PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BJØNNLISKARDET 71

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra Ringebu kommune, herunder: Ferdigattest, reguleringsplaner og bestemmelser etc.

Informasjon fra Velforeningen Nirvana 1, herunder opplysningsskjema, årsregnskap 2025 og vedtekter

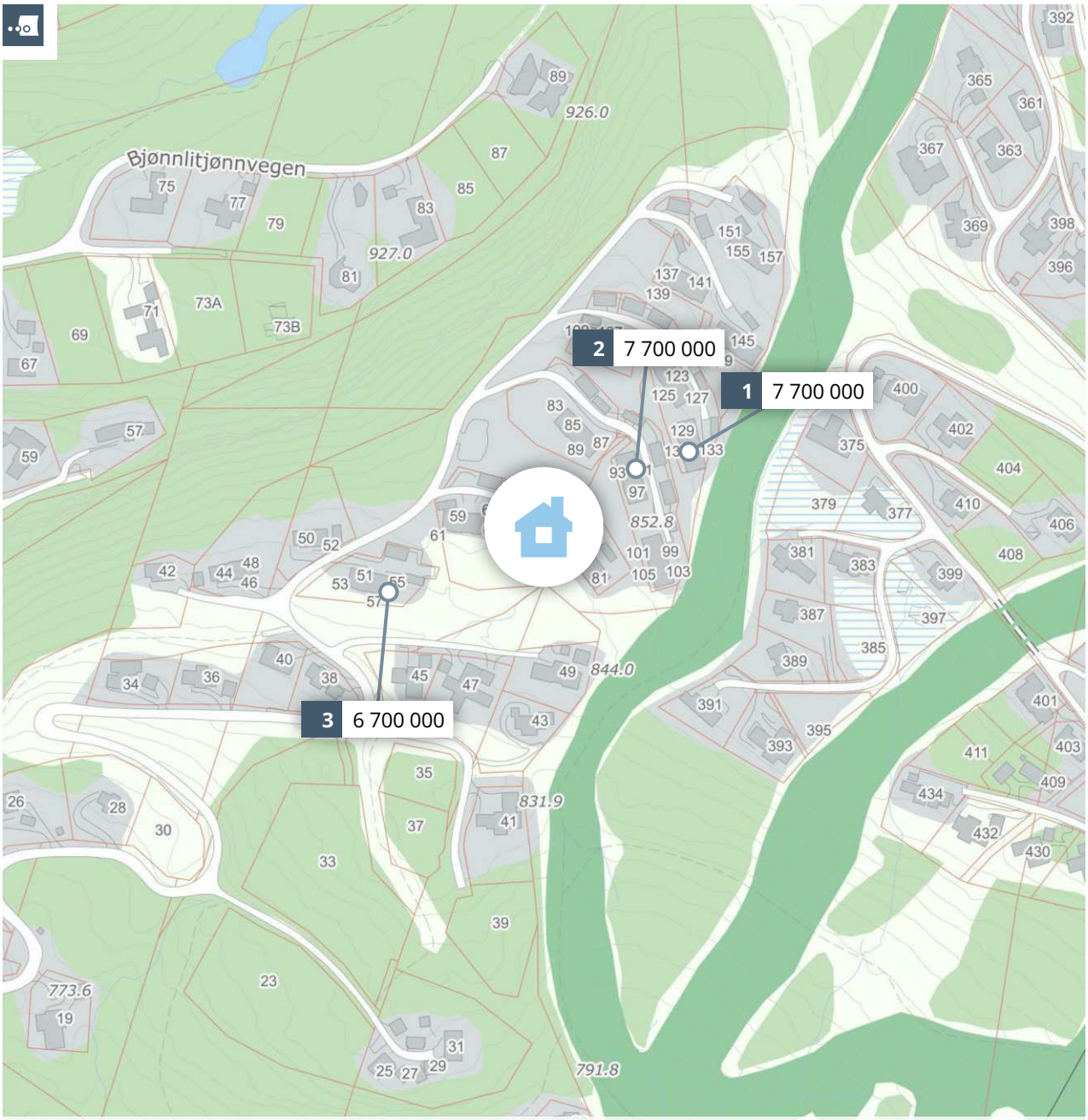
Informasjon fra Velforeningen Kvitfjell Vest, herunder årsregnskap 2025, vedtekter, årsmøtereferat og budsjett år 2026

