumenteres fra geoteknisk fagkyndig at område er tilfredsstillende sikret mot skred i henhold til gjeldende regelverk.

4.1.2 Fareområde for høyspent

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor båndleggingsområde. Alle tiltak i grunnen/terrenget skal godkjennes av ledningseier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Snuareal

Innenfor område angitt med bestemmelsesgrense på plankartet er det tillatt å etablere midlertidig snuareal for veg SKV3. Ved utbygging av område BFK1 vil dette snuarealet kunne løses andre steder innenfor formålet.

6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.1 Før rammetillatelse

6.1.1 Krav til byggetomtene

Hvert tomteområde skal planlegges under ett og med felles rammesøknad.

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.1 Veg- vann og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

6.3.1 Parkeringsplasser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter, samt rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate seg hull eller bratte stup i landskapet.

Parkeringsplasser SPP1, SPP2, SPP5, SPP6, SPP7 og SPP8 skal være ferdig etablert før bebyggelsen tas i bruk i det enkelte delfeltet parkeringsplassen tilhører.

6.3.2 Naturområde

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate seg hull eller bratte stup i landskapet.

6.3.3 Fritidstomter

I anleggsperioden er det tillatt å bruke tomteområdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser og til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området opparbeides til fritidstomt og terrenget gis en tiltalende utforming.

6.3.4 Renovasjon

Før bebyggelse tas i bruk skal det være etablert tilfredsstillende renovasjonsløsning plassert etter anvisning av kommunen for mottak av søppel.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 120, Bruksnummer 549, Seksjonsnummer 3 i 4026 TINN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 18.12.2024 kl. 17.30

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 18.12.2024 kl. 17.27

Adresse(r):

Gateadresse: Østre Kollen 37

Gatenr: 4553

Kommune: TINN

Postkrets: 3660 RJUKAN

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/818-1/33 19.03.1999

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

SCHNEIDER ASTRID

FØDT: 14.10.1947 IDEELL: 1/3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/114578-1/200 17.02.2009

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

MOE ASGEIR

FØDT: 24.01.1974 IDEELL: 2/3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Påtegning til hjemmel:

2009/114578-4/200 17.02.2009

SÆREIE IFØLGE SKJØTE

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2009/114578-1/200

GJELDER: **MOE ASGEIR**

FØDT: 24.01.1974

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2019/1543830-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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:

1802/900020-1/33 21.09.1802 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1802/900021-1/33 21.09.1802 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1803/1-1/33 19.02.1803 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1803/900015-1/33 19.02.1803 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1906/900134-1/33 24.11.1906 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1908/900163-1/33 08.02.1908 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1912/900224-1/33 30.11.1912 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1942/348-1/33 05.03.1942 **SKJØNN**
Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1995/959-1/33 31.03.1995 **** DIVERSE PÅTEGNING**
STATNETT SF trådt inn som
rettighetshaver/ekspropriant.

1944/220-1/33 17.03.1944 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1945/230-1/33 17.04.1945 **ERKLÆRING/AVTALE**
vedr. grøft og telefonkabel.
Rettighetshaver: AS Nortsk Tranport
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/1528-1/33 20.11.1951 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
Rettighetshaver: AS Rjukanfos.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1953/338-1/33 03.03.1953 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/1163-1/33 19.08.1954 **SKJØNN**
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/809-1/33 24.04.1971 **SKJØNN**
Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1995/964-1/33 31.03.1995 **** DIVERSE PÅTEGNING**
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

1983/3915-1/33 19.10.1983 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
Rettighetshaver: Gaustablikk Høyfjellshotell AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1991/541-1/33 14.02.1991 **SKJØNN**
Kvilldal - Flesaker
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1995/957-1/33 31.03.1995 **** DIVERSE PÅTEGNING**
STATNETT SF trådt inn som
rettighetshaver/ekspropriant.

1995/960-1/33 31.03.1995 **** DIVERSE PÅTEGNING**
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

1991/4026-1/33 23.12.1991 **SKJØNN**
Kvilldal - Flesaker
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1995/1280-6/33 09.05.1995 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Statnett SF trådt inn som rettighetshaver.

