



aktiv.

Kollen 84, 3660 RJUKAN

SKILODGE Nyere 4-roms topp- og hjørneleil. Møblert, klar til bruk. 2 bad, 3 sov. Balkong. Privat garasje og skistall.



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 5 950 000,-
Omkostn.: Kr 150 100,-
Total ink omk.: Kr 6 100 100,-
Felleskostn.: Kr 2 799,-
Selger: Kollen Skilodge AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 82/116 kvm
Tomtstr.: 3721 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 519
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1110240363

SKILODGE Nyere 4-roms
topp- og hjørneleil.
Møblert, klar til bruk. 2
bad, 3 sov. Balkong.

Nyere 4-roms topp og hjørneleilighet, møblert og klar til bruk!
Ferdigstilt våren 2023. Privat garasje og egen privat skistall. Vestvendt balkong med nydelig utsikt til Gaustatoppen, over Rjukan i Vestfjorddalen og mot Hardangervidda. Noen av de mange kvalitetene:

God planløsning, gjennomtenkte soner
3 sov 2 bad
God romfølelse
Lekre takvinkler
Store vindusflater
Fantastisk utsikt
Privat garasje
Privat skistall
Eksklusiv bygning med kun 8 leiligheter

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. Se www.koll1.no for mer info

Innhold

Velkommen2
Om eiendommen20
Nabolagsprofil.....32
Forbrukerinformasjon40
Budskjema41







Hovedsoverommet ligger i suiteløsning









Plantegning

2. etasje



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

Notater



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: 82 m²

BRA - e: 34 m²

BRA totalt: 116 m²

TBA: 7 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 82 m² Entré, tre soverom, to bad, stue/

kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m²

Privat garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 20 m²

Privat skistall

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 14 m² Privat skistall innenfor garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3721 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseie tomt på ca. 3 721 kvm. Dette er sameiets

totale tomteareal.

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 topturer 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

Byggemåte

Bygningen er utført med bærekonstruksjon i tre, betong og stål (enkelte ståldragere).

Fasadeveggene er utført i grå farget kledning, krympe sprekker «skal» forekomme pga. valgt kledning. Terrasser har impregnerert terrassegulv.

Utforming av rekkverk på terrasse er i glass.

Innvendige vegger utført med stenderverk, kledd med behandlet panel. Mineralull i alle innervegger. Yttertak tekket med takbelegg. Terrasse er bygget i tett konstruksjon. Det er beregnet å rygge bilen inn i garasjen, når passasjerene har gått av. Sportsbod/skistall ved garasjeparkering: Gulv i støpt betong. Ubehandlet betongvegger der det er bærevegger, og gipsplater på trevegger.

Tilstandsrapport:

Det er ikke utarbeidet tilstandsrapporter. Det er selger som er utbygger. Fritidsboligene ble ferdigstilt i februar 2023.

Innhold

2. etasje: Entré, tre soverom, to bad, stue/kjøkken

Privat garasje og skistall i underetasjen.

Standard

Fritidsleiligheten holder en gjennomgående god standard og fremstår tidsriktig med moderne materialvalg.

Gulv: På alle rom med unntak av bad og inngangsparti er det lagt en 3 stavs eikeparkett type Boen Savanna. Det er keramiske fliser på gulv i bad og inngangsparti i grå utførelse. I dusjsone er det tilsvarende flis i mindre format.

Vegger: På bad er det keramiske fliser i våtsone, resterende vegger har behandlet panel. I alle øvrige rom er vegger kledd med behandlet panel.

Himlinger: Er i hovedsak med behandlet panel. Ventilasjon er skjult i nedforet himling, og det er derfor nedforet himling på de stedene ventilasjonsanlegget krever dette. Rørføringer er også med noen steder i himlingen, og er i all hovedsak skjult bak innkassinger.

Gulv, tak og karmlister samt foringer, er levert i samme beis som vegg.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Epoq. Integrerte hvitevarer som kjøl/ frys, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp. Laminert benkeplate. Varmtvannstank er plassert i hjørne på kjøkkenbenk.

Innvendige dører: Malte dører og karmer. Dørene er levert ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

Hovedinngangsdør: Døren er levert i malt utførelse fra fabrikk, sort farge.

Bad: Baderomsinnredning med heldekkende porselensvask og skuffer under. Dusjhjørne med

dusjarmatur på vegg og glassdører. Det er opplegg forvaskemaskin på badet.

Elektrisk anlegg: Anlegget ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400 forskrifter. Det er utelampe på balkong/terrasse. Sikringsskap med automatsikringer.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Leiligheten selges med møbler og inventar som er i leiligheten.

Siden leiligheten er møblert og innredet samt leid ut kan det forekomme bruksmerker/slitasje som følge

Hvitevarer

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

Parkering

Det medfølger 1 stk. biloppstillingsplass i privat garasje. Det finnes i tillegg utvendige umerkede felles biloppstillingsplasser i nærheten.

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.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tidligere prosjektannonse. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Fritidsboligene har elektrisk oppvarming med varmekabler i bad, stue, kjøkken og entré, samt vedfyring med 1 peisovn. Det er montert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Info strømforbruk

Selger har ikke fremlagt strømforbruk for leiligheten.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Eier har energimerket leil. B104 Kollen 76. Energikarakter/farge: B/orange.

Energiattesten følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Selger innhenter energiattest for de øvrige to leilighetene på forespørsel.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 950 000

Kommunale avgifter

Kr 17 423

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Det vises for øvrig til Tinn kommunes hjemmeside med siste oppdatert informasjon om kommunale avgifter: <https://www.tinn.kommune.no/artikkel/kommunale-avgifter>

Info eiendomsskatt

Det er p.t ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi er foreløpig ikke fastsatt av Skatteetaten. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk

beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andreboliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA)

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

Årlig velavgift

Kr 7 000

Velforening

Kollen hytteforening årsavgift per hytte og leilighet kr 7 000,- 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

Felleskostnader inkluderer

Inkl. bl.a. felles bygningsforsikring, brøyting, drift og vedlikehold avfellesarealer m.m. Det er også medregnet kostnadene til Altibox.

Sameiet har opprettet avtale med Altibox for nett til kr 599,- per måned som blir iverksatt ca. februar 2025, og antagelig lagt som en del av økte felleskostnader jf. vedlagte info fra sameiet. Kjøper plikter å følge sameiet sin avtale med Altibox.

Øvrige kostnader som innboforsikring, tv, internett, alarm osv vil variere avhengig av antall brukere og bruksdøgn på fritidsboligen, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2799

Sameiet

Sameienavn

Sameie Kollen Skilodge ABC

Organisasjonsnummer

829628562

Om sameiet

Sameiets styre har sendt over siste oppdateringer og sameiemøte som følger vedlagt i salgsoppgaven. Vedtekter følger vedlagt i salgsoppgaven. Sameiet arbeider med å utforme husordensregler. Sameiet har engasjert BDO som regnskapsfører og Evjen revisjon som revisor.

Sameiet besluttet i desember 2024 å engasjere takstmann for sjekk av fellesarealer.

Eierseksjonssameie: Sameie Kollen Skilodge ABC med orgnr. 829628562
Sameie Kollen Skilodge ABC består av 24 boligseksjoner (fritidsleiligheter) fordelt på tre bygg. Bygg B og C ble ferdigstilt i 2023. Sameiets siste bygg, A, nord for B er i skrivende stund ikke lagt ut for salg eller påbegynt bygging av. Sameiet reguleres av vedlagte vedtekter. Med mindre annet er opplyst må kjøper påregne felles plikter som dugnad etc. Megler oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. 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.

Sameiet har felles bygningsforsikring i Eika. Kjøper må selv tegne egen innbo og løsøreforsikring

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 519, seksjonsnummer 16 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen sin grunnbok ligger vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Eiendommen overdras for øvrig med de heftelser og

rettigheter som grunnboken viser. Utbygger har i samråd med hjemmelshaverne markert de heftelser og rettigheter i grunnboken for gnr 120 bnr 439 som ikke berører eiendommene i Kollen SkiLodge. 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.

I forbindelse med utstedelse av skjøte vil det bli påført følgende som blir tinglyst som heftelser på eiendommen:

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

Utbygger, hjemmelshaverne og megler har ikke plikt til å slette ytterligere heftelser eller rettigheter i grunnboken. Megler skal sørge for at utbyggers byggelåns pant slettes etter at overtagelse av fritidsboligen og hjemmelsovergang til kjøper har funnet sted.

Grunnboken har dokumenter som antas kun å ha historisk betydning, eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitutter/erklæringer/h eftelser eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgivereiendommen til gnr 120 bnr 439. Utbygger 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.

Eierseksjonssameiet har panterett i seksjonen for

inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader og andre forpliktelser iht. eierseksjonsloven § 31. Forpliktelsen vil følge eiendommen ved salg. Det kan i tillegg vedtektsfestes ytterligere panterett for sameiet.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest som omhandler bygg B og C ved felt H14 BFB2

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.08.2024.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Regulerings og arealplaner: Kollen SkiLodge ligger innenfor reguleringsområde H13 og H14. Reguleringskart og bestemmelser er tilgjengelig på www.koll1.no og følger som vedlegg til salgsoppgaven. Området er regulert til frittstående fritidsbebyggelse, konsentrert fritidsbebyggelse og blokkbebyggelse. Se Beskrivelse av Kollen hytteområde og velforening tilgjengelig på www.koll1.no og hos megler for mer info. 50 % BRA er utnyttelsesgraden for blokkbebyggelse i området. Kollen SkiLodge er definert som blokkbebyggelse. 15 % BRA er utnyttelsesgraden for frittstående og konsentrert hyttebebyggelse i området, som gjelder for eksempelvis Kollen Hytteområde og Kollen Sportshytter.