Kopi av tinglyste dokumenter fra Statens Kartverk

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BJØNNLISKARDET 71

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 20.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Stig Henning Svartor.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2006

GNR 103 BNR 87 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3439 RINGEBU GRUNNKRETS MIDT-STRAND

Verdivurdert til

6 800 000

-	6 800 000	66 667
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	102 m²	6 m²	- m²	9 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	982
Formue	0
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bjønnliskardet 135				05.09.2022	7 700 000	**7 700 000**	-	7 700 000	**75 490**
	102 m²	2007	0 m²	4 sov						
2	Bjønnliskardet 91				24.06.2022	7 000 000	**7 700 000**	0	7 700 000	**75 490**
	102 m²	2006	2 883 m²	4 sov						
3	Bjønnliskardet 57				13.02.2024	7 000 000	**6 700 000**	0	6 700 000	**65 686**
	102 m²	2006	- m²	4 sov						

Kvitfjell - Nirvana. Dette er en populær beliggenhet på Kvitfjell med svært god plassering til alpinbakken samt veldig gode solforhold og utsiktsforhold. Leiligheten inneholder blant annet 4 soverom og 2 bad. Carport og separat bod.

På Kvitfjell er det et mangfold av aktivitetstilbud for store og små. Kvitfjell tilbyr fjellnorges kanskje beste restauranttilbud med blant annet Tyrihanstunet, Gondolen Fjellbistro, Varden, Lettvint, For. I tillegg er det en delikatessebutikk samt 2 sportsbutikker.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.05.2007		04.05.2007	-	3 000 000	-	3 000 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Fritidsboliger til salgs i MIDT-STRAND grunnkrets nå

19
fritidsboliger til salgs

11.4M
11.1M
10 701 000 Prisantydning i snitt
10.5M
10.2M
9.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
115
dager

Fritidsboliger solgt i MIDT-STRAND grunnkrets siste 3 mnd

11
fritidsboliger solgt

8 152 000 Prisantydning i snitt
7 694 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
188
dager

for 4.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Bjønnliskardet 71 , 2634 FÅVANG

RINGEBU kommune

gnr. 103, bnr. 87, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 102 m²



Befaringsdato: 14.05.2026 **Rapportdato:** 18.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22454-1015 **Referansenummer:** GJ6495

Foretak: Sintek Norge AS **Takstingeniør:** Ivar Sylte

SINTEK
Senter i norsk takst- og eiendomskompetanse

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Sintek Norge AS

Senter i norsk takst- og eiendomskompetanse



Rapportansvarlig

Ivar Sylte

ivs@sintek.no

901 04 813

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt god tilstand. Se forøvrig enkelte merknader under konstruksjoner.

Eier var ikke tilstede ved befaring.
Egenerklæringsskjema var ikke fylt ut før befaring.
Etter befaring har eier kommet med en del tilleggsopplysninger.
Disse er ikke verifisert av takstmann og står for eiers egen regning.
Anført på de punkter det gjelder med 'Info fra eier: '

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av torv.
Knotteplast under torv.
Asfaltbasert takbelegg under knotteplast.
Taktro under takpapp.
Takrenne i tre mot sør (over veranda). Denne har godt utstikk og fall direkte til grunn.
Takrenne i tre mot nordsiden over inngangsparti. Dednne dekker kun inngangsparti og har fall direkte til grunn.

Rundt pipe ligger knotteplast med minimal oppbrett og er delvis dekket av torv.
Stående grov kledning av limtre.
Ukjent oppbygging av takkonstruksjonen.
Malt ytterdør med stort glass felt og kodelås.
Noe malingsslitt.
Terrasse på 9 m2 mot sør. Kledd med impregnerte terrassebord.
Solid betong trapp med håndløper ned til inngangsdør på nordsiden.
Liten trapp i impregnert treverk ned til terreng fra terasse mot sør.

INNVENDIG Gå til side

Flis på gulv ved inngangsparti og i våtrom.
Parkett på alle andre gulv.
Lys tre panel på alle vegger og hvitmalt mur på en vegg ved peis.
Lys panel i tak som på vegger.
Ukjent oppbygging av etasjeskille mot grunn.
Utvendig sees det en høy oppforing over det som antas å være en støpt plate.
Innvendig observeres lufteventiler som kommer opp av gulvet ved ytterveggene.
Disse er tilkoblet det balanserte ventilasjonsanlegget og gir tilluft i de rom der de er montert.