1995/1089-1/33 11.04.1995 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

1995/1374-1/33 19.05.1995 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 39
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/3667-2/33 13.10.1999 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 64
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/4343-2/33 29.11.1999 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 66
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/184-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 67
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/185-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 65
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/186-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 62
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/187-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 59
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/188-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 58
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/189-2/33 21.01.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 57
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/648-2/33 29.02.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 69
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/649-2/33 29.02.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 70
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/650-2/33 29.02.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 71
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/679-1/33 02.03.2000 **JORDSKIFTE**
Avløsning av alltidsvarende bruksrett etter
jorskiptelovens
2d, 36, 37 og 38.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2000/1635-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 84
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1636-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 72
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1637-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 82
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1638-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 85
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1639-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 76
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1640-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 81
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1641-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 63
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1642-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 61
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1643-2/33 26.05.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 68
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1803-2/33 09.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 79
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2057-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 74
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2058-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 77
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2059-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 86
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2060-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 87
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2197-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 80
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2198-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 78
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/2199-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 83
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/706-2/33 28.02.2001 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 73
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/707-2/33 28.02.2001 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 75
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/2299-2/33 01.07.2004 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 60
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/3978-1/33 24.10.2006 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2007/128564-1/200 15.01.2007 **UTBYGGINGSAVTALE**
Rettighetshaver: TINNBYGG EIENDOM AS
ORG.NR: 948 886 081
Gjelder feltene H11, H18, H19 og H20.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2007/501618-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 169
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501655-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 154
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501719-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 167
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501751-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 175

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

- 2007/501791-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 168
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/501817-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 155
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/501872-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 160
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/552888-2/200 09.07.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/687102-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 173
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/687117-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/687128-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 170
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/687142-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 162
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/687153-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 177
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/738605-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 157
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/738672-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 158
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/739075-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 163
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/739193-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 166
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/739264-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 171
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/762748-2/200 25.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 176
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

- 2007/762786-2/200 25.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 174
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/825820-2/200 15.10.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 178
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/1029674-2/200 13.12.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 161
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/1029730-2/200 13.12.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 165
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2010/386001-2/200 31.05.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2010/429822-2/200 14.06.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 182
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2011/37611-2/200 17.01.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 164
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2011/534307-2/200 07.07.2011 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 345
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549
- 2011/826636-2/200 11.10.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 180
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2011/826685-2/200 11.10.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 179
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2015/64219-2/200 23.01.2015 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 156
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2015/204106-1/200 05.03.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0820-2013-0010 Norsk Hydro, Svadde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549
- 2015/957033-1/200 16.10.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0820-2014-0014 Moen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549
- 2016/281274-6/200 30.03.2016 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 386
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549
- 2018/846712-1/200 05.06.2018 **RETTIGHET**
21:00
Rettighetshaver: SMÅKRAFT AS

ORG.NR: 984 616 155
Bestemmelser om forlengelse
Rett til å utnytte fallet mellom kote 930 og kote 740 i Kvitåi, samt bruk av nødvendig grunn for drift av anlegget
Bestemmelse om vederlag til grunneierne
Leietid: 40 år
Bestemmelse om forkjøpsrett for grunneiere
Bestemmelse om inntak, dam, vannvei, kraftstasjon, og linjer, uttak av stedlige masser, areal for deponering av masser, veier m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2019/929929-1/200 13.08.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 11 000 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2019/929937-1/200 13.08.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 16 100 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2019/1543830-1/200 27.12.2019 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00

Rettighetshaver: CLAUSSEN ANDERS
FØDT: 06.06.1974
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2021/37487-1/200 11.01.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 17 100 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2021/746157-1/200 21.06.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 25 000 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

2021/1382758-1/200 03.11.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549

GRUNNDATA

2023/675155-1/200 27.06.2023 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:

SNR: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/7

2024/614357-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:

KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 549 FNR: 0 SNR: 3

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.