Leilighetsområdene
Områdene regulert til leiligheter (blokkbebyggelse) er planlagt med totalt 13 bygg rundt om på hele

BFB1 og BFB2 området i reguleringsplanen. Leilighetsbyggene er per dags dato planlagt med to forskjellige størrelser, der de lave vil være to etasjer over parkeringskjeller, og de høye byggene vil være fire og en halv etasje over parkeringskjeller. Reguleringsplanen åpner for at byggene kan settes medmaksimal mønehøyde (møne er høyeste del på taket) på 952 meter over havet. Merk at dagens utbyggingsplan høyst sannsynlig blir omprosjektert, så endringer må påregnes. Dette gjelder vei, parkeringsplasser, plassering av byggene, størrelse på byggene og antall leiligheter.

Siste bygning i sameiet, bygg A, er foreløpig ikke lagt ut for salg eller påbegynt og vil bli oppført nordøst for bygning B. Det er p.t. ikke bestemt når bygg A skal lanseres eller bygges.

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.

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.

Adgang til utleie

Hele eller deler av eiendommen kan fritt leies ut. Gausta Fritidsutleie er en lokal aktør som hjelper eierne av fritidseiendommer i området med utleie. Leiligheten er leid ut via Gausta Fritidsutleie i 2023, 2024 og 2025. Som følge av dette kan det forekomme bruksmerker.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, 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

5 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger
148 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

150 100 (Omkostninger totalt)
160 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
163 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 100 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
6 110 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 113 300 (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 150 100

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at
kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og
disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen
overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk
finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i
norsk finansinstitusjon.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende
1,25% av kjøpesum for gjennomføring av
salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at
oppdragsgiver skal dekke:
Kommunale opplysninger 4 500,-
5 500 Oppgjørsvederlag
Opplysninger fra forretningsfører 4 500,-
Visninger per oppmøte 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

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

Salgsoppgavedato
28.01.2025

Nabolagsprofil

Kollen 84

Høyde over havet

937 m



Offentlig transport

Dalelia	12 min
Linje 185, 209	9.2 km
Mår	13 min
Linje 185, 209	9.5 km

Avstand til byer

Rjukan	19 min
Notodden	1 t 12 min
Kongsberg	1 t 32 min
Drammen	2 t 9 min
Skien	2 t 19 min
Oslo	2 t 41 min

Ladepunkt for el-bil

Gaustatoppen sportell	12 min
Kvitåvatn Fjellstoge	5 min

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 103 m
 - 42 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 13



Aktiviteter

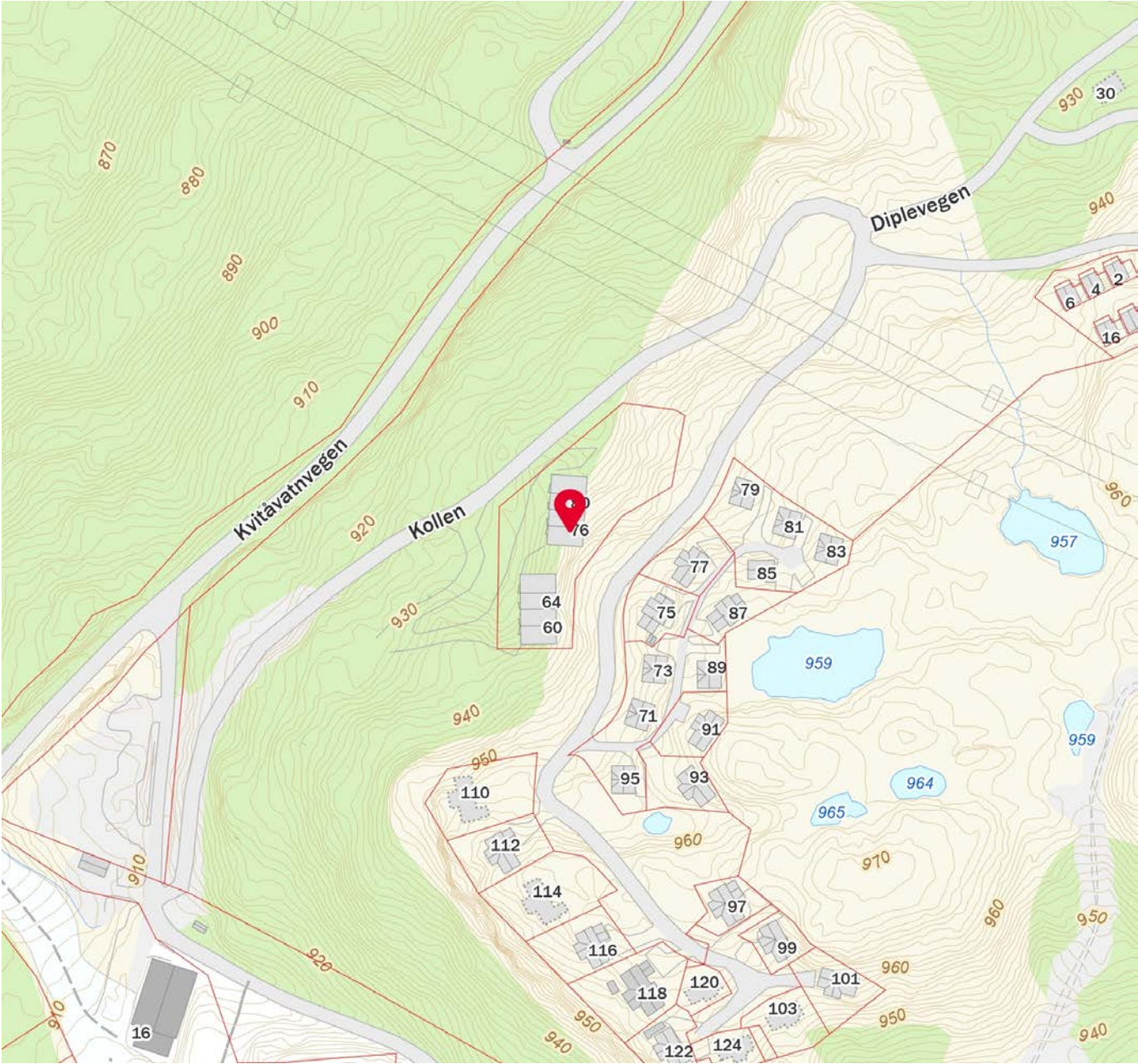
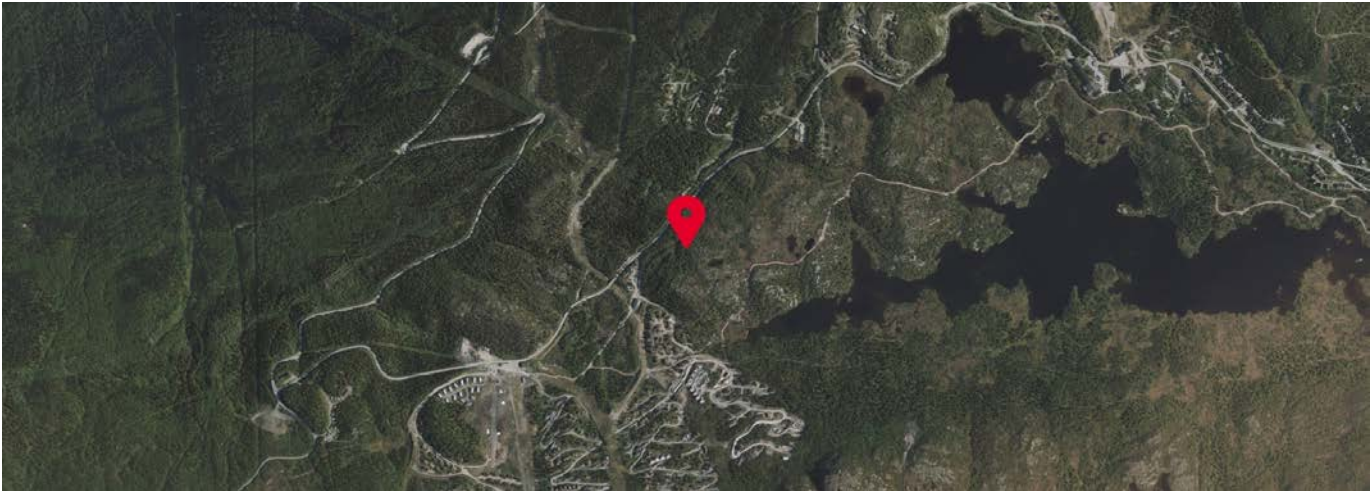
Gaustabanen	24 min
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	4 min
Rjukanbadet	18 min
Rjukan Golfklubb	20 min
Akebakke	24 min

Sport

Dale-bakhus - fotballbane	13 min
Fotball	9.8 km
Aktivitetsområde svadde	14 min
Fotball	10.3 km
Rjukanbadet/Trimrom	18 min

Dagligvare

Kiwi Rjukan	15 min
PostNord, søndagsåpent	11.4 km
Spar Rjukan	16 min
Søndagsåpent	12.1 km





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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS 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



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.