Eier opplyser i tillegg:
Gulv på grunn med varmefolie/kabler med underliggende isolasjon, kantdrager i betong.
Ekstra romhøyde i leiligheten med høyere dører enn standard.
Fra toppen ser det utifra form og størelse på røykrør ut til at det er en elementpipe av type Leca Maxi.
Dette bekreftes av eier og at den etterpå er kledd med grov skifer.
Hvitmalte glatte innerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Flislagt bad med inngang til badstue.
Vegghengt closet, dusjvegger i glass, servant og opplegg for vaskemaskin.
Hvite fliser på vegg, lys trepanel i tak.
Godt fall mot sluk på hele badet.
Nedsenket området for dusjen med godt internt fall.
Det er synlig noe blått som går mot klemringen på sluket. Dette fremstår som en slukmansjett, men det kan ikke bekreftes med sikkerhet da det er betongstøl mot kanten av sluket som dekker kanten av klemringen.

Eier opplyser:
'Det er smøremembran etter det jeg har fått opplyst og det er ukjent for meg at det er mye betongsøl i skuk'.
Tilkoblet leilighetens balanserte ventilasjonsanlegg.
Måleresultat med hammerelektrode ned i bunnsvill viser LO på instrumentet. Dvs under 7 vektprosent som tilsvarer helt tørt treverk.

Bad 2.
Lite flislagt bad med dusj, servant og vegghengt toalett.
Hvite fliser på vegg, lys panel i tak.
Godt fall mot sluk tross et lite bad. Nedsenk for dusjsone på 20 mm og godt lokalt fall internt i dusjsonen.
Ikke synlig slukmansjett.
Nå synlig blått som ligger litt utover kant på klemring. Mulig at dette kan være smøremembran som er smurt over slukmansjett.
Tilkoblet leilighetens balanserte ventilasjonsanlegg.
Måleresultat med hammerelektrode ned i bunnsvill viser måleresultat på 7,1 vektprosent som tilsvarer helt tørt treverk.

KJØKKEN Gå til side

Pent og funksjonelt kjøkken med kjøkkenøy og integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator plassert over platetopp. Utkast over tak.

SPESIALROM Gå til side

Badstue med inngang fra hovedbad.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rørskap plassert i badstue.
Noe kobberrør rundt inntak ved bereder.
Alt av synlige avløpsrør er i plast.
Balansert ventilasjon plassert i garderobeskap ved inngangsdør
Liggende bereder plassert under benk i badstue.
El anlegg fra byggeår med sikringsskap plassert i bod ved gang.
Sjekkliste under er ikke forelagt eier, det kun takstmann som har vurdert anlegget.

Samsvarserklering og dokumentasjon på anlegget er lokalisert i sikringsskap sammen med kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn.

Info fra eier:
'Grunn er komprimert steinfylling og godt drenerte masser.

Beskrivelse av eiendommen

Støpt plate på grunn. Ingen problemer med vann selv ved styrtregn.'
Ukjent oppbygging av drenering.
Det er godt synlig singel rundt grunnmuren.
Det er ikke synlig fuksperre mot grunnmur f.eks type knotteplast av Platon.
Her er det imidlertid i ferd med å etablere seg en del grantrær og det anbefales at disse fjernes før de etablerer et stort rot system som potensielt kan skade dreneringen.

Info fra eier:
'Vekster klippes regelmessig'

Ukjent konstruksjon men det er antas at det er støpt plater på grunn.

Info fra eier:
'Støpt plate på grunn.'
Det er beskrevet fra kommunen at det er offentlig vann og avløp tilkoblet via private stikkledninger. Oppbygging utover dette er ukjent

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det var ikke krav om radonsperre for nybygg opført i 2006.
Eiendommen ligger i gult område, men helt i kanten av rosa område med "Høy aktsomhetsgrad".

