

aktiv.



Diplevegen 14 - 38, 3660 RJUKAN

KOLLEN DIPLE GAUSTATOPPEN

Byggeklare hyttetomter.

**Naturopplevelser og spektakulær
utsikt i hjertet av Gaustaområdet!**



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

Pris fra - til: 2 273 650 - 2 973 650
Omkost. fra - til: 58 060 - 75 560
Selger: Kollen Gaustatoppen AS

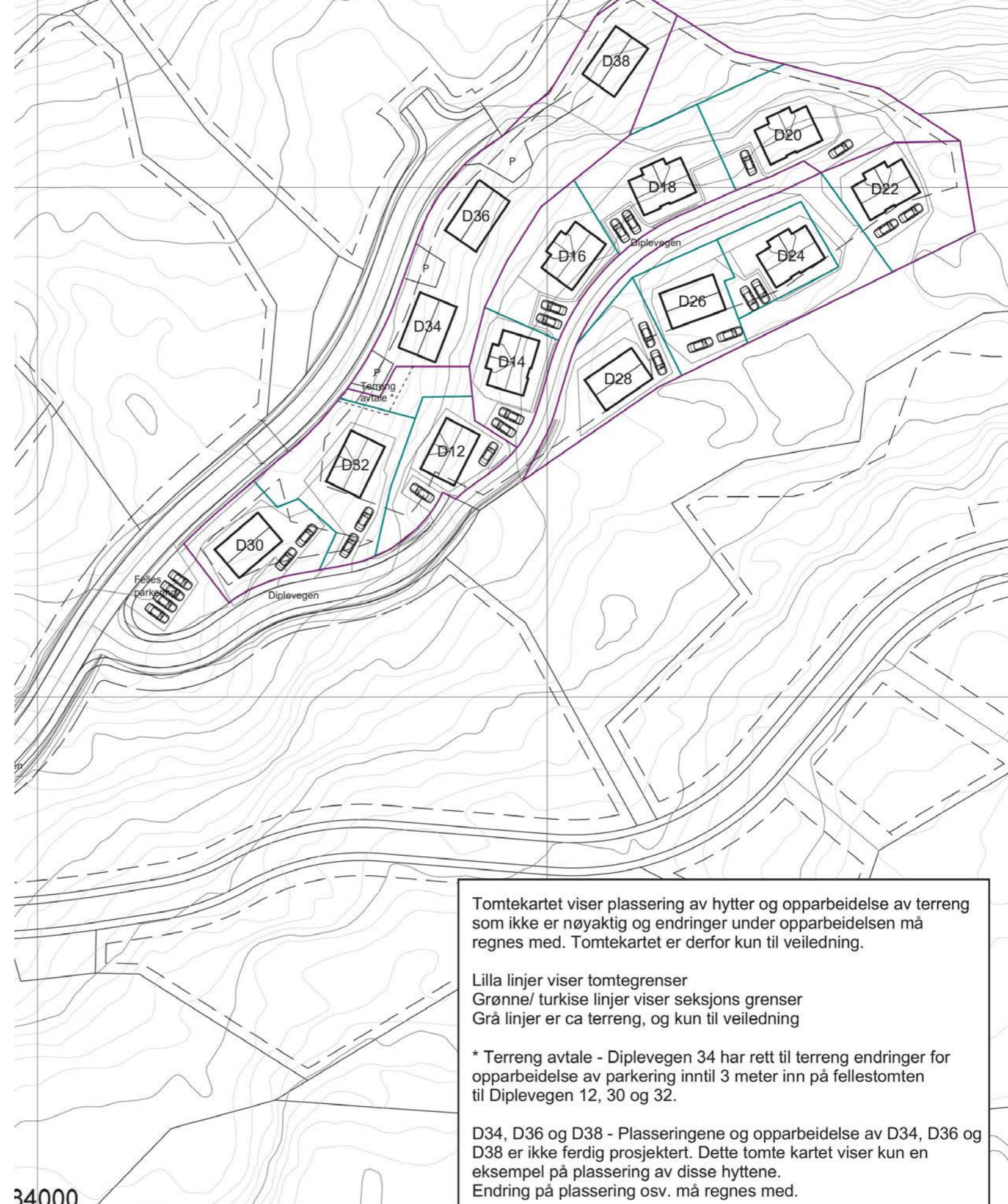
Org.nummer: 898740862
Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eierseksjon
Matrikkel: gnr. 120, bnr. 550 mfl.
Oppdragsnr: 1110245038
Sist oppdatert: 20.12.2024

Byggeklare hyttetomter. Naturopplevelser og spektakulær utsikt i hjertet av Gaustaområdet!

Velkommen til Diple på Kollen ved Gaustatoppen
Et samlingssted for hele familien! Uansett om dere er en liten eller stor familie, er det noe helt spesielt med å samles på hytta i ferier og høytider. Det er her minnene skapes, og tradisjonene videreføres.

Diple ligger vakkert plassert på en kolle midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og direkte tilgang til lysløypa. Området byr på fantastiske solforhold, og mange av eiendommene har spektakulær utsikt - fra turisthytta på toppen av Gaustatoppen, ned til Rjukan og videre mot Hardangervidda.

Her har dere kort vei til Gaustablikk Fjellresort, Gausta View og Bygget i tillegg til butikker som Pose & Sekk og Sport1. Diple er stedet hvor natur, aktivitet og hygge møtes - alt for å skape minner for livet.



Tomtekartet viser plassering av hytter og opparbeidelse av terreng som ikke er nøyaktig og endringer under opparbeidelsen må regnes med. Tomtekartet er derfor kun til veiledning.

Lilla linjer viser tomtegrenser
Grønne/ turkise linjer viser seksjons grenser
Grå linjer er ca terreng, og kun til veiledning

* Terreng avtale - Diplevegen 34 har rett til terreng endringer for opparbeidelse av parkering inntil 3 meter inn på fellestomten til Diplevegen 12, 30 og 32.

D34, D36 og D38 - Plasseringene og opparbeidelse av D34, D36 og D38 er ikke ferdig prosjektert. Dette tomte kartet viser kun en eksempel på plassering av disse hyttene. Endring på plassering osv. må regnes med.

34000

Tomteområdet

Gaustablikk hotell
Skisenter, afterski og
restauranter. Butikker

Den lykkelige sportsmann
Afterski & pizza restaurant

Lysløyper Klassisk,
skøyting & fottur vinter
Tur/ sykkel sommer

Innkjøring
Kollen & Diple

Stol heis

Bygget afterski
og restaurant

Gaustatoppen Sportell





HARDANGERVIDDA

D16

D18

D20

D14

D12

D22

D28

D26

D24



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Velkommen til Diple på Kollen ved Gaustatoppen. Et samlingssted for hele familien! Uansett om dere er en liten eller stor familie, er det noe helt spesielt med å samles på hytta i ferier og høytider. Det er her minnene skapes, og tradisjonene videreføres.

Diple ligger vakkert plassert på en kolle midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og direkte tilgang til lysløypa. Området byr på fantastiske solforhold, og mange av eiendommene har spektakulær utsikt - fra turisthytta på toppen av Gaustatoppen, ned til Rjukan og videre mot Hardangervidda.

Her har dere kort vei til Gaustablikk Fjellresort, Gausta View og Bygget i tillegg til butikker som Pose & Sekk og Sport1. Diple er stedet hvor natur, aktivitet og hygge møtes - alt for å skape minner for livet.

Pris fra - til inkluderer ferdig opparbeidet tomt
Kr 2 273 650 - 2 973 650

Omkostninger fra - til
Kr 58 060 - 75 560

Beliggenhet og Adkomst

Diple ligger på Kollen midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og lysløypa Svartalsløypa. Kollen kan tilby meget gode solforhold, og mange av eiendommene har siktelinjer helt fra turisthytta oppe på Gaustatoppen ned til Rjukan by, og videre opp mot Hardangervidda. Det er kort vei til Gaustablikk Fjellresort, Bakeriet, Stova, Gausta View og Bygget i tillegg til butikker som Pose & Sekk og Sport1.