“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. PLUSS-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 PLUSS.

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendoms-megler. 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 påreg-nelig 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 boligselgerforsikringselskap. 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 eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 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.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kollen 84
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Asker
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre

Styret
Sameiet Kollen Skilodge ABC
3660 Rjukan

Innkalling til sameiermøte i Sameie Kollen Skilodge ABC - 2024 dd.mm.2024

Til:
Sameiere i Kollen Skilodge ABC
3660 Rjukan

Det innkalles til sameiermøte i sameiet

Dag: Onsdag 22 mai 2024

Tid: 19:00

Sted: Årsmøtet blir avholdt som et elektronisk møte via Teams

Agenda for møte:

1. Møte settes, valg av referent og to personer til å underskrive referatet.
2. Godkjennelse av innkallelse og agenda
3. Regnskap for 2023
4. Årsberetning for 2023
5. Budsjett for 2024
6. Valg iht. vedtektene
7. Innkomne saker:
 - a. Dugnadsalternativ
 - b. Vindusvask/husvask
 - c. Kostnader håndmåking, samt beslutning om å fortsette vinteren 24/25
 - d. Valg av representant fra Kollen Skilodge ABC til styret i Kollen Vellag
 - e. Hva menes om økning av vellagsavgiften?
 - f. Vaktmester?
 - g. Skal sameiet kjøpe inn snelle med vannslange til hvert bygg?
8. Eventuelt

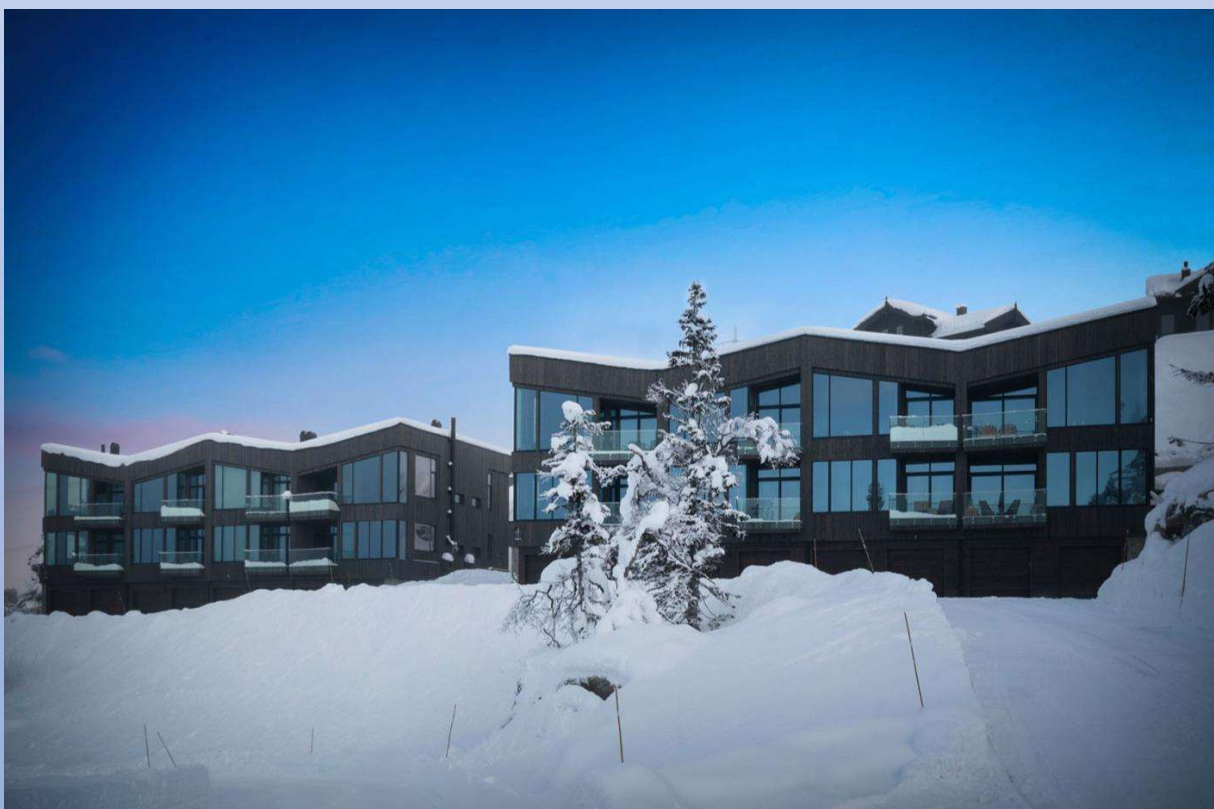
Med vennlig hilsen

Tom Ivan Kittelsen
Styreleder

- a. **Dugnadsalternativ:** Forslag til hvilke saker/ting skal evt dekkes av en dugnad?
- b. **Vindusvask/husvask:** Det ble besluttet under sameiermøtet i 2023 å leie inn til vask av vinduer. Dette ble ikke gjennomført i 2023 pga tidspress fra leverandør. Det er nå avtalt vindusvask den dd.mm. Skal vi be om vask av bygg også?
- c. **Kostnader håndmåking, samt beslutning om å fortsette vinteren 24/25:** Vi økte felleskostnader med kr. 150 pr måned f.o.m. november 2023 for å dekke kostnader til måking av fellesareal. Vinteren 23/24 kostet det totalt kr XXXXX. Kr 150 pr enhet pr måned utgjør totalt NOK 28 800 pr år. Skal vi fortsette med dette i 24/25?
- d. **Valg av representant fra Kollen Skilodge ABC til styret i Kollen Velforening:** Her må «noen» melde seg fra sameiet og det kan ikke være noen fra styret i sameiet
- e. **Hva menes om økning av vellagsavgiften til Kollen Velforening:** Kollen Velforening besluttet å øke halvårlig velforeningsavgift fra XXX til nok 4000 (nok 8000 pr år).
- f. **Vaktmester?**
- g. **Skal sameiet kjøpe inn snelle med vannslange til hvert bygg?**



OPPDATERING DESEMBER 2024



Fra styret:

Tom Ivan Kittelsen (styreleder)

Cathrine Skogheim Istre

Hans Petter Gramer

1. Ekstraordinær generalforsamling, onsdag 11.desember kl.19.00

Møtet vil omhandle:

- a) Informasjon vedrørende innhentet tilstandsrapport på tak (begge bygg).
- b) Avstemming for mandat til å innhente takstmann for sjekk av øvrige fellesarealer.
- c) Informasjon vedrørende en mulighet for tilbud om takst av egen leilighet.

Se mail utsendt 4.desember for mer info.

2. Reklamasjoner og utbedringer

Tidligere påpekte reklamasjoner som omfatter fellesarealer og utenomhus er avsluttet. Skader på bygg etter brøyting forrige sesong er utbedret.

3. Snømåking

Kollen Skilodge har avtale med grunneier Asgeir Moe for brøyting av veier. I tillegg har vi etter sameievedtak en utvidet måketjeneste for trapper og svalganger.

For den utvidede tjenesten benytter vi appen Brøyte.no. Hver sameier har muligheten til å registrere ankomst for at måketjenesten skal bli utført. Merk at sameiet betaler for hver snømåking. Vi må alle ta et felles ansvar for at vi ikke bestiller måking hvis det ikke har kommet betydelige snømengder. Styret har sagt ifra til de som utfører tjenesten at det må brukes sunn fornuft også fra deres side om det kommer ønsker om måking hvis behovet egentlig ikke er der.

4. Rutiner for varmekabler i trapp og takrenner.

På innsiden av den felles utgangsdøren i kjeller på hvert bygg, er det en rød knapp. Når denne aktiveres er varmekablene påskrudd i 10 timer i trappen på utsiden for å smelte snø og is.

Styret tar ansvar for at varmekabler i takrennene, som strekker seg fra felles tak på begge bygg, er på- og avskrudd for sesongen.

5. Sikret representant i Kollen Velforening

Kollen Velforening er en forening bestående av alle hytter og leiligheter i Kollen-området (p.t 49 stk). Kollen Skilodge hus B og C er derfor representert med hele 16 enheter.

Som sterk ønsket har vi fått en representant i dette styret gjennom Cathrine Skogheim Istre. Det er viktig for å holde oss orientert samt ha en tydelig stemme inn.

De mest interessante sakene her:

- a) Pålagt årsavgift er senket til 6 600 NOK
- b) GKT bidrag (skiløyper) er økt fra 1200 til 1400 NOK

- c) Kollen Skilodge foreslo en skjevfordeling av brøytekostnader. Forslaget er tuftet på at det bør skilles mellom leiligheter og hytter, særlig på bakgrunn av at Kollen Skilodge representerer 1/3 av alle brøytekostnader for området. Forslaget ble nedstemt.
- d) Det er innført betaling for parkering på skisenteret og Fjellresorten. Det begrunnes med et ønske om at flere skal benytte det gratis busstilbudet. Det er sendt forespørsel fra Vellaget om å få et fast stopp i Kollen.
- e) Det jobbes fortsatt med skibru utenfor grunneiendommen til vårt område. Oppstart ikke avklart.