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

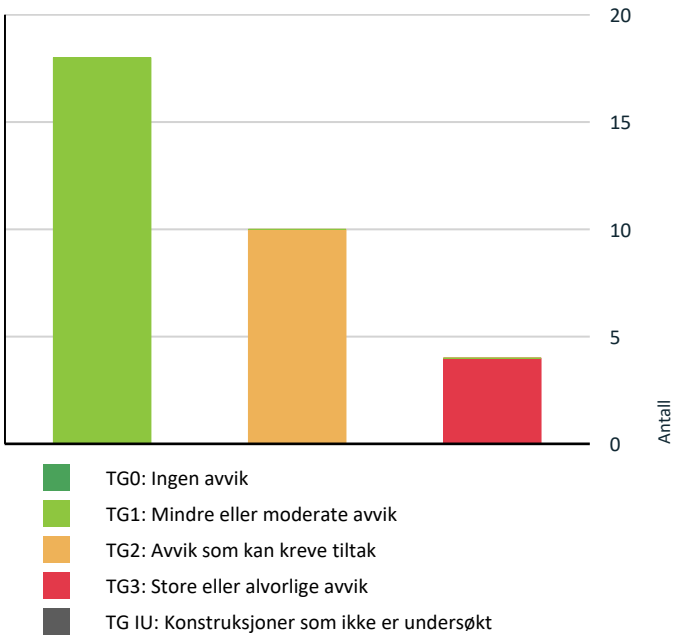
Fritidsbolig

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Ferdigattest er forevist, datert 06.12.2006, arkivnr 2006/002268-3.
Ferdigattest referer ikke til noen plantegning.
Det er forevist plantegning datert 15.06.05 og denne samsvarer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

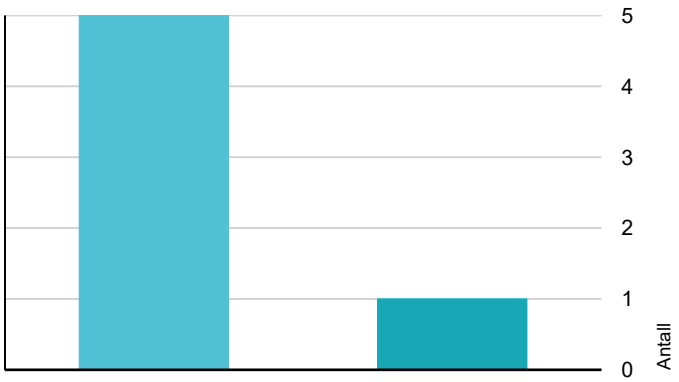
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad 2. > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad 2. > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad 2. > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar

Anvendelse
Fritidsformål

Standard
Normalt god standard

Vedlikehold
Normalt godt vedlikehold, men behov for noe utvendig vedlikehold av overflater.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking av torv.
Knotteplast under torv.
Asfaltbasert takbelegg under knotteplast.
Taktro under takpapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Se punkt 'Nedløp og beslag' vedrørende bekymringsfull tetting ved pipefot.

På nordsiden av tak er det en del mose vekst og busker i form av små granplanter og andre løvtrevekster.

Det er tydelig at det er utført vedlikehold ved at disse er klippet og det er bra.

Vedlikehold og stell av taket foretas regelmessig i regi av sameiet, kostnader blir felleskostnader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales i tillegg til det vedlikehold som allerede utføres å gjøre følgende vedlikeholdstiltak:
- Kalke for å redusere vekstforhold for mose
- Fjerne skudd av grantrær veda t de røskes opp med roten.
- Behandle løvvekster med hjelp fra godkjent foretak med egnet selektivt plantevernmiddel. Kun klipping av løvvekster stimulerer til rotskudd og videre vekst.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport





Dårlig løsning av tetting rundt pipefot



Noe mosevekst og busker mot nord.



Godt fungerende løsning med asfaltbasert takbelegg oppå taktro, knotteplast, torvstokkkroker og impregnert torvstokk med riktig glippe under.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenne i tre mot sør (over veranda). Denne har godt utstikk og fall direkte til grunn.
Takrenne i tre mot nordsiden over inngangsparti. Dednne dekker kun inngangsparti og har fall direkte til grunn.

Rundt pipe ligger knotteplast med minimal oppbrett og er delvis dekket av torv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Selv om det ikke er kontrolert nedløp for vann anses løsningen liekvel tilfredsstillende gitt at den nå har fungert i 20 år.
Det var tidsvis styrtregn under befaringen og det ble observert an en del dråper slo inn på kledning på nordsiden, men det er ikke registrert forhøyet fuktighet i kledningen.