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 senvinteren, 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 Gvæpseborg, 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

Generell orientering

Byggeklausul og -plikt:

Tomt D14-D28 på Kollen selges i tomtekontrakten med byggeklausul med Nordlyshytter AS hvor det kan velges mellom Lofoten 85, Lofoten 85 Panorama, Polar 88 Panorama, Polar 98 Panorama og Frøya 75. Etter kjøp av tomt plikter kjøper å inngå avtale om grunnmursarbeider i egen kontrakt med Olav Eggerud, samt hytte som totalentreprise over grunnmur i egen kontrakt med Nordlyshytter AS innen rimelig tid, normalt 1 måned. Komplette prospekt for hyttebygging samt byggekontraktene for grunnmur og hytte er tilgjengelig via www.diple.no og www.koll1.no samt som bilag til denne salgsoppgave.

Det er kun kjøpet av selve tomten som foretas gjennom meglerforetaket. Kontraktene for grunnmursarbeider og hytte som totalentreprise over grunnmur er ikke en del av oppdraget til megler, megler har ikke noe ansvar for oppgjørene av disse kontraktene, og alle innbetalinger som er knyttet til disse kontraktene skjer direkte mellom kjøper, Olav Eggerud og Nordlyshytter AS. Kjøper betaler også kostnader ved bygging av hytte iht. prospekt og prisliste fra Nordlyshytter AS, herunder byggesøknadsgebyr, tilknytningsavgifter vann og avløp, anleggsbidrag vann og avløp i Gaustaområdet og tilknytning for strøm, fiber og bredbånd direkte til kommunen og Tinn Energi mm. Megler har ikke ansvar for å følge opp garantiutstedelser etter bustadoppføringslova § 12 og evt. § 47 fra Olav Eggerud hvis byggekontrakt for grunnmur kommer over 2G, eller Nordlyshytter AS, og kjøper må selv innhente disse.

Det gjøres oppmerksom på at tomt med byggeklausul forplikter kjøper til å benytte Nordlyshytter AS ovennevnte modeller, og en byggeplikt der byggekontrakt for grunnmur og hytte skal signeres innen rimelig tid, normalt 1 måned, etter tomtekjøpet. I motsetning til et kjøp av hytte under oppføring etter bustadoppføringslova har kjøper selv ansvaret for å foreta nødvendige avklaringer knyttet til leverandørens priser og leveranseomfang. Kjøper er innforstått med og må akseptere at det i forbindelse med erverv av tomt med byggeklausul oppstår en monopolsituasjon for hytteleverandøren. Det er ikke mulig å kjøpe seg fri fra avtalen om byggeklausul. Tomteverdi er fastsatt av tomteselger og megler, uavhengig av hvilken hyttemodell kjøper velger, basert på tomtenes størrelse og beliggenhet.

Det gjøres oppmerksom på bustadoppføringslova §§ 20 (2) og § 34 (3) og (4) gir kjøperen rett til å heve avtalen om kjøp av tomt dersom vedkommende har rett til å heve kontraktene grunnet forsinkelser og/eller mangler. Videre gjøres det oppmerksom på at kjøper kan heve kontraktene dersom avtale om kjøp av tomt blir hevet grunnet forhold på tomteselgers side. Ved heving av avtalene kan kjøper/forbruker kreve at hevingsoppgjøret skjer ved at hver av partenes plikt til å oppfylle avtalen faller bort, og at hver av partene får tilbake det de har ytt.

Selger og hjemmelshaver:
Tomtene selges av Kollen Gaustatoppen AS Org. nr. 898 740 862. Selger har avtale med hjemmelshaverne Astrid Schneider og Asgeir Moe om direkte hjemmelsovergang til kjøper.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tomtene. Dette søkes om ved ferdigstillelse av hytta av hver enkelt kjøper.

Det er ikke odel på eiendommen.

Garasje/Parkering
Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplassene blir enten opparbeidet på egen seksjonert tomt eller egen tomt iht. situasjonskart.

Tomtetype
Eierseksjon

Tomteareal
følger av prislisten. Noen av tomtene er under fradeling og seksjonering og avvik vil forekomme.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomtene leveres ferdig opparbeidet og klare med oppstikk for støp av grunnmur ved grunnmurentreprenør og hytteleverandør Nordlyshytter AS. Situasjonskartet har omtrentlige eiendoms- og seksjoneringsgrenser og arealer er opplyst i prislisten - mindre avvik kan forekomme ifm. fradeling og detaljprosjektering samt opparbeiding.

Situasjonskart med eiendomsgrenser i lilla og seksjoneringsgrenser i grønn, samt parkeringsplasser følger vedlagt. Det kan bli avvik mellom situasjonskartet og endelig plassering av hyttene. Selger og Nordlyshytter AS forbeholder seg retten til å prosjektere dette på en mest mulig hensiktsmessig måte for Dipleområdet som helhet, og avvik fra situasjonskartet gir i denne forbindelse ikke grunnlag for kompensasjon til kjøper. Kjøper

plikter til å medvirke med underskrift ved en eventuell reseksjonering.

Arealer for den enkelte tomt fremkommer av prisliste, og vil etter fradeling også være synlig på www.kommunekart.com

Sameiet med seksjon Diplevegen 14-20 venter på kommunen for matrikulering. Når denne foreligger fra Kommunen, vil utbygger dele uteområdene iht tomtekart i markedsføring. Kjøper signerer en fullmakt for utbygger til å gjennomføre dette når kommunen er klar.

Sameiet med Seksjon Diplevegen 22-28 tomtene er ikke skilt ut og vil bli skilt ut fra kommunen på et senere tidspunkt.

Sameiet med seksjon Diplevegen 12 30 og 32 tomtene er ikke skilt ut og vil bli skilt ut fra

kommunen på et senere tidspunkt

Sameiet/Velforening/Økonomi

Info kommunale avgifter
Fritidseiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygd. Når eiendommen bebygges vil det påløpe kommunale avgifter til kommunen for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Følgende avgifter og omkostninger fremkommer av prislisten:

Tinn kommune tar et engangsbeløp for tilknytning til vann og avløp på ca. kr 57 688,- per 2024. Videre må det betales et anleggsbidrag for å koble til vann- og avløpssystem på Gausta ved byggestart. Størrelsen på anleggsbidraget avhenger av størrelsen på

bebygget areal, og pris per 2024 er kr. 929,- per kvm BRA. Dette vil utgjøre ca. kr 92 900,- for en hytte på ca. 100 kvm BRA.

Byggesøknadsgebyr Tinn kommune ca. kr 33 000,- per 2024.

Stannum tar et engangsbeløp for tilknytning til strøm samt har priser for byggestrøm. Stannum kan også fastsette at det skal betales et anleggsbidrag. Se <https://stannum.no/> og <https://stannum.no/> anleggsbidrag for mer info. Anleggsbidrag for Stannum strøm og fiber til tomt er lagt ut av utbygger og utgjør kr. 21 000,-. Faktureres direkte fra utbygger til kjøper.

Fiber til eksempelvis tv og bredbånd ligger klart ved tomtegrense og er valgfritt, se nettsiden til Tinn Energi for mer info: <https://www.tinnenergifiber.no/> ca. kr 5 000,- for tilknytning.

Varmekabel til vanninntaket fra fordelingskum i vei til hytte må kjøpes av rørlegger under bygging. Kostnad varierer avhengig av lengde. Ca estimert kostnad kr. 10 000,-.