6. Endring TV- og fiberavtale til Altibox

Styret venter på oppstart av konvertering til Altibox. Trolig blir overgang i februar. Alle i sameiet har akseptert "Altibox Flex M" til 599 NOK pr. måned. Trolig vil vi øke fellesutgiftene med tilsvarende fremfor at den enkelte får separate fakturaer.

7. Dugnad

Styret så ikke behovet for dugnad denne høsten. Planen er å ha en dugnad til våren.

8. Parkering

Det er ønskelig at plassene på baksiden av byggene benyttes til korte stopp for f.eks av- og pålessing av bagasje. Gjesteparkeringer er i siste sving på høyre side på vei opp til byggene, dvs. nedenfor bålplassen.

9. Kanaler for informasjon

Vår hovedkanal for informasjonsflyt er email. Vi ønsker også at det er lav terskel for å kommunisere med hverandre for å dele stort og smått. Det er derfor også opprettet en Facebook-side: Kollen Skilodge Brendstaul.

10. Nyttige kontakter:

- Stannum (Tinn Energi) Vakttelefon: 35 09 40 00
- Elektriker Hjordal Elektro AS Vakttelefon: 95 93 99 79 / 47 93 62 77
- Brødrene Fossheim for utvendig vannforsyning til bygget: 47 84 41 99
- Rørlegger Oskar Johansen AS Vakttelefon: 93 23 70 01
- Asgeir Moe snøbrøyting: 91 12 63 97

11. Utvalgte pågående styresaker:

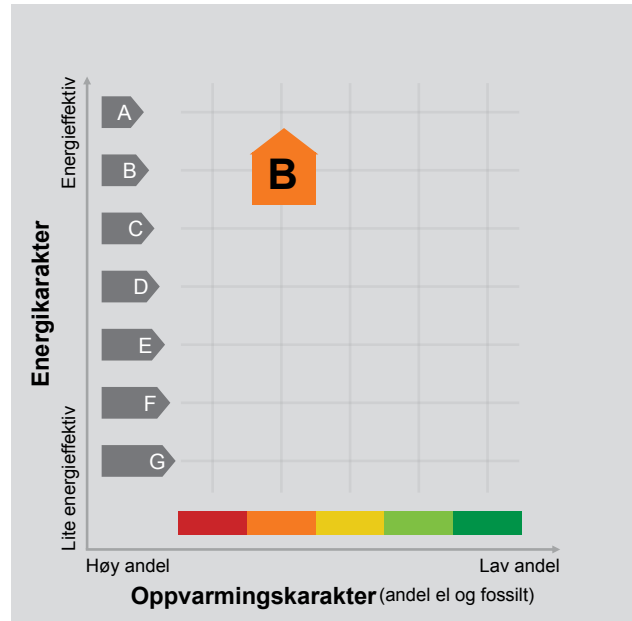
Styret har mange baller i luften, men nevner spesielt:

- a) Sluttfasen av reseksjonering av garasjer. Alle beholder sine garasjer, men det må registreres riktig hos kommunen.
- b) Husordensregler under arbeid.
- c) Innhenting av fast avtale om årlig vindu- og husvask på fellesarealer. I tillegg rens av sluk og kosting på tak.

- d) Etter vedtak forrige GF kjøpes det inn vannslanger og sneller til bruk i begge bygg.
- e) Bytting av filter for ventilasjon i fellesarealer. Minner om at hver enkelt eier må skifte filter hos seg selv (anbefales årlig).
- f) Oppfølging av reklamasjoner for fellesarealer.

ENERGIATTEST

Adresse	Kollen 82
Postnummer	3660
Sted	RJUKAN
Kommunenavn	Tinn
Gårdsnummer	120
Bruksnummer	519
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300828555
Bruksenhetsnummer	H0104
Merkenummer	Energiattest-2024-25954
Dato	17.09.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

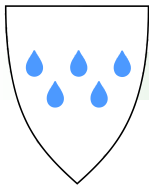
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



Administrativt vedtak byggesak - nr. 198/2023

Ferdigattest for bygg B og C ved Felt H14 BFB2 - 120/519

Ansvarlig søker: IHUGA AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN LAFT AS

Søknad mottatt: 07.06.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - Rammetillatelse	02.10.2020	307/2020
Delegert myndighet plansjefen – Igangsetting betong	20.05.2021	124/2021
Delegert myndighet plansjefen – Igangsetting resterende	27.08.2021	223/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midl. brukstillatelse C	07.04.2022	111/2022
Delegert myndighet plansjefen – Midl. brukstillatelse del av B	10.11.2022	356/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
07.06.2023	IHUGA AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn. Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt. Klagerett: Dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift

Rjukan, den 24.08.2023

Eli Samuelsen
konst. avdelingsleder, Planavdelingen

Svein Olav Hagen
ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Serviceorg	Postboks 14		
GAUSTATOPPEN LAFT AS	Ulefossvegen 32	3730	SKIEN
NORBRAS AS	Vatner Ring 15	3725	SKIEN
OSKAR JOHANSEN AS	Telegata 14	3674	NOTODDEN
PROCON AS	Stølsmyr 22	5542	KARMSUND
HJARTDAL ELEKTRO AS	Saulandsvegen 424	3692	SAULAND
ELOTEC AS	Postboks 43	7341	OPPDAL
DOMMERSNES OG LARSEN AS	Norevegen 4	5542	KARMSUND
DAGFINN H JØRGENSEN RÅDGIVENDE	Strandveien 33	1366	LYSAKER
INGENIØRER MRIF AS			
BRØDRENE FOSSHEIM TRANSPORT AS	Skirvedalsvegen 62	3650	TINN AUSTBYGD
BRANNRÅDGIVERNE AS	Sluppenvegen 25	7037	TRONDHEIM
A HELGELAND BETONG AS	Postboks 56	5501	HAUGESUND

VEDTEKTER FOR SAMEIET KOLLEN SKI LODGE ABC

Fastsatt av utbygger, i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er SAMEIET KOLLEN SKI LODGE ABC og har gårdsnummer 120 og bruksnummer 519 i Tinn kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den __. __. ____ Sameiet har per dags dato ikke adresse.

Sameiet består av 24 boligseksjoner (fritidsleiligheter) fordelt på tre like bygg.

Utbyggingen foregår trinnvis, der den første bygget, bygg C ferdigstilles i april 2022. Neste bygg, bygg B er planlagt ferdigstilt oktober 2022. Siste bygg i sameiet, bygg A, er ikke byggestart avgjort.

Alle byggene har lik underetasje med seksjonerte garasjer og boder, som er seksjonert som tilleggsareal til seksjonene. Underetasjen har en felles gang med trapp fra svalgang med tilgang til de seksjonerte sportsbodene og garasjene. I tilknytning til fellesgangen er det ett teknisk rom med felles ventilasjons aggregat for underetasjen og vann inntak for bygget.

På uteområdet foran garasjeportene er det snuareal for inn og utkjøring til garasjene.

Balkonger er del av boligseksjonene.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet og tilhørende tilleggsdeler i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene.

Seksjonseier kan fritt selge sin andel, dog med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven. Selger plikter å sende eierskiftemelding til sameiets forretningsfører med nødvendige opplysninger og fullstendig kontaktinformasjon på både kjøper og selger.

Den forrige seksjonseier er solidarisk ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader frem til overtagelse av seksjonen.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier, kan forretningsfører beregne seg et gebyr fra selger ihht. gjeldende lovbestemmelse.

Seksjonseier er selv ansvarlig for at styre og forretningsfører til enhver tid har korrekt kontaktinformasjon til alle seksjonseiere.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet og tilhørende tilleggsdeler. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.4 Eksklusive bruksretter

Det kan fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt.

Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne det gjelder.

Ved etablering av sameiet er det gitt følgende eksklusive bruksretter: Ingen

Varigheten av bruksrettene er satt til 30 år fra første overtakelse av seksjonen det gjelder.

2.5. Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Sameiets felleskostnader skal fordeles etter følgende prinsipp:

- a) Felleskostnader som gjelder alle seksjonene, skal dekkes likt etter eierbrøk. Dette gjelder f.eks. drift og vedlikehold av fellesarealer ute inkludert eventuelt utendørs parkeringsplasser, kommunale avgifter som faktureres sameiet, forsikring, forretningsførsel og revisjon, andre drift- og vedlikeholdskostnader.
- b) Ved eventuelt fremtidig etablering av felles bygg på Kollen, som alle seksjonseierne får tilgang til, skal felleskostnader fra drift og vedlikehold tilknyttet dette medregnes i felleskostnadene til sameiet.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader som kan måles og fordeles, kan avregnes etter forbruk etter vedtak i styret.

Kostnader som faktureres sameiet med stykkpris, kan viderefaktureres den enkelte seksjon med stykkpris.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første og annet ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første til fjerde ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten, og arealer der det er gitt eksklusive bruksretter.