Takrenne mot nord er nesten full med mose.
Takrenne mot sør er ikke inspisert pga. sikkerhetsmessige forhold.

Aviket som gir grunnlag for TG3 er beslagsløsningen rundt pipefot.

Info fra selger:
'Det er trolig montert en oppbrett på undertekkingen med avdekninsbeslag lenger ned i torvtaket. Det er heller ikke registert noen problemer med dette i løpet av 20 år.'

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.

Tilstandsrapport

Det er i ferd med å etablere seg gras og vegetasjon mellom knotteplat og pipe ved pipefot.

Manglende tiltak kan føre til vanninntrengning ved pipe med fare for skade av konstruksjoner, samt forringelse av bygningsdeler over tid.

Takstmannen mener det må gjøres nærmere undersøkelser for å verifisere om sikring for vannintrenging ved pipefot er en annen enn det som er synlig.

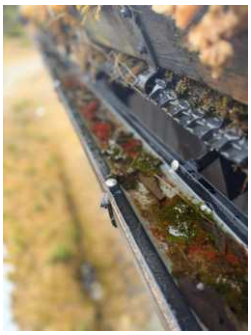
Kostnadsestimatet er svært usikkert før det er foretatt nærmere undersøkelser.

Merk at som for punktet 'Taktekking' er dette en del av sameiets ansvarsområde og tilligger ikke denne boenheten alene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utilfredsstillende synlig løsning ved pipefot.



Takrenne mot nord er nesten full med mose.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Stående grov kledning av limtre.



Grov kledning av limtre.



Synlig lufting og musetetting.



Ingen forhøyede verdier ved stikkprøver på kledningen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ukjent oppbygging av takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Selve konstruksjonen lar seg ikke besiktige da det ligger en leilighet over denne enheten.
Utvendig er det ikke mulig å se lufting av konstruksjonen.
Det kan være at det så lenge det er torvtak er valgt å bruke kompakt isolasjonsløsning uten ventilering.

Takkonstruksjonen er fellesareal.

Eier opplyser:
'Takkonstrukjson utført som kraftig dimensjonert sperretak opplagt på stålkonstruksjon, luftet loftsom. (himling i 2 etg er horisontal).'

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.



TG 1 Vinduer





Datostempling på vinduer fra 2006.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt ytterdør med stort glass felt og kodelås.
Noe malingsslitt.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på 9 m2 mot sør. Kledd med impregnerte terrassebord.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Terassebord nærmest rekkverk har forhøyet fuktighet og oppleves som litt morkne uten at jeg vil påstå at det er direkte råte.
De har også noe grønnskjær av mose/algevekst.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Behandle med egnede produkter mot mose/algevekst og vurder om enkelte bord må skiftes ut.

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Solid betong trapp med håndløper ned til inngangsdør på nordsiden.
Liten trapp i impregnert treverk ned til terreng fra terasse mot sør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dekke på tretrapp har begynnende råteskade og forhøyet fuktighet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anses som et enkelt og rimelig tilak å utbedre dette.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Solid betongtrapp på nordside.



Forhøyet fuktighet i tretrapp mot sør. 22,7 vektprosent.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flis på gulv ved inngangsparti og i våtrom.
Parkett på alle andre gulv.
Lys tre panel på alle vegger og hvitmalt mur på en vegg ved peis.
Lys panel i tak som på vegger.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Ukjent oppbygging av etasjeskille mot grunn.
Utvendig sees det en høy oppforing over det som antas å være en støpt plate.
Innvendig observeres lufteventiler som kommer opp av gulvet ved ytterveggene.
Disse er tilkoblet det balanserte ventilasjonsanlegget og gir tilluft i de rom der de er montert.

Eier opplyser i tillegg:
Gulv på grunn med varmefolie/kabler med underliggende isolasjon, kantdrager i betong.
Ekstra romhøyde i leiligheten med høyere dører enn standard.
Ventilasjonsanlegg har varmegjenvinner med 80% virkningsgrad
Varmeanlegg styres i hovedsak via APP fra Sikom (ekskl soverom)

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Fra toppen ser det utifra form og størelse på røykrør ut til at det er en elementpipe av type Leca Maxi.
Dette bekreftes av eier og at den etterpå er kledd med grov skifer.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Det kan potensielt komme glør under åpning på glassplate.