Se nettsiden til Tinn.kommune.no for oppdaterte priser og mer informasjon på kommunale avgifter, tilknytningsavgifter og anleggsbidrag for fritidsbolig. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer, samt endringer på kommunens hjemmesider.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Informasjon 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.

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Det er opparbeidet felles vei frem til eiendommene. Vann, avløp, strøm og fiber legges sammen med vei, og tomteeier har ansvar for tilkobling fra tomtegrense.

Velforening

Tomtene er en del av Kollen Velforening. Årlig velforeningsavgift utgjør kr 6 600,- per år. Velforeningsavgiften dekker drift og vedlikehold av felles vei og infrastruktur. Størrelsen på årsavgiften kan variere fra år til år. Sats for 2025 er p.t. ikke satt. Kontakt megler for siste oppdaterte informasjon.

Hver eiendom kan bestille brøyting av egen oppkjørsel/p-plasser på egen tomt eller seksjonert tomt. Normal kostnad for dette er ca. kr 4 500,- per sesong, men prisen kan variere mye etter form og størrelse.

Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr 1 400,- per år.

Øvrige kostnader som kommunale avgifter, forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv vil variere - avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Organisasjonsform

Tomtene får enten eget bruksnummer eller blir seksjonert som en del av et sameie. Sameienes vedtekter utarbeides av selger. Sameiene etableres uten felleskostnader og felles økonomi, og etter prinsippet at hver tomt/hytte selv ivaretar egen bygningsmasse, infrastruktur frem til velforeningens felles system og lignende. Sameiene reguleres av eierseksjonsloven. Se situasjonskart med eiendoms- og seksjoneringsgrenser for inndeling av respektive sameier. Uteområdene seksjoneres med GPS-punkter uten fysiske bolter.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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.

Følgende heftelser blir påført skjøte i forbindelse med overskjøting til kjøper:

1. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice
2. Pliktig medlemskap i Kollen Velforening

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Det er opparbeidet felles vei frem til eiendommene. Vann, avløp, strøm og fiber legges sammen med vei, og tomteeier har ansvar for tilkobling fra tomtegrense.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Det er en begrensning på bebygget BRA per seksjonerte tomt på 73,5 - 78,7 kvm i henhold til prisliste Diple, kolonne maks hytte BRA.

Dipleområdet ligger innenfor reguleringsområde

H13 og H14. Området er regulert til frittstående fritidsbebyggelse, konsentrert fritidsbebyggelse og blokkbebyggelse. Se beskrivelse av Kollen hytteområde og velforening, som følger vedlagt, for mer info. 15 % BRA er utnyttelsesgraden for frittstående og konsentrert hyttebebyggelse i området. Se reguleringskart og -bestemmelser for H13 og H14 med planid 3190 som følger vedlagt i salgsoppgaven for mer info. Dokumentene er også tilgjengelig på www.koll1.no og hos megler.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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.

Betalingsbetingelser
Fullt oppgjør/kontant før overtagelse, forutsatt at kjøper er privatperson. Overtagelse forutsettes innen 30 dager fra budaksept. Kjøpesum, med tillegg av omkostninger, skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Hvis kjøp gjøres gjennom selskap i stedet for at kjøper er privatperson, krever selger forskudd på 10 % av

kjøpesummen ifm. kontraktsinngåelse.

Forbehold fra utbygger
Selger forbeholder seg retten til å omfordele arealer og utnyttelsesgrad mellom usolgte tomter/ seksjoner.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser etc. Disse dokumentene kan ses på meglers kontor.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til meglers kontor. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med henviste dokumenter inkludert alle salgsoppgavens vedlegg før budgivning/kjøp.

Vedlagt i prospektet følger
Diple prospekt
Prisliste Diple vinter 2025
Avtalebekreftelse Diple 3 delt kontrakt
Betongarbeid kontrakt
Diple tomtekart
Vedtekter sameiene Diple
Områdeinfo Kollen

Reguleringskart og -bestemmelser med planid 3190 for H13 og H14

Grunnbok for gnr 120 bnr 439 i Tinn kommune som tomtene blir skilt ut fra. Matrikelbrev for respektive tomt blir opprettet av kommunen ifm. fradeling av tomten og grunnbok for tomten blir da tilgjengelig fra Statens Kartverk.

Det forutsetter at interessenter har gjort seg kjent med prislisten før eventuelt kjøp av tomt. Vi oppfordrer å ta kontakt med megler ved spørsmål.

Viktig informasjon

Konsesjon

Kjøper av ubebygget fritidstomt bærer risiko for at konsesjon til erverv av tomten blir gitt. Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes ifbm. kontraktsinngåelse. Det er kjøpers ansvar at konsesjon til samtlige kjøpere av tomten blir gitt ifbm. kontraktsinngåelse og fortsatt er gyldig ved overtagelse med påfølgende hjemmelsovergang. Konsesjonsfrihet blir registrert i matrikel av kommunen, og sendes til kommunen via megler for respektive tomt så snart tomten har fått tildelt eget bruksnummer.

Hvitvasking

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

Eksempel på omkostninger ved kjøp av tomt:
2 273 650 (Pris)

Omkostninger
56 820 (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))

58 060 (Omkostninger totalt)
68 460 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
71 260 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 331 710 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 342 110 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 344 910 (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.

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Kommunale opplysninger 4 500,-
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.