Seksjonseierens vedlikeholdspunkt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger og sikringsskap
- i) vinduer og ytterdører
- j) tremmer og innvendige vegger på terrasser / balkong

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseier er ansvarlig for at seksjonen til enhver tid er tilstrekkelig oppvarmet, slik at vannrør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelt. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av utvendig solskjerming, endring av balkong- og fasadekledning, oppsett av gjerder og levegger, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av styret. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

5.6. Fellesregler om forsikringsskader

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

I de tilfeller der sameiets forsikring benyttes til dekning av skader i egen seksjon som gjelder forhold der seksjonseier har vedlikeholdsansvaret, skal seksjonseier dekke egenandelen.

Ved bruk av sameiets forsikring, skal alltid styret varsles samtidig med at forsikringsselskapet kontaktes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og

4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalg som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I

vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsrapport
- b) behandle og evt. godkjenne regnskap for foregående kalenderår
- d) velge styremedlemmer

Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si

seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde opplysninger om hvor mange som er tilstede, fullmakter, og andre som er til stede. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3-5 medlemmer (inklusive styreleder), og det kan velges ett varamedlem.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Ved styrevalg, bør det tilstrebes at det er representanter for begge boligtypene (høyhus og foremannsboliger) som velges.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratre. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

Sameiet forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap, når det ligger et gyldig styre- eller årsmøtevedtak bak. Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Punkt 8.7 fjerde ledd gjelder tilsvarende.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9.4. Eierskiftegebyr

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsrapport i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Årsmøtet velger revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

12.1 Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å bidra til drift og vedlikehold av langrennsløyper og stier i området, og dette kreves inn sammen med felleskostnadene med likt beløp pr. seksjon.

12.2 Inntil sameiet er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, og eventuelt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som utbygger finner å ville gjennomføre underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse (punkt 12.2) bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i sameiet.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

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 sanitæropplegg 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 tomtengrenser 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 prinsipp 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 ofrerendringer 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 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 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. Taktekking 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 utmarkskarakter 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.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004124	12.12.2024	f4b7fda9-3811-4ec2-9799-62fc2204cf1f

Om dokumentet

Ident
2022/479732/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613631169
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing		
Organisasjonsnr	Navn	Adresse
864963552	TINN KOMMUNE	Postboks 14, 3661 RJUKAN

Rekvirent(er) av forretning		
Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe
141047	SCHNEIDER ASTRID	SKRIUGATA 22A, 3660 RJUKAN
240174	MOE ASGEIR	MOE VESTRE 6, 3660 RJUKAN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
3818	120	519

Doknr: 479732 Tinglyst: 04.05.2022
STATENS KARTVERK

Nye seksjoner						
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning
120	519	0	1	82 / 1728	Boligseksjon	Nei
120	519	0	2	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	3	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	4	82 / 1728	Boligseksjon	Nei
120	519	0	5	82 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	6	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	7	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	8	82 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	9	82 / 1728	Boligseksjon	Nei
120	519	0	10	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	11	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	12	82 / 1728	Boligseksjon	Nei
120	519	0	13	82 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	14	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	15	62 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	16	82 / 1728	Boligseksjon	Ja
120	519	0	17	82 / 1728	Boligseksjon	Nei
120	519	0	18	62 / 1728	Boligseksjon	Ja



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3818	120	519	0	19	62 / 1728	Boligseksjon	Ja	Nei
3818	120	519	0	20	82 / 1728	Boligseksjon	Nei	Nei
3818	120	519	0	21	82 / 1728	Boligseksjon	Ja	Nei
3818	120	519	0	22	62 / 1728	Boligseksjon	Ja	Nei
3818	120	519	0	23	62 / 1728	Boligseksjon	Ja	Nei
3818	120	519	0	24	82 / 1728	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MOTTATT
22 MAR 2022
TINN KOMMUNE

22/608-1

Søknad om seksjonering

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

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Anders Claussen	060674	anders@gaustatoppenlaft.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Ulefossvegen 32	3730	Skien	90504455

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3818	Tinn kommune	120	519	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgitt som brøk)
141047	Astrid Schneider	1/3
240174	Asgeir Moe	2/3

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjons-nummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)						Tilleggsareal									
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.						Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	82		13	B	82	B	25				37				49			
2	B	62	B	14	B	62	B	26				38				50			
3	B	62	B	15	B	62	B	27				39				51			
4	B	82		16	B	82	B	28				40				52			
5	B	82	B	17	B	82		29				41				53			
6	B	62	B	18	B	62	B	30				42				54			
7	B	62	B	19	B	62	B	31				43				55			
8	B	82	B	20	B	82		32				44				56			
9	B	82		21	B	82	B	33				45				57			
10	B	62	B	22	B	62	B	34				46				58			
11	B	62	B	23	B	62	B	35				47				59			
12	B	82		24	B	82	B	36				48				60			
Sum tellere: 576				Nevner = 576															

Dato	Innsenderens underskrift
16.3.2022	Anders Claussen

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

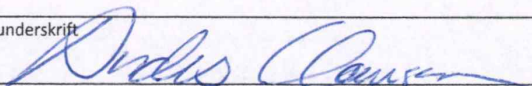
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

16.3.2022

Innsenderens underskrift



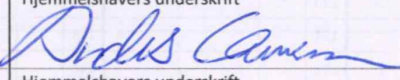
8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

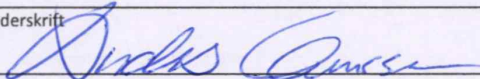
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Skien 16.3.2022		ANDERS CLAUSSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3818	Tinn	120	519	
Dato	Underskrift	Stempel		
2/5 -22	Elsen Miland	 TINN KOMMUNE		

Dato	Innsenderens underskrift
16.3.2022	

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

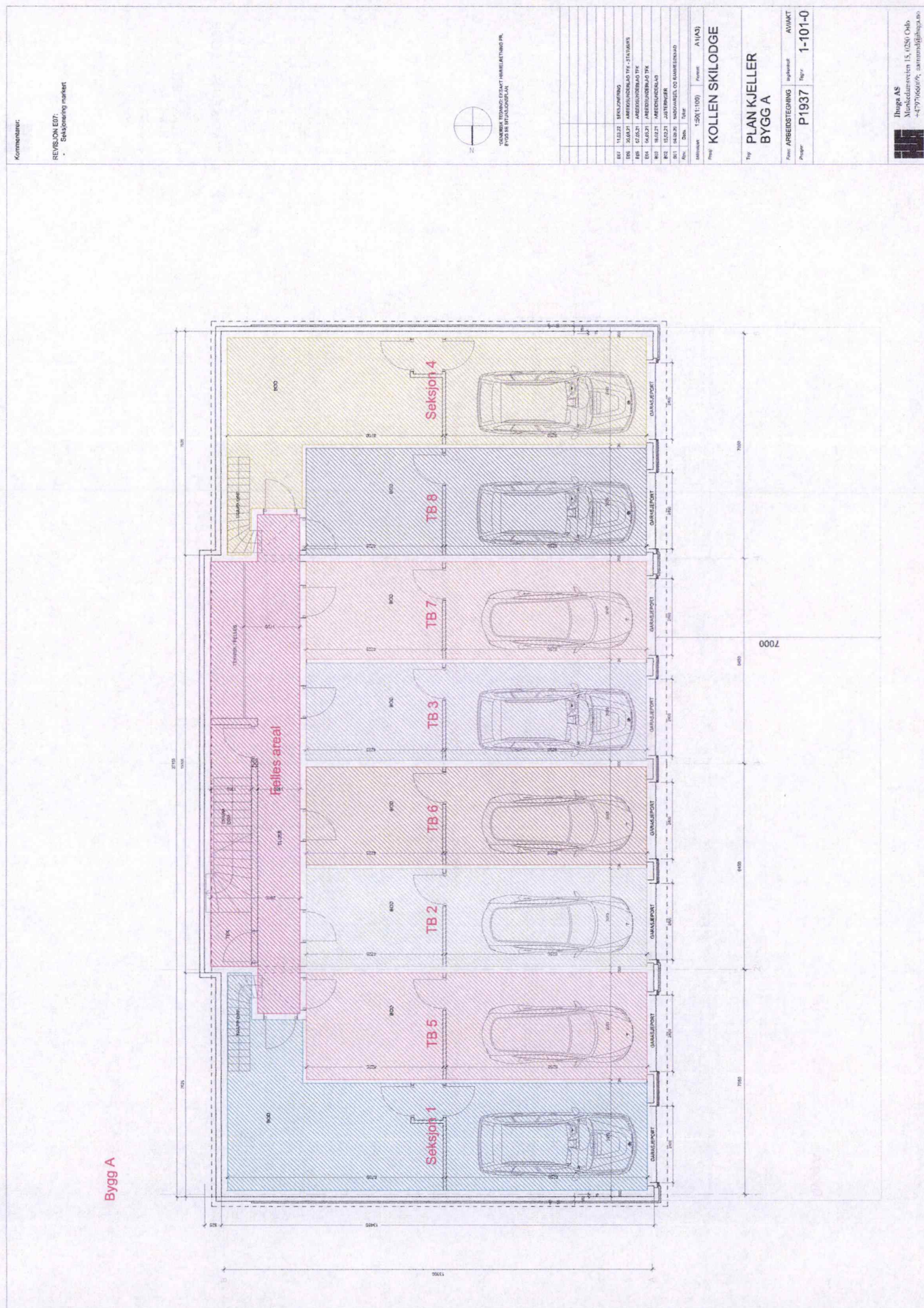
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggssareal. B = tilleggssareal i bygning G = tilleggssareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggssareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