Det foreligger rapport fra feier datert 12.01.2023 uten anmerkninger

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Eier opplyser: Det vil bli montert glassplate på gulv før visning.

Takstmannens kommentar: Forutsatt at dette blir gjort bortfaller TG3 og kostnad.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport









TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvitmalte glatte innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad med inngang til badstue.
Vegghengt closet, dusjvegger i glass, servant og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Hvite fliser på vegg, lys trepanel i tak.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Godt fall mot sluk på hele badet.
Nedsenket området for dusjen med godt internt fall.

ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er synlig noe blått som går mot klemringen på sluket. Dette fremstår som en slukmansjett, men det kan ikke bekreftes med sikkerhet da det er betongstøl mot kanten av sluket som dekker kanten av klemringen.

Eier opplyser:
'Det er smøremembran etter det jeg har fått opplyst og det er ukjent for meg at det er mye betongsøl i skuk'.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er fare for fukt i konstruksjoner.

Fuktsøk med Tramex MRH III angir at det kan stå fuktighet i gulvet. Merk at dette er et fuktsøk og ikke fuktmåling.
Fuktsøk gir kun indikasjoner mens sen fuktmpåling gir et sikkert resultat.
Fuktmåling med piggsonde slått ned i treverk på bunnsvill fra tilstøtende rom gir ingen indikasjon på fukt.
Det er også ukjent når dusjen sist ble benyttet og varmekablene står på lav effekt/termostat nedskrudd til 7 grader.
Dersom det ble dusjet rett før avreise og varmekable ble skrudd ned kan dette føre til at det er gjenstående vann/fuktighet som ligger over membranen noe som da er normalt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Andre tiltak:

Takstmannen anbefaler følgende.
- Dersom mulig innhente informasjon og dokumentasjon på hvordan membran og tettesjikt er utført.
- Sette varmekabler på full effekt noen dager og deretter gjenta fuktsøk med egnet måleinstrument.

TG3 er derfor satt med bakgrunn i nevnte funn og at takstmannen ikke kan gå god for at tettesjikt/membran er tilfredsstillende.

Eventuelle kostnader er vanskelig å beregne før nevnte tiltak er utført.

Kostnadsestimat: Under 20 000





ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilkoblet leilighetens balanserte ventilasjonsanlegg.



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Måleresultat med hammerelektrode ned i bunnsvill viser LO på instrumentet. Dvs under 7 vektprosent som tilsvarer helt tørt treverk.



ETASJE > BAD 2.

Generell

Beskrivelse

Lite flislagt bad med dusj, servant og vegghengt toalett.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 2.

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Hvite fliser på vegg, lys panel i tak.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Dør inn til badet er plassert i umiddelbar nærhet til dusjen uten adskillelse av glassvegg eller lignende. Dette har medført noe svelling på dørlisten nederst ved gulvet.

Det er også en liten sprekk eller manglende fuge på veggflis i samme område.

Konsekvens/tiltak

Avviket er ikke alarmerende men det er likevel satt TG2 og det anbefales at det følges med på konstruksjonen og sørge for at listverk tørkes godt etter hver gang dusjen er brukt.

Maglende fuge kan svært enkelt utbedres.



Litt svelliing/vridning på listverk som ligger helt inntil dusjsonen.



Manglende fuge

ETASJE > BAD 2.

Overflater Gulv

Beskrivelse

Godt fall mot sluk tross et lite bad. Nedsenk for dusjsone på 20 mm og godt lokalt fall internt i dusjsonen.

ETASJE > BAD 2.

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Ikke synlig slukmansjett.
Nå synlig blått som ligger litt utover kant på klemring. Mulig at dette kan være smøremembran som er smurt over slukmansjett.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Fuktsøk med Tramex MRH III angir at det kan stå fuktighet i gulvet. Merk at dette er et fuktsøk og ikke fuktmåling.
Fuktsøk gir kun indikasjoner mens sen fuktmpåling gir et sikkert resultat.
Fuktmåling med piggsonde slått ned i treverk på bunnsvill fra tilstøtende rom gir ingen indikasjon på fukt.
Det er også ukjent når dusjen sist ble benyttet og varmekablene står på lav effekt/termostat nedskrudd til 7 grader.
Dersom det ble dusjet rett før avreise og varmekable ble skrudd ned kan dette føre til at det er gjenstående vann/fuktighet som ligger over membranen noe som da er normalt.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Andre tiltak:

Takstmannen anbefaler følgende.
- Dersom mulig innhente informasjon og dokumentasjon på hvordan membran og tettesjikt er utført.
- Sette varmekabler på full effekt noen dager og deretter gjenta fuktsøk med egnet måleinstrument.