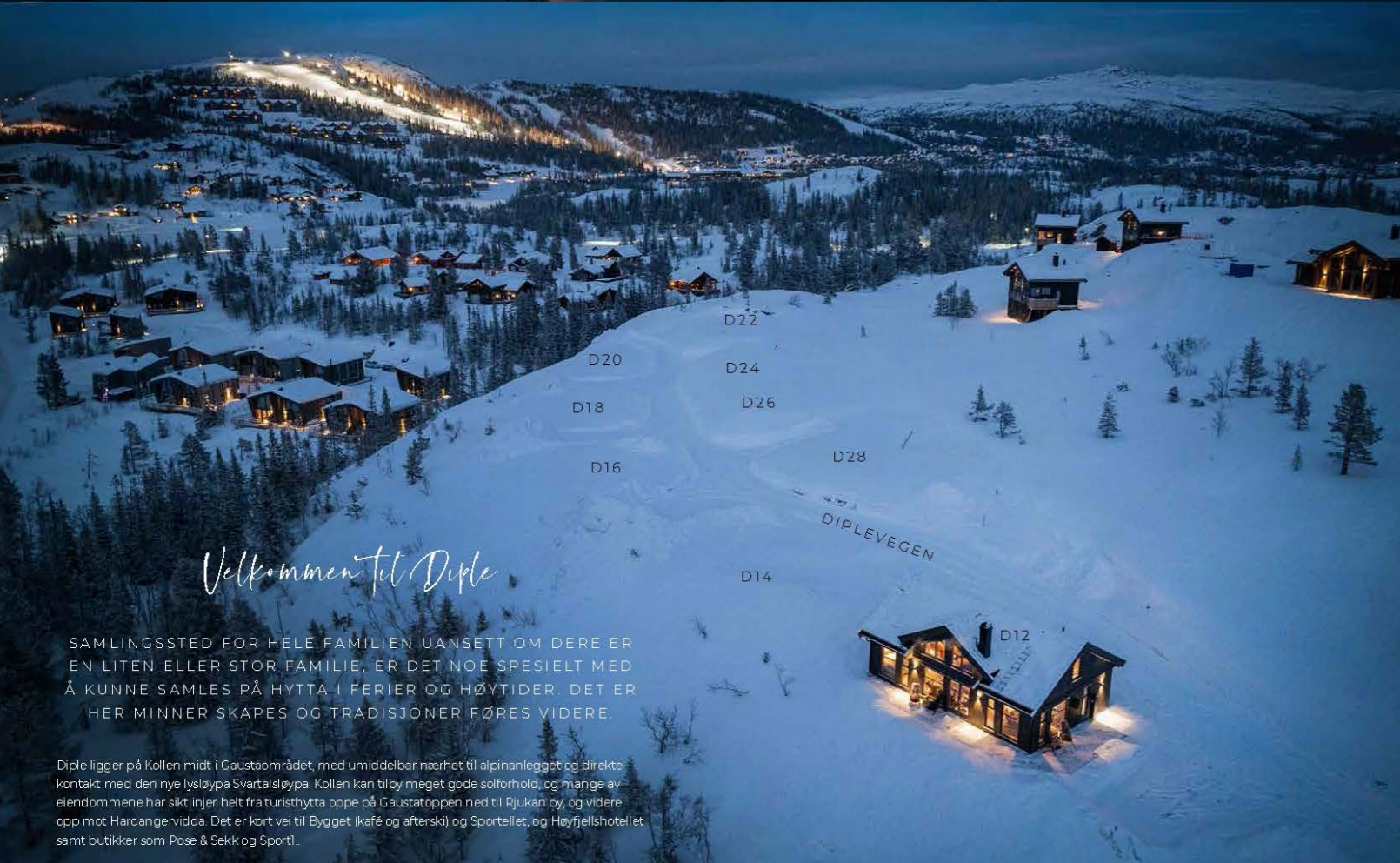
Notater



Kollen

DET LEGGES NÅ UT HYTTER I DIPLEVEGEN -
MED UTSIKT MOT GAUSTATOPPEN OG HARDANGERVIDDA.

Drømmen om fjellhytte er noe mange har, og den kan bli virkelighet på Kollen. Kollen området, med sin unike beliggenhet mellom sentrumsområdene, gir en mulighet for ett innholdsrik hytteliv for mange generasjoner.



Velkommen til Diple

SAMLINGSSTED FOR HELE FAMILIEN UANSETT OM DERE ER EN LITEN ELLER STOR FAMILIE, ER DET NOE SPESIELT MED Å KUNNE SAMLES PÅ HYTTA I FERIER OG HØYTIDER. DET ER HER MINNER SKAPES OG TRADISJONER FØRES VIDERE.

Diple ligger på Kollen midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og direktekontakt med den nye lysløypa Svartåsløypa. Kollen kan tilby meget gode solforhold, og mange av eiendommene har siktelinjer helt fra turishytta oppe på Gaustatoppen ned til Rjukan by, og videre opp mot Hardangervidda. Det er kort vei til Bygget (kafé og afterski) og Sportellet, og Høyfjellshotellet samt butikker som Pose & Sekk og Sportl.



Vinter

Bilde under: Nordvest med utsikt mot Hardangerviddan



Bilde over: Sydvest med utsikt mot Gaustatoppen og Rjukan

Bilde under: Nordøst med utsikt mot Hardangerviddan og hotell bakken



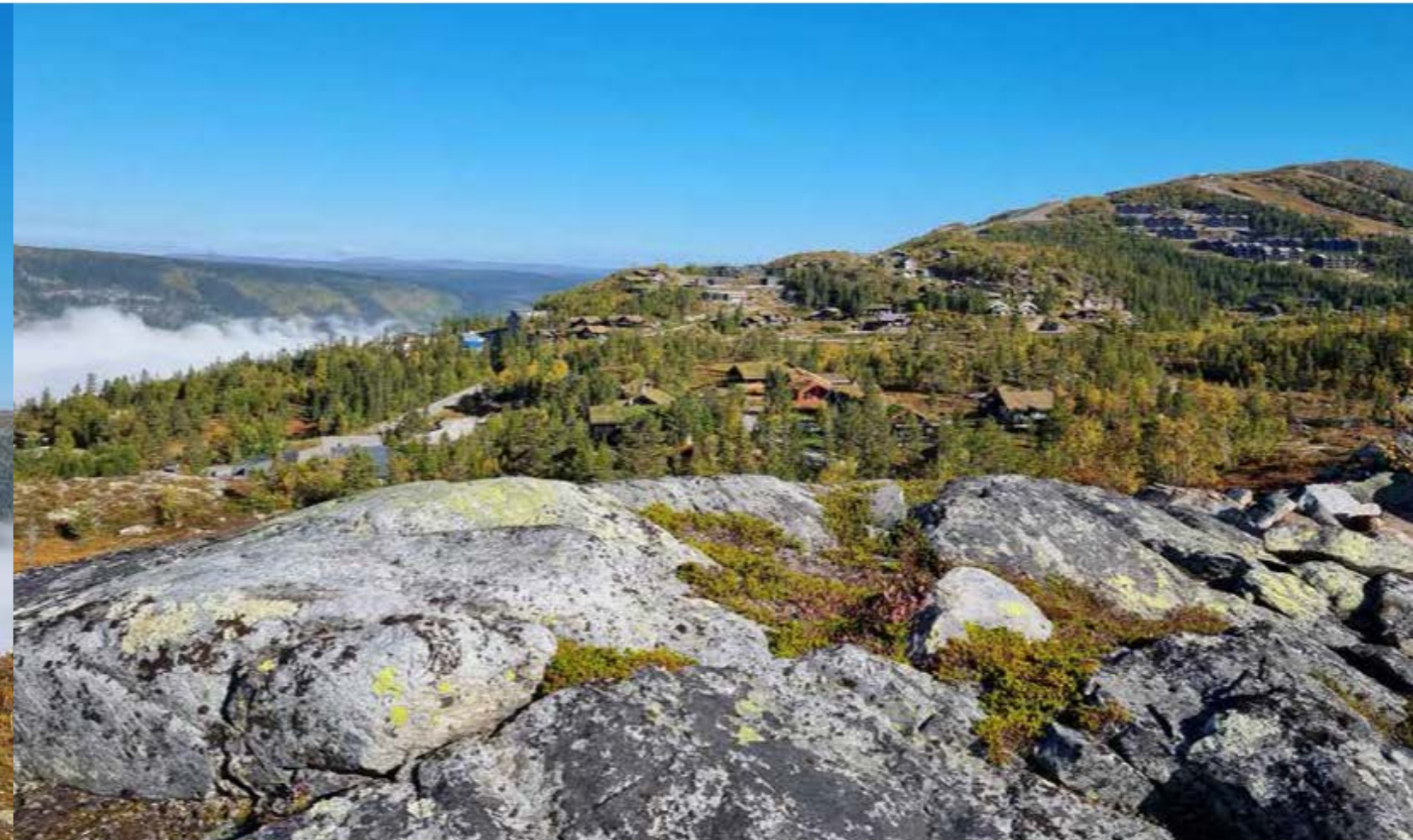
De fargerike årstider

Bilde under: Nordvest med utsikt mot Hardangerviddan



Bilde over: Sydvest med utsikt mot Gaustatoppn og Rjukan

Bilde under: Nordøst med utsikt mot Hardangerviddan og hotell bakken



For snowboard og freeski

FOR SNOWBOARD OG FREESKI ER OMRÅDET RUNDT GAUSTATOPPEN ANERKJENTE SOM ET FANTASTISK OG SÆRDELES UTFORDRENDE TERRENG.

I alpinanlegget finnes mange korte morsomme frikjøringslinjer. Egen billett kan kjøpes til banen som tar deg til Gaustatoppen. Herfra har du Sør-Norges mest unike frikjøring foran dine føtter.

Parken er også verdt et besøk og ble utvidet i år med flere hopp og rails. Egen skicross bane finnes også. Dersom du ønsker andre typer aktiviteter er de islagte fossene i området fantastiske for isklatring, en aktivitet som gir store utfordring.



Gaustatoppen

Helt siden slutten av 1800 tallet har Gaustatoppen og området rundt hatt en magisk tiltrekningskraft på tilreisene både nasjonalt og internasjonalt.