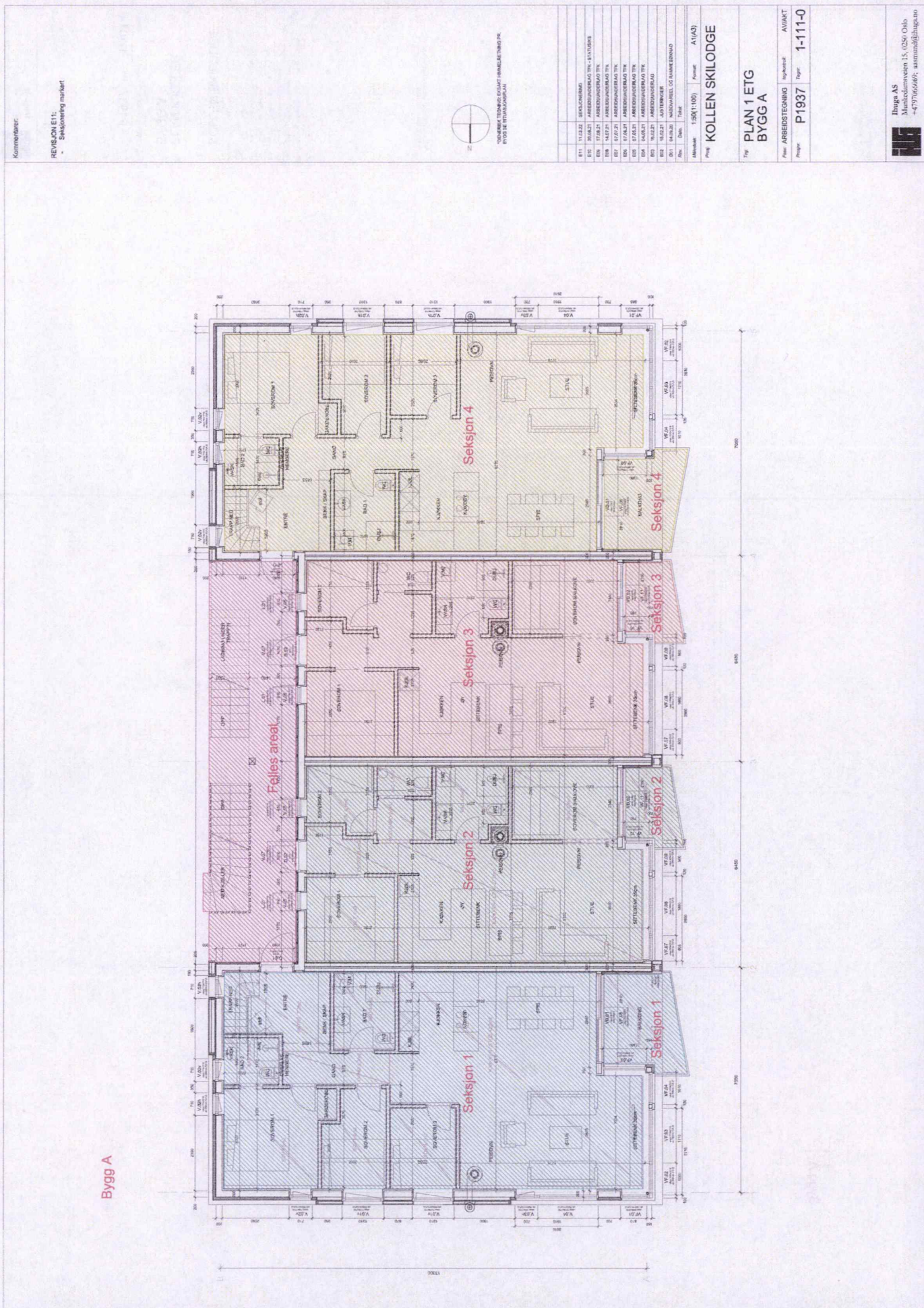
Dato

16.3.2022

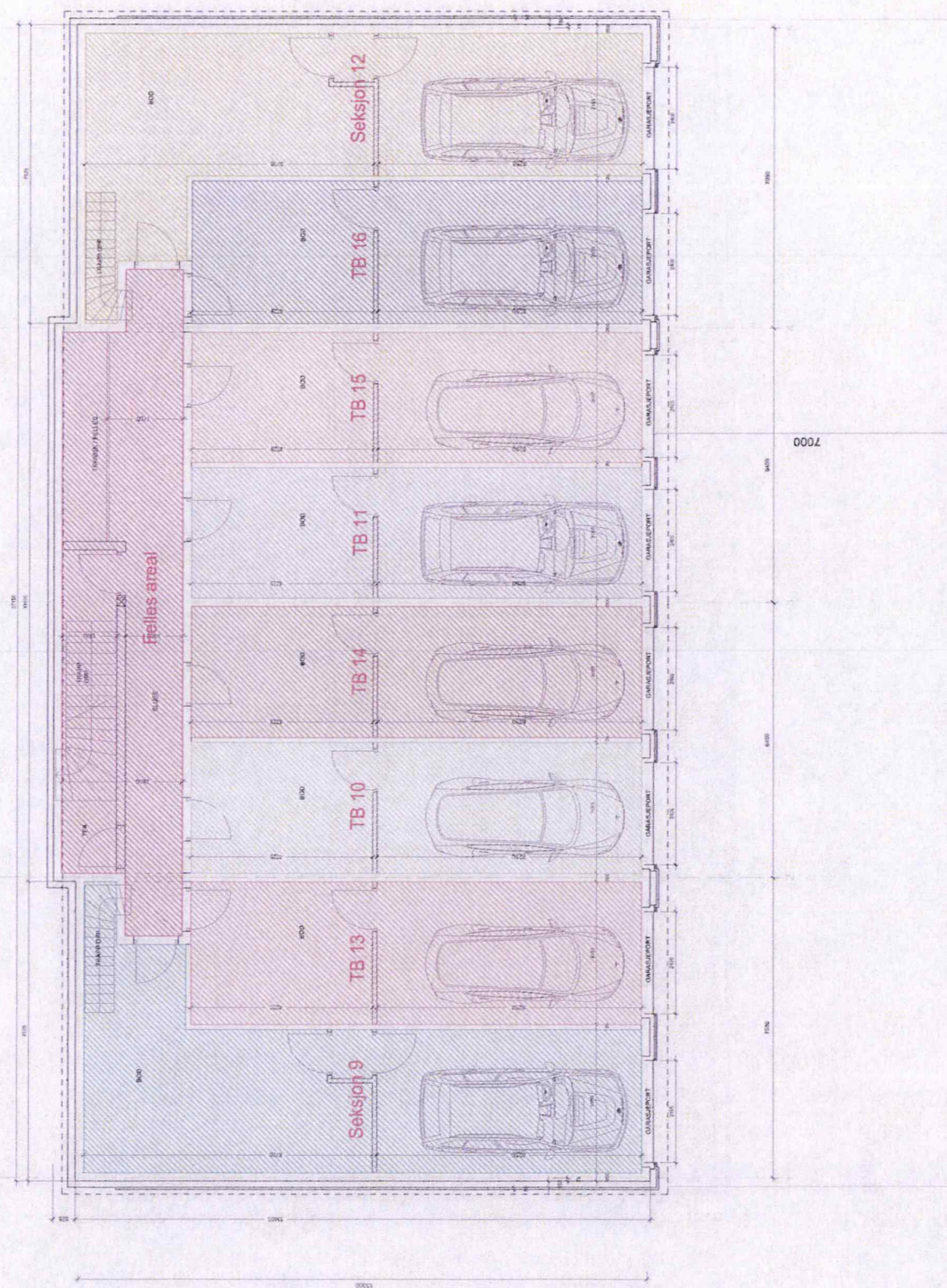
Innsenderens underskrift

erskrift 









REVISION E07:
- Selsjønning marked



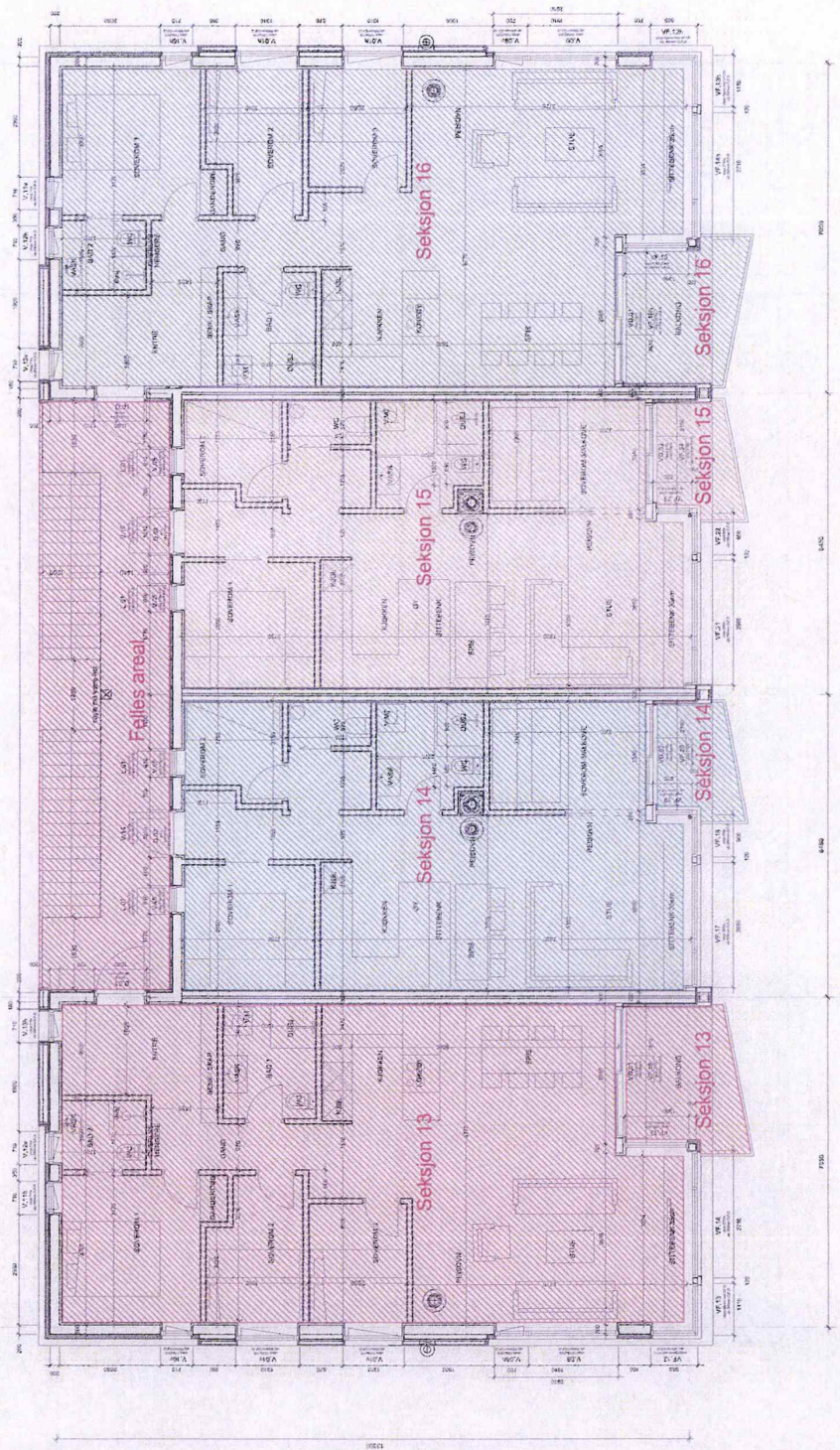
FOR MORE INFORMATION, CONTACT HANDELBERG INC.
1000 N. 4TH ST. SUITE 100, MINNEAPOLIS, MN 55412

[illegible]

Thygesen AS

Ihuga AS
Munkedamveien 15, 0250 Oslo
+4797066069; uas@ihuga.no





Kommentar:

REVISJON E10:
- Seksjonering markert



*GÉNÉRIQUE TECHNIQUE: ESSAI DE HABILITATION PR.
BYOD DE SITUATION

[illegible]

KOLLEN SKI LODGE

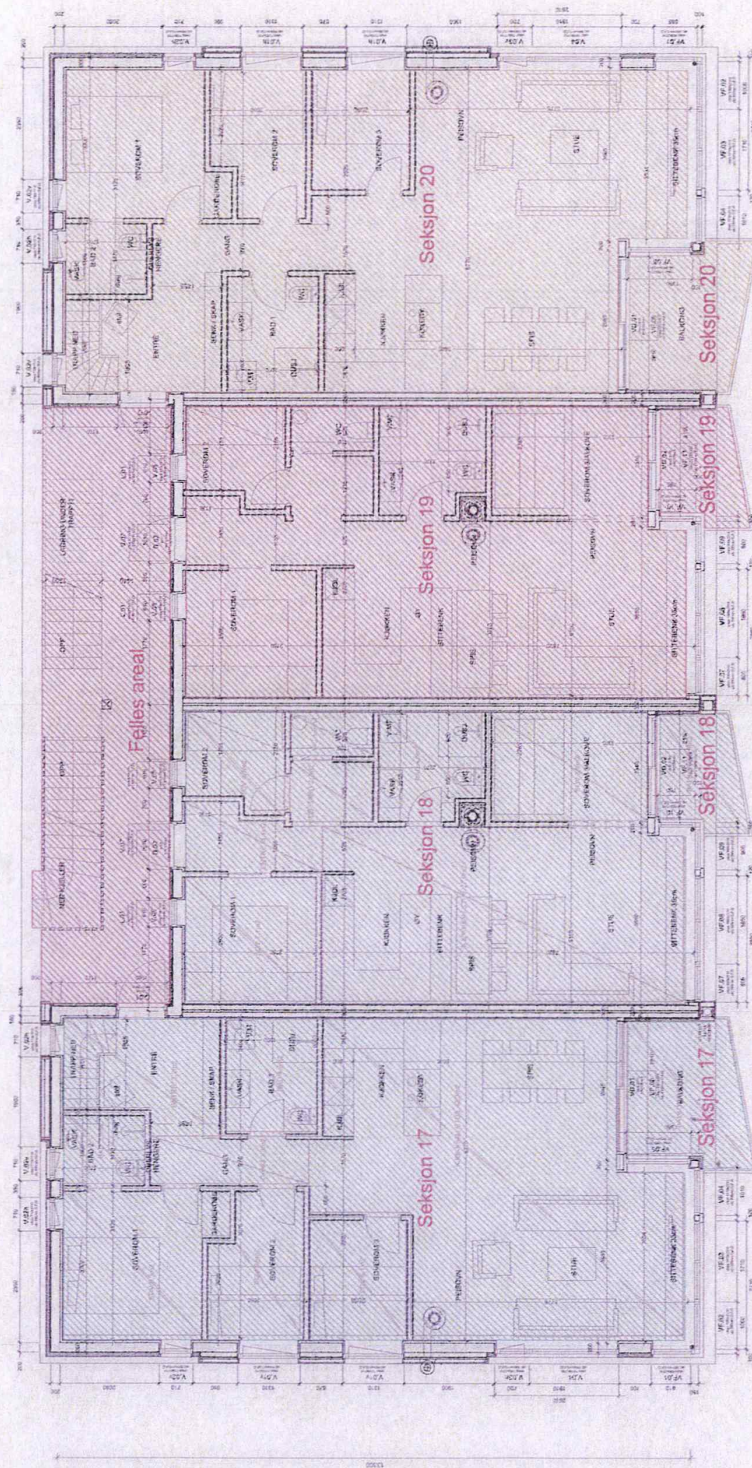
PLAN 2 ETG
BYGG B

Forside	ARBEIDSTEGNING	teg.konstn:	AV/AKT
Revers	P1937	Tegnr.	1-121-0



Ihuga AS
Munkedamveien 15, 0250 Oslo
+4797066049; aasmund@ihuga.no

Bygg C



Kommentarer:

REVISJON 011:
Seksjonlag merket



UTDRAG AV TEGNINGEN. DETTE ER EN KOPISERT AVBILDNING AV
BYGG C BYGG C

011	11.02.21	TEGNINGEN
012	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
013	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
014	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
015	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
016	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
017	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
018	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
019	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
020	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
021	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
022	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
023	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
024	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
025	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
026	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
027	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
028	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
029	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
030	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
031	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
032	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
033	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
034	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
035	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
036	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
037	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
038	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
039	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
040	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
041	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
042	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
043	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
044	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
045	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
046	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
047	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
048	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
049	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
050	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
051	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
052	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
053	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
054	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
055	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
056	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
057	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
058	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
059	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
060	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
061	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
062	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
063	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
064	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
065	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
066	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
067	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
068	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
069	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
070	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
071	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
072	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
073	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
074	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
075	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
076	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
077	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
078	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
079	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
080	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
081	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
082	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
083	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
084	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
085	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
086	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
087	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
088	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
089	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
090	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
091	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
092	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
093	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
094	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
095	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
096	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
097	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
098	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
099	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C
100	11.02.21	ARBEIDSGRANSEN TIL BYGG C