Eventuelle kostnader er vanskelig å beregne før nevnte tiltak er utført.

Kostnadsestimat: Under 20 000





ETASJE > BAD 2.

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD 2.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilkoblet leilighetens balanserte ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 2.

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Måleresultat med hammerelektrode ned i bunnsvill viser måleresultat på 7,1 vektprosent som tilsvarer helt tørt treverk.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Pent og funksjonelt kjøkken med kjøkkenøy og integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i overflater.

Sprekk i benkeplate til høyre for blandebatteri.
Ikke registrert forhøyet fuktighet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

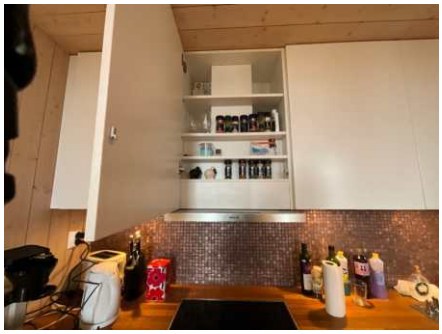
Skaden er å anse som kosmetisk men det er viktig at det ikke blir vannsøl som trekker ned i sprekken.
Det anbefales å tette sprekken med god gammel flis og trelimblanding, pusse og til slutt behandle med samme overflateprodukt som resten av benkeplata.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator plassert over platetopp. Utkast over tak.



Tilstandsrapport

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue med inngang fra hovedbad.

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rørskap plassert i badstue.
Noe kobberrør rundt inntak ved bereder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

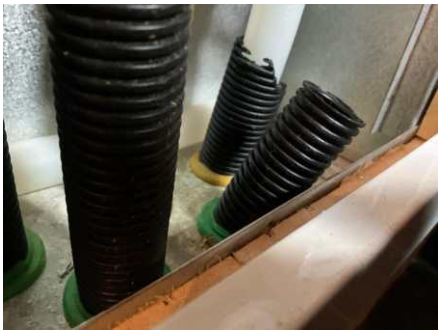
Avrenningsrør er montert men er plassert så høyt at det ikke er funksjonelt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Eier opplyser: Drenering fra rørskap vil bli utbedret før visning.





Dreneringsrør er plassert for høyt.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Alt av synlige avløpsrør er i plast.
Det er ikke registerert egen stakeluke på avløpsanlegget.
Staking kan skje gjennom toalett eller sluk.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon plassert i garderobeskap ved inngangsdør

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Liggende bereder plassert under benk i badstue.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Har ikke lyktes å finne skilt med produksjonsdato på bereder. Det antas ut i fra byggeår at den er 20 år gammel.

Det er ikke registrert at det er sluk under bereder.
Hovedinntak med hovedkran er også plassert i hjørnet sammen med bereder.

Info fra eier:
'Det er sluk i gulv i badstuen
Stoppekran under badstubenk er hovedstoppekran for de 4 leilighetene og inngår i fellesareal/-installasjon.'

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

El anlegg fra byggeår med sikringsskap plassert i bod ved gang.
Sjekkliste under er ikke forelagt eier, det kun takstmann som har vurdert anlegget.

Samsvarserklering og dokumentasjon på anlegget er lokalisert i sikringsskap sammen med kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006 Bassert på byggeår og det er ingenting som tyder på at det er gjort omfattende endringer etter det.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Elektro er ikke takstmannens fagområde og gitt at anlegget er 20 år gammelt anbefales det at det gjennomgås av en fagmann.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

Info fra eier:
'Grunn er komprimert steinfylling og godt drenerte masser.
Støpt plate på grunn. Ingen problemer med vann selv ved styrtregn.'