*I den ode Gaeterstue
Al min rige Fangst jeg sanker
Der er Krak og der er Grue
Firiluftstiv for mine Tanker*

Fra diktet "Paa Vidderne" 1859 -
Henrik Ibsen skaper ordet Friluftsliv for første gang



Vidda

BLÅ 23 - FRIHETEN PÅ VIDDENE RUNDT HEDDERSFJELL

Blå 23 er krevende og passer for erfarne langrenns- løpere. Turen går over tregrensa, rundt Heddertsfjell og tar deg forbi både Kvitåvatn og Heddervatn og foten av Gaustatoppen. Høydeforskjellene er på mellom 100-150 meter, så vær forberedt på noen oppoverbakker og nedoverbakker. En helt utrolig natur og fantastiske fjellvidder kompenserer lett for slitne armer og bein.

I høyfjellet kan været skifte veldig raskt. Sjekk værmeldingen og heisrapporten på fnugg.no før du drar av gårde.

For skredvarsling, sjekk varsom.no. Spør gjerne personalet til råds hvis du er usikker. Husk også å kle deg godt, og ta hensyn til vind og kulde.



KVELD OG NATT, ARBEIDER PREPPEMÅSKINFØRERNE MED Å LAGE FANTASTISKE LØYPER TIL DU VÅKNER.

Ha en fin dag i bakken

SKISENTER HAR I DAG 13 HEISER OG 37 TRASEER FORDELT PÅ 550 HØYDEMETER.

Snøsikkert

Skianlegget på Gaustablikk er kjent for å åpne tidlig hvert år og har gjennom de siste årene utviklet seg til et moderne skianlegg med tilbud for hele familien. Totalt har anlegget 32 km preparerte traseer hvorav den lengste er 3800 meter lang.

Høyeste punkt ligger 1100 moh. Gaustablikk har også skiskole, skiuteie, stor varmestue med skikafe og after ski. Flere av nedfartene er flombelyst og holdes åpen for kveldskjøring.

Barnebakker

Hele vinteren er det daglige aktiviteter for barna ved skisenteret. Her trives barna mens de lærer å stå på ski! Barnebakken er tilpasset for nybegynnere og de yngste med et transportbånd og en tallerkenheis. Heiskort er gratis (tom. 7 år). <https://gausta.com> for mer info.





Jakt og fiske

Fiske i Kvitåvatn

Ved Kvitåvatn rett ved Gaustablikk kan du nyte fiske året rundt – både stangfiske om sommeren og isfiske om vinteren. Fiskekortet gjelder for fire forskjellige vann. Kvitåvatn, Tjørnsetjønn, de nordre delene av Djupetjønn og de nordre delene av Heddersvatn. Du kan kjøpe fiskekortet på inatur.no

Fiske på Gausta

Gausta byr på gode muligheter for innsjøfiske. Tinn Kommune har med hele 800 fiskevann hvor du kan fiske ørret og fjellrøye. Det er lov å fiske i mange av innsjøene dersom du har fiskekort. Ulike vann og fiskeområder krever ulike fiskekort. Fiskekort kjøpes på inatur.no.

Jakt

Den enkleste veien til jakt i nærheten, er å oppsøke områdene Luredalen, Tindfjell og Nystauldalen, Mælsåsen og Mæmsrudåsen, som ligger i nordenden av Tinnsjøen. Kommer man fra Oslo, blir dette på veien til hytta. Det er stedvis bratt, men har man først kommet seg litt opp i terrenget, så blir det roligere landskapsformer. Områdene egner seg hovedsaklig for jakt på skogsfugl og hare, og eies av Statskog.

Dags- og ukeskort selges på inatur.no



Nytte med høy eller lav puls

LANGE ELLER KORTE TURER

Fra Gaustatoppen har man Norges største utsikt, målt etter areal. Under ideelle forhold har en utsikt over et område på 60 000 km², noe som tilsvarer nesten en sjettedel av fastlands-Norges areal. Nær toppen ligger Gaustatoppen turisthytte, populært kalt Gaustahytta. Hytta har enkel servering hver dag i sommersesongen samt noen helger på høsten. Toppen besøkes av rundt 60 000 mennesker i året.

Inne i Gaustatoppen ligger Gaustabanen, en godt bevart hemmelighet. Gaustabanen ble bygget på slutten av 1950 tallet og frakter passasjerene 1040 meter opp til Gaustatoppen. Med Gaustabanen kom muligheten for å kombinere. Du kan gå den ene veien og ta banen den andre veien, eller ta banen begge veier. Se www.gaustabanen.no

Det er gøy og gå på tur i dette området. Det finnes store og små utfordringer vi trekke likevel frem alle mulighetene for en familie å bestige et fjell på 2-3 timer



Fløytende badstue

ETTER EN KALD SKITUR...

Noen minutter på gangvei fra Kollen og Diple rundt Kvitåvatn, er det sjøsett to flytende badstuer i tilknytning til Gaustablikk Fjellresort. Her kan du nyte varmen mens du skuer utover det flotte naturlandskapet, med Gaustatoppen som selve blikkfanget. Bookes på www.gaustablikk.no



Unike toppturnmuligheter

TOPPTURER ER KANSJKE DEN MORSOMSTE MÅTEN Å OPPLIVE VINTERFJELLET PÅ GAUSTATOPPEN ER KJENT FOR FINE TURER.

Ved siden av de ekstrem mulighetene på selve Gaustatoppen er de mange fine renner innen stokeavstand i Våtnedalen. (Bildet til venstre.) Gaustatoppen har utfordringer for skikjørere på alle nivåer. Den enkleste veien ned følger ruta opp. Tøffere nedkjøringer finnes langs eggen nordover fra tårnet. Der er det sju renner østover med

variert vanskelighetsgrad og et gjennomsnittlig fall på underkant av 40 grader. Under optimale forhold er det mulighet til å stå på ski helt ned til Rjukan! Vi anbefaler å ta følge med kjentfolk de første gangene. De kjenner kanskje også noen fine turer ned fra Ørmenipa?



aktiv.
Nybygg



Prisliste Diple

Vinter 2025

Dato 11 des 2024

Kollen Gaustatoppen

Selger står fritt til å endre prislisten uten varsel

TOMTE KONTRAKT							HYTTE KONTRAKT * (med veiledende priser)					GRUNN-	ANNONSERT PRIS
Tomt nr	Tomte areal m2	Maks hytte Bra m2	Tomtepris		2,5 % Omkostn. tomt	Tomtekontrakt inkl grunnarbeid uten 2,5% omkostn	Hytte type	Gulvareal GUA	Boligareal BRA	Antatt ferdig ****	Hytte kontrakt Veiledende*	MUR Kontrakt	Hytte, grunnmur & tomt, uten 2,5% omkostn. tomt **
			uten grunnarbeid og omkostn.	Grunnarbeid pris									
D12	Seksjon av 1470 m2					Visningshytte	Lofoten 85 Diple	117,1 m2	73,5 m2				Visningshytte
D14	Seksjon av 2150 m2	78,7 m2	2 105 000	580 000	68 365	2 685 000	Lofoten 85	117,1 m2	73,5 m2	Okt 25	2 520 000	185 000	5 390 000 **
D16	Seksjon av 2150 m2		Solgt			Solgt							
D18	Seksjon av 2150 m2	78,7 m2	2 393 650	580 000	75 581	2 973 650	Polar 88 Panorama	102,9 m2	70,0 m2	Okt 25	2 531 350	185 000	5 690 000 **
D20	Seksjon av 2150 m2	78,7 m2	2 393 650	580 000	75 581	2 973 650	Polar 88 Panorama	102,9 m2	70,0 m2	Okt 25	2 531 350	185 000	5 690 000 **
D22	Seksjon av 2015 m2	78,1 m2	2 393 650	580 000	75 581	2 973 650	Polar 88 Panorama	102,9 m2	70,0 m2	Okt 25	2 531 350	185 000	5 690 000 **
D24	Seksjon av 2015 m2	73,5 m2	2 105 000	580 000	68 365	2 685 000	Lofoten 85	117,1 m2	73,5 m2	Okt 25	2 520 000	185 000	5 390 000 **
D26	Seksjon av 2015 m2	73,5 m2	1 705 000	580 000	58 365	2 285 000	Lofoten 85	117,1 m2	73,5 m2	Okt 25	2 520 000	185 000	4 990 000 **
D28	Seksjon av 2015 m2	78,1 m2	2 165 000	580 000	69 865	2 745 000	Frøya 75 u.stolper	94,5 m2	73,0 m2	Okt 25	2 460 000	185 000	5 390 000 **
D30	Seksjon av 1470 m2	73,5 m2	1 693 650	580 000	58 081	2 273 650	Polar 88 Panorama	102,9 m2	70,0 m2	Okt 25	2 531 350	185 000	4 990 000 **
D32 til D40		Neste byggetrinn											