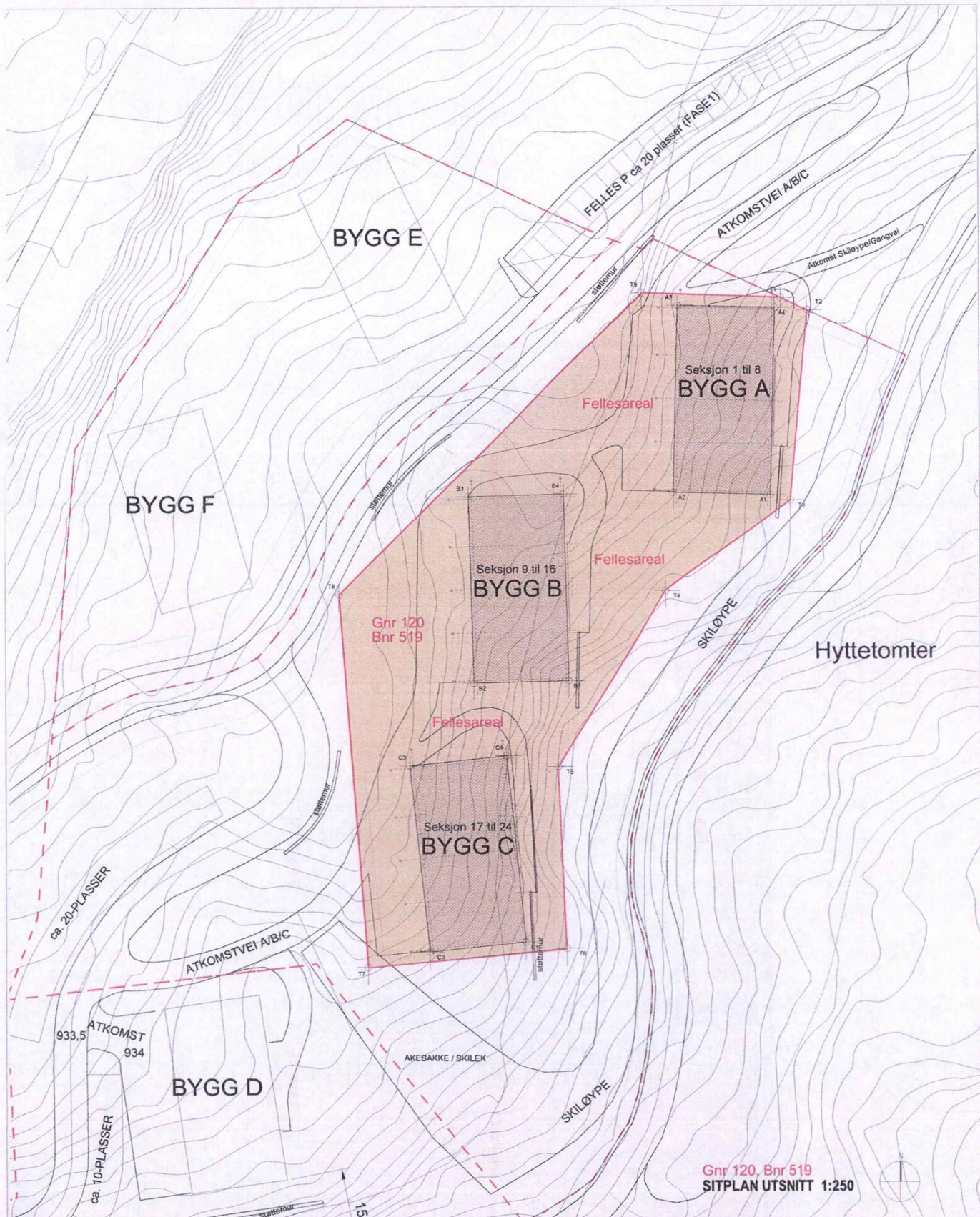
Bygg C
KOLLEN SKI LODGE

PLAN 1 ETG
BYGG C

Arbeidstegning
P1937

Bygg AS
Markedsmessen 15, 0250 Oslo
+47706666, as@bygg.no





Thrup AS
Møllebruveien 15, 0250 Oslo
+477066005, samordning@thrups.no

REVISJON
- Seksjonering markert

SEKSJONER
FELLESAREAL (72078 m²)

Fase		AREBESTEMNING	BYGGKATEGORI
Prosjekt	P-1937	Byggetype	1-001-0-0

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682

1683

1684

1685

1686

1687

1688

1689

1690

1691

1692

1693

1694

1695

1696

1697

1698

1699

1700

1701

1702

1703

1704

1705

1706

1707

1708

1709

1710

1711

1712

1713

1714

1715

1716

1717

1718

1719

1720

1721

1722

1723

1724

1725

1726

1727

1728

1729

1730

1731

1732

1733

1734

1735

1736

1737

1738

1739

1740

1741

1742

1743

1744

1745

1746

1747

1748

1749

1750

1751

1752

1753

1754

1755

1756

1757

1758

1759

1760

1761

1762

1763

1764

1765

1766

1767

1768

1769

1770

1771

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

1781

1782

1783

1784

1785

1786

1787

1788

1789

1790

1791

1792

1793

1794

1795

1796

1797

1798

1799

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1806

1807

1808

1809

1810

1811

1812

1813

1814

1815

1816

1817

1818

1819

1820

1821

1822

1823

1824

1825

1826

1827

1828

1829

1830

1831

1832

1833

1834

1835

1836

1837

1838

1839

1840

1841

1842

1843

1844

1845

1846

1847

1848

1849

1850

1851

1852

1853

1854

1855

1856

1857

1858

1859

1860

1861

1862

1863

1864

1865

1866

1867

1868

1869

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

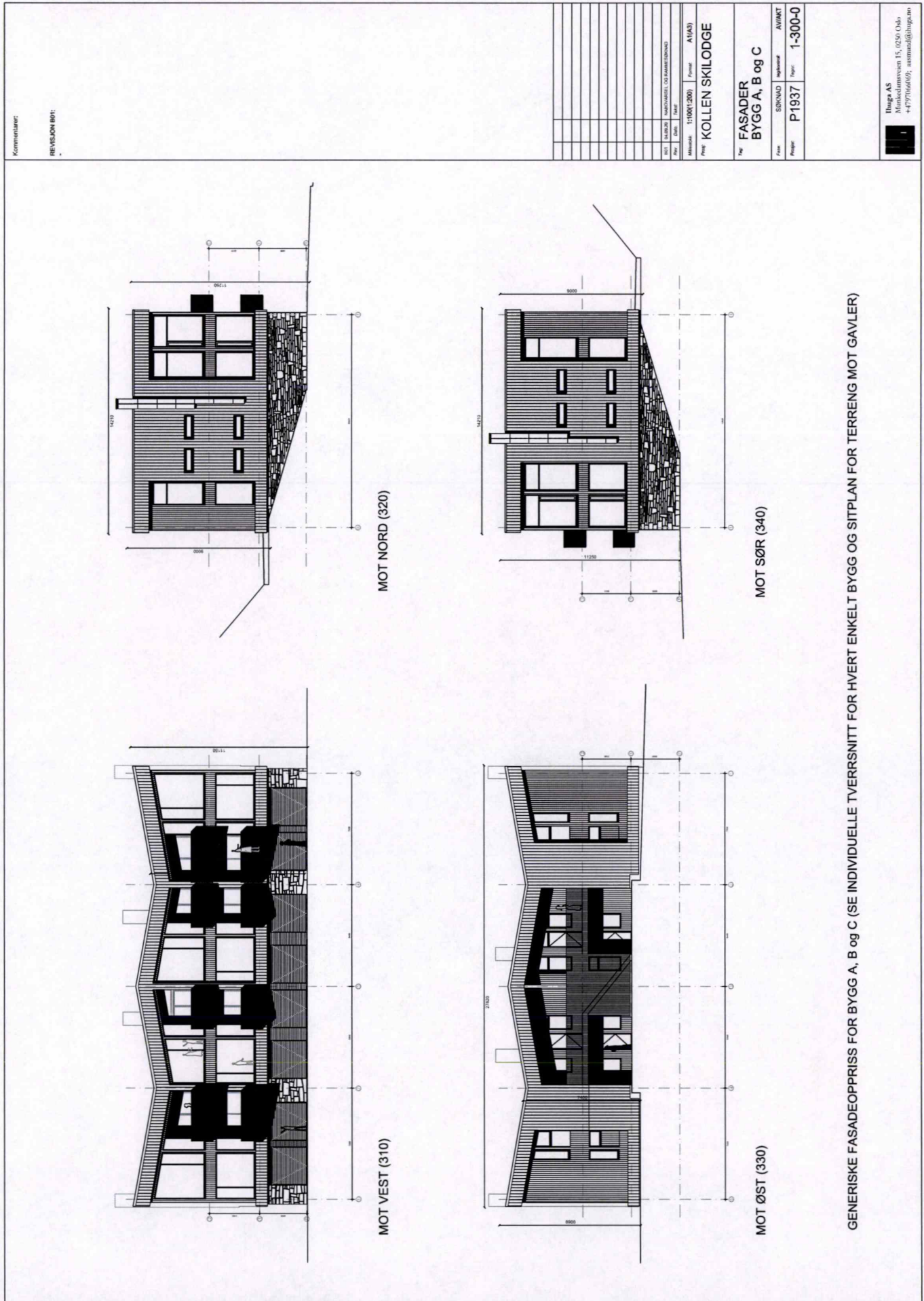
1995

1996

1997

1998

1999



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 120, Bruksnummer 519, Seksjonsnummer 16 i 4026 TINN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

27.01.2025 kl. 15.10

Oppdatert per

27.01.2025 kl. 15.07

Adresse(r):

Gateadresse: **Kollen 84**

Gatenr: **2490**

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

2025/41810-2/200 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: 519
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: 519
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: 519
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: 519
1991/541-1/33 14.02.1991	SKJØNN Kvilldal - Flesaker GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519
1995/957-1/33 31.03.1995	** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/eksproprietant.
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: 519
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: 519
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: 519
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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

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: 519

2025/41810-1/200 13.01.2025 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 22 000 000
Panthaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/41810-2/200 13.01.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00
Rettighetshaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2022/479732-1/200 04.05.2022 21:00 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 82/1728

2024/612353-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 519 FNR: 0 SNR: 16

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.