Tillegg til annonsert pris er følgende:

Pristillegg nr 1 - Kommunale utgifter

Kommunale avgift og gebyrer fra år 2024. Forbehold endringer i avgifter & gebyrer, og avrunding til hele tall

Byggesaksgebyrer	Kr 33 000
Tilkoblingsavgift vann & avløp	Kr 57 688
Anleggsbidrag Djupetjønn vannanlegg	Kr 929 pr m2 BRA (anleggsbidrags eksempel på Nordlyshytter Frøya 75 med 73 m3 BRA er: 73 x 929 = Kr 67 817 i anleggsbidrag)
Anleggsbidrag til strøm og fibernett	Kr 21 000 Lagt ut av utbygger, og faktureres kjøper direkte.
Varmekabel i vannrør fra vei kum	Kr 10 000 Estimater er en antagelse og vil variere i pris pga lengde på varmekabel. Betales direkte til rørlegger.

Pristillegg nr 2 - Tomteomkostninger

Omkostninger tomt 2.5% av tomtekontrakten Se beløpet som er oppført på hver tomt under "2,5 % Omkostn. tomt"

Pristillegg nr 3 - Hytteleverandørens tillegg til veiledende pris

Tillegg fra hytteleverandøren	Kontakt hytteleverandørens selger for oversendelse av pris estimat på mail	Hytteleverandørene har forskjellige tillegg
Eventuelt ønskede tilvalg	Kontakt hytteleverandørens selger for oversendelse av pris estimat med ønsket tilvalg. Se hytteleverandørens tilvalgs-liste	
Ekstrakostnad for vinduer over 940 moh	Tomter over 940 meter over havet er D22,D24,D26,D28. Tomtehøyden oppgis til hytteleverandør, og vil da inngå på pris estimat på hyttekontrakten	

* Viktig informasjon angående prisene oppført under "Hytte kontrakt". Disse er kun veiledende priser på hytter og er derfor ikke en komplett pris på hyttekontrakten.

Kontakt hytteleverandørens selger for oversendelse av komplett prisestimat på mail. Prisestimatet vil da inneholde en oversikt over alle tilleggs utgifter som vil tilkomme veiledende pris på hytte. Nordlyshytter AS - Hildegunn Sanne Tlf 900 67 366, mail: hsa@nordlyshytter.no

** Annonstert pris er for tomt, grunnmur og hytte. Kjøper inngår 3 separate kontrakter med separate firmaer.

Det presiseres at hvert av selskapene nevnt ovenfor kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS står som selger av tomt og er alene ansvarlig for forhold som gjelder tomten. Tomtene selges med byggeklausul til hytteleverandøren oppført på prislisten.

*** Tomten er ferdig opparbeidet, og tomtekontrakten vil inneholde både tomtepris + grunnarbeid pris tilsammen.

**** Antatt ferdigstillelse er kun en antagelse, og endelig fastsettelse gjøres av hytteleverandøren. Antatte datoen kan derfor ikke utløse dagbøter ihht bustaoppføringslova.

Markedsføringen kan inneholde møbler, interiør og tilvalg fra hytteleverandør, som ikke er inkludert i annonsert pris. Alle frøya modeller er beregnet uten lang takoverbygg som trenger stolper.

Oversikt over hvilken hyttetyper som er mulig på tomtene

Tomt							
D14	Lofoten 85	Lofoten 85 Panorama	Polar 88 Panorama	Polar 98 Panorama	Frøya 75 u.stolper		
D18	Lofoten 85	Lofoten 85 Panorama	Polar 88 Panorama	Polar 98 Panorama	Frøya 75 u.stolper		
D20	Lofoten 85	Lofoten 85 Panorama	Polar 88 Panorama	Polar 98 Panorama	Frøya 75 u.stolper		
D22	Lofoten 85	Lofoten 85 Panorama	Polar 88 Panorama	Polar 98 Panorama	Frøya 75 u.stolper		
D24	Lofoten 85		Polar 88 Panorama		Frøya 75 u.stolper		
D26	Lofoten 85				Frøya 75 u.stolper		
D28	Lofoten 85	Lofoten 85 Panorama	Polar 88 Panorama	Polar 98 Panorama	Frøya 75 u.stolper		
D30	Lofoten 85		Polar 88 Panorama		Frøya 75 u.stolper		

AVTALE-BEKREFTELSE



PÅ 3 DELT KONTRAKTER FOR DIPLE PROSJEKT

TOMTE KONTRAKT KOLLEN GAUSTATOPPEN AS

HYTTE KONTRAKT NORDLYSHYTTER AS

GRUNNMURS KONTRAKT MURER OLAV EGGERUD

Navn kjøper 1 _____ Fødselsdato _____

Adresse _____

Epost _____ Tlf _____

Navn kjøper 2 _____ Fødselsdato _____

Adresse _____

Epost _____ Tlf _____

bekrefter herved kjøp av hytte og tomt i **Diplevegen nr _____** i Tinn kommune. Ved å inngå tre kontrakter for Diple prosjektet på Kollen, Gaustatoppen.

Annonse pris kr. _____. Annonse pris inneholder kun tomt (uten omkostninger), grunnmur og veiledende hyttepris. Kjøper er kjent med alle offentlige gebyrer og avgifter kommer i tillegg til annonsert pris. Kjøper bekrefter å ha mottatt pris estimat fra hytte leverandøren som da inneholder alle pristilleggene fra hytteleverandøren og priser på ønsket tilvalg. Ved kjøp av tomt over 940 meter over havet, må hytteleverandør informeres, og ekstrakostnad for vinduer blir bestilt og fakturert kjøper. Kjøper er ansvarlig for å opplyse hytteleverandør om at tomten er over 940 meter over havet. Varmekabel i vannrør fra vei kum til hytte tilkommer fra rørlegger under bygging. Kjøper bestiller denne direkte av rørlegger under bygging. Visningshytte og bilder i markedsføringen inneholder møbler, interiør og tilvalg fra hytteleverandør, som ikke er inkludert i annonsert pris.

Tomtens størrelse og eieform står oppført på vedlagt prisliste. Noen tomter er eiendomstomter og noen tomter selges som seksjon av tomt. Det er pliktig medlemskap i Kollen velforeningen og pliktig bidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice (løypelaget). Disse pliktene tinglyses på eiendommen. For øvrig vises det til kontrakt på kjøp av tomt vedlagt prospektet.

Pris for tomt kr _____ ferdig opparbeidet + omkostninger for tomten kr _____

Pris for grunnmur kr _____ iht. prisliste

Pris for hytte kr _____ (pris estimat med alle tilleggs-bestillinger og pris-tilleggene må innhentes fra hytteleverandør)

+ alle offentlige avgifter og gebyrer.

AVTALE-BEKREFTELSE



Forutsatt at byggetillatelse er gitt og grunnmur er ferdig innen den _____ er frist for å ha hytta klar for overtakelse senest den _____

Kjøpesum for tomt og tomteopparbeidelse betales til eiendomsmeglers klientkonto ihht tomtekontrakt, og tinglysing av skjøte mv. skjer via eiendomsmegler.

2 % av kontraktssum for hytte betales 14 dager etter underskrift av hytte kontrakt. Resterende betales iht. fremdrift i henhold til Bygg blankett 3425 og bustadoppføringsloven. Betongarbeider betales iht fremdrift.

Kjøper er kjent med at selger tar forbehold om at prosjektet godkjennes av kommunen. Markedsføringen som omfatter finn.no annonse, hjemmeside/ sosiale medier, visningshytte eller prospekt viser møblering og tilvalg som ikke medfølger. Alle markedsføring er kun veiledende og ikke en del av kontraktene. Kun hytteleverandørens byggekontrakt er bindende for kjøper.

Kjøperne forplikter seg med dette til å signere på avtalene vedlagt prospektet, og denne avtale-bekreftelsen. Dette innebærer at kjøperne forplikter seg til å undertegne avtalene med Kollen Gaustatoppen AS vedrørende kjøp av opparbeidet tomt, Nordlys Hytter AS vedrørende bygging av hytte og G Bygg AS vedrørende bygging av grunnmur så snart nevnte selskaper har fylt ut de opplysninger som mangler i kontraktene.

Det presiseres at hvert av selskapene nevnt ovenfor kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS står som selger av tomt og er alene ansvarlig for forhold som gjelder tomten. Grunnmurs firma står for grunnmurs arbeider og er alene ansvarlig for disse arbeidene. Nordlyshytter AS står for leveransen av hytte og er alene ansvarlig for forhold som gjelder oppføring av hytta, men Nordlyshytter AS har koordineringsansvaret for grunnmurs arbeidene.

Denne avtalen er først gyldig når Kollen Gaustatoppen AS, Nordlyshytter AS og grunnmurs firma har signert i tillegg til kjøper(ne).

Sted/ dato _____ / _____

Sted/ dato _____ / _____

Sign. kjøper: _____ Sign. kjøper: _____

Sted/ dato _____ / _____

Sted/ dato _____ / _____

Sted/ dato _____ / _____

Kollen Gaustatoppen AS
Anders Claussen

Nordlyshytter AS
Hildegunn Sanne

Olav Eggerud

Kontrakt mellom

_____ (kunde)

og

Murer Olav Eggerud

Ådalen 202, Øygarden Søndre, 3650 Tinn Austbygd | Tlf: 91 33 29 63 | Email: post@eggerud.com

er det inngått følgende

AVTALE OM GRUNNMUR

På adresse _____ i Tinn kommune, for hyttetype _____

Inkludert i kontraktsprisen:

- Levering av isolert betongplate på mark med dekkplate, ihht til gjeldende tekniske forskrifter
- Prosjektering av grunnmur for vekt fra byggverk.
- Betongplate tykkelse 10 cm og minimum 20 cm isolasjon.
- Radonsperre mot grunn, ihht til gjeldende tekniske forskrifter
- Fundament for terrasse opptil 30 m².
- Betongplate avrettet med toleranse +/- 3 mm på en 2-meters lengde, murkrone toleranse +/- 5 mm.
- Oppmåling, utstikking og koordinatinnmåling ihht. standard for Tinn kommune.

Ikke inkludert i kontraktsprisen:

- Beregning/ prosjektering av vekt-belastning på grunnmur. Utføres av hytteprodusent
- Arbeidstegning av grunnmur. Utføres av hytteprodusent.

Hytteplassering er ihht. til hytteprodusentens situasjonsplan.

Prisen for grunnmur i h.h.t. ovenstående beskrivelse er kr _____ inkl. mva.

Forutsatt at byggetillatelse er gitt og grunnmurstegninger klare innen den _____ skal grunnmurs entreprenør ha grunnmuren ferdig innen den _____

Grunnmurs arbeider faktureres ihht fremdrift

..... den

.....
Olav Eggerud

.....
(Kunde)



Tomtekartet viser plassering av hytter og opparbeidelse av terreng som ikke er nøyaktig og endringer under opparbeidelsen må regnes med. Tomtekartet er derfor kun til veiledning.

Lilla linjer viser tomtegrenser
Grønne/ turkise linjer viser seksjons grenser
Grå linjer er ca terreng, og kun til veiledning

* Terreng avtale - Diplevegen 34 har rett til terreng endringer for opparbeidelse av parkering inntil 3 meter inn på fellestomten til Diplevegen 12, 30 og 32.

D34, D36 og D38 - Plasseringene og opparbeidelse av D34, D36 og D38 er ikke ferdig prosjektert. Dette tomte kartet viser kun en eksempel på plassering av disse hyttene. Endring på plassering osv. må regnes med.

VEDTEKTER FOR
«SAMEIET DIPLE 14-20»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 550 snr 1 til 4 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 4 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

Sameiets styre består av 1 person fra hver seksjon. Kun fysiske personer kan være styre medlemmer. 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. FORDELING AV UTNYTTELSEGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 2150 m².

Diplevegen 14, seksjon nr 1 har rett på 78,70 m² BRA av den totale 322,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 16, seksjon nr 2 har rett på 83,00 m² BRA av den totale 322,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 18, seksjon nr 3 har rett på 78,70 m² BRA av den totale 322,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 20, seksjon nr 4 har rett på 78,70 m² BRA av den totale 322,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

VEDTEKTER FOR «SAMEIET DIPLE 22-28»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr ____ snr 1 til 4 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 4 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 på fellesarealer 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 & SAMEIERMØTE

Sameiets styre består av 1 person fra hver seksjon. Kun fysiske personer kan være styre medlemmer. Styret skal sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter. Sameiermøte skal kun avholdes når det er nødvendig.

§7. 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.

§8. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§9. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§10. FORDELING AV UTNYTTELSEGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 2030 m².

Diplevegen 22, seksjon nr 1 har rett på 78,10 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 24, seksjon nr 2 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 26, seksjon nr 3 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 28, seksjon nr 4 har rett på 78,10 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

VEDTEKTER FOR «SAMEIET DIPLE 12-32»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr ____ snr 1 til 3 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 3 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 på fellesarealer 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 & SAMEIERMØTE

Sameiets styre består av 1 person fra hver seksjon. Kun fysiske personer kan være styre medlemmer. Styret skal sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter. Sameiermøte skal kun avholdes når det er nødvendig.

§7. 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.

§8. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan kun besluttes av sameiermøter med minst 2/3 flertall i henhold til sameiebrøken.

§9. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§10. FORDELING AV UTNYTTELSEGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 1470 m².

Diplevegen 12, seksjon nr 1 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 220,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 30, seksjon nr 2 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 220,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 32, seksjon nr 3 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 220,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

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

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 utnytting

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 utnytting.

Parkeringsplasser, parkeringskjellere eller parkering i underetasje regnes ikke med i grad av utnytting (%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 skråninger 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 utnytting

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

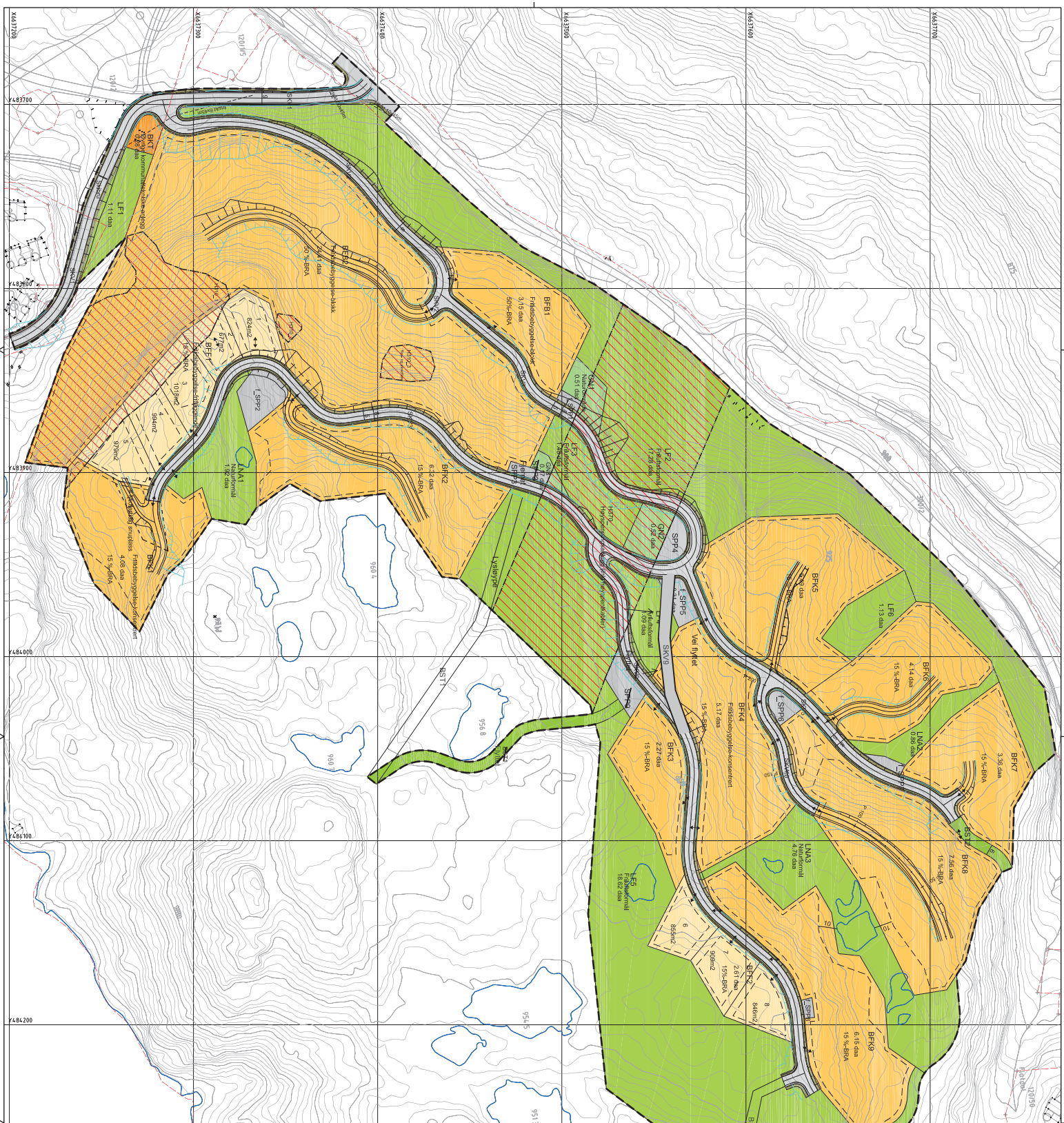
I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate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



TEGNFORKLARING

Reg. 8/1340 OG 8/1342 REGULERINGSPÅN

- BÆRSGEISE OG ANLEGG**
- 4.31 Færveier (Reg. 8/1342 nr 7)
 - 4.32 Færveier
 - 4.33 Færveier
 - 4.34 Færveier
 - 4.35 Færveier
 - 4.36 Færveier
 - 4.37 Færveier
 - 4.38 Færveier
 - 4.39 Færveier
 - 4.40 Færveier
 - 4.41 Færveier
 - 4.42 Færveier
 - 4.43 Færveier
 - 4.44 Færveier
 - 4.45 Færveier
 - 4.46 Færveier
 - 4.47 Færveier
 - 4.48 Færveier
 - 4.49 Færveier
 - 4.50 Færveier

- SAVNERE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- 5.11 Færveier
 - 5.12 Færveier
 - 5.13 Færveier
 - 5.14 Færveier
 - 5.15 Færveier
 - 5.16 Færveier
 - 5.17 Færveier
 - 5.18 Færveier
 - 5.19 Færveier
 - 5.20 Færveier
 - 5.21 Færveier
 - 5.22 Færveier
 - 5.23 Færveier
 - 5.24 Færveier
 - 5.25 Færveier
 - 5.26 Færveier
 - 5.27 Færveier
 - 5.28 Færveier
 - 5.29 Færveier
 - 5.30 Færveier

- GRØNNSTRUKTUR**
- 6.1 Færveier
 - 6.2 Færveier
 - 6.3 Færveier
 - 6.4 Færveier
 - 6.5 Færveier
 - 6.6 Færveier
 - 6.7 Færveier
 - 6.8 Færveier
 - 6.9 Færveier
 - 6.10 Færveier
 - 6.11 Færveier
 - 6.12 Færveier
 - 6.13 Færveier
 - 6.14 Færveier
 - 6.15 Færveier
 - 6.16 Færveier
 - 6.17 Færveier
 - 6.18 Færveier
 - 6.19 Færveier
 - 6.20 Færveier

- LENER OMÅDER**
- 7.1 Færveier
 - 7.2 Færveier
 - 7.3 Færveier
 - 7.4 Færveier
 - 7.5 Færveier
 - 7.6 Færveier
 - 7.7 Færveier
 - 7.8 Færveier
 - 7.9 Færveier
 - 7.10 Færveier
 - 7.11 Færveier
 - 7.12 Færveier
 - 7.13 Færveier
 - 7.14 Færveier
 - 7.15 Færveier
 - 7.16 Færveier
 - 7.17 Færveier
 - 7.18 Færveier
 - 7.19 Færveier
 - 7.20 Færveier

TEGNDATO	REVISJONEN	DA TO	SIKEN	LIJ	SIKEN
2018/10/19					
2018/10/19					

SAKSOMGANGI FOLKE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommisjon på oppsett

1. gangs behandling

2. gangs behandling

REGULERINGSPÅN H13 OG H14

PLAN NR. 3190

TINN KOMMUNE

asplan viak



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 120, Bruksnummer 550, Seksjonsnummer 1 i 4026 TINN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

28.11.2024 kl. 17.13

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

28.11.2024 kl. 17.13

Adresse(r):

Gateadresse: **Diplevegen 14**

Gatenr: **1625**

Kommune: **TINN**

Postkrets: **3660 RJUKAN**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

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

2020/3161729-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

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

gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

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: 550

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: 550

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: 550

1995/964-1/33 31.03.1995

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: 550

1991/541-1/33 14.02.1991 **SKJØNN**
Kvilldal - Flesaker
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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: 550

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: 550

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
jorskiiftelovens
2d, 36, 37 og 38.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

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: 550

2020/3161729-1/200 12.10.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 1 000 000 000
Panthaver: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2024/1795000-1/200 12.08.2024 **** ENDRING VED FUSJON**
10:32

FRA: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS
ORG.NR: 997 812 824
TIL: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3161729-2/200 12.10.2020 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00

Rettighetshaver: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2024/1795000-1/200 12.08.2024 **** ENDRING VED FUSJON**
10:32

FRA: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS
ORG.NR: 997 812 824

TIL: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
ELEKTRONISK INNSENDT

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

Beløp: NOK 17 100 000
Pantlover: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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

Beløp: NOK 25 000 000
Pantlover: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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

Beløp: NOK 30 000 000
Pantlover: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

GRUNNDATA

2024/1948403-1/200 13.09.2024 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4

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 tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.