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ukjent oppbygging av drenering.
Det er godt synlig singel rundt grunnmuren.
Det er ikke synlig fuksperre mot grunnmur f.eks type knotteplast av Platon.
Her er det imidlertid i ferd med å etablere seg en del grantrær og det anbefales at disse fjernes før de etablerer et stort rot system som potensielt kan skade dreneringen.

Info fra eier:
'Vekster klippes regelmessig'



Ikke synlig fuktsperre mot grunnmur.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ukjent konstruksjon men det er antas at det er støpt plater på grunn.

Info fra eier:
'Støpt plate på grunn.'

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er beskrevet fra kommunen at det er offentlig vann og avløp tilkoblet via private stikkledninger. Oppbygging utover dette er ukjent

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det var ikke krav om radonsperre for nybygg opført i 2006.
Eiendommen ligger i gult område, men helt i kanten av rosa område med "Høy aktsomhetsgrad".

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

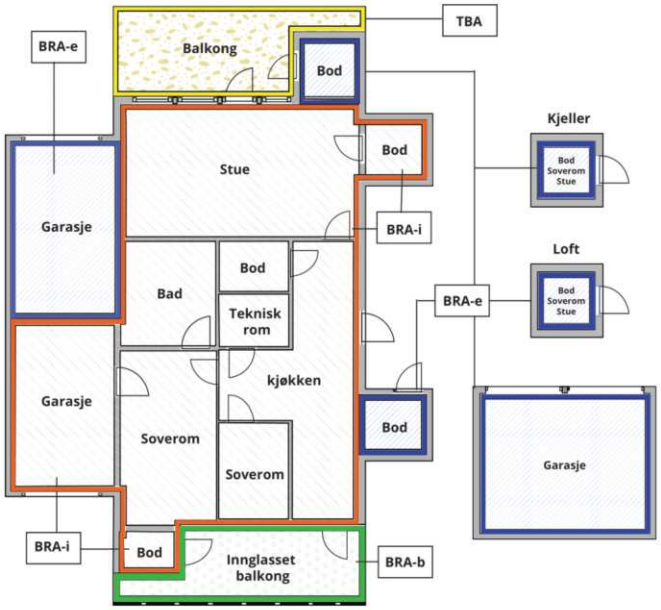
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	102	6		108	9
SUM	**102**	**6**			**9**
SUM BRA	**108**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, bad 2., bod, gang, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, badstue, peisstue, stue	Bod utvendig	

Kommentar

Carport tilhørende leilighet er merket A, i tillegg disponeres en parkeringsplass pr leilighet, ikke oppmerket.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Ferdigattest er forevist, datert 06.12.2006, arkivnr 2006/002268-3.
Ferdigattest referer ikke til noen plantegning.
Det er forevist plantegning datert 15.06.05 og denne samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Takstmann har ikke vært i kontakt med selger eller fått forevist egenerklæringsskjema, så det er ukjent om det har vært utført håndtverkstjenester de siste 5 år.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.5.2026	Ivar Sylte	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	103	87		1		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bjønnliskardet 71

Hjemmelshaver

Lien Brit Karin, Andresen Georg Johan, Lien Kai Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger på Vestiden i kvitfjell i et godt etablert hytteområde med umiddelbar tilgang til alpinbakken.

Adkomstvei

Adkomst skjer via privat vei (Bjønnliskardet) i Kvitfjell hytteområde. Veien er registrert som privat og driftes normalt av veglag eller velforening. Kommunal vei opphører ved Kvitfjellvegen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Svak skrånende tomt. utvendig trapp en halv etasje ned til leiligheten som ligger i 1. etasej av et toetasjers bygg med tilsammen fire seksjoner. Festet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingenting spesielt å anmerke fra grunnboken.
Leiligheten er en del av et sameie med seksjonsnr 1 og svarer for SAMEIEBRØK: 105/840.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Del med takstmann	13.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 17.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260148
Addresse	Bjønnliskardet 71		
Postnr.	2634	Sted	FÅVANG
Selgers navn	Georg Johan Andresen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2006

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

20

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

if innbofors

Polise/avtalenr.:

1234

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

installert kontakt i carport for elbil-lading og installert 3 screens

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

samsvarserklæringer

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

skiftet drivremmer og varmegjennvinningsmotor, ikke krav til faglært

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Georg Andresen

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

ferdigattest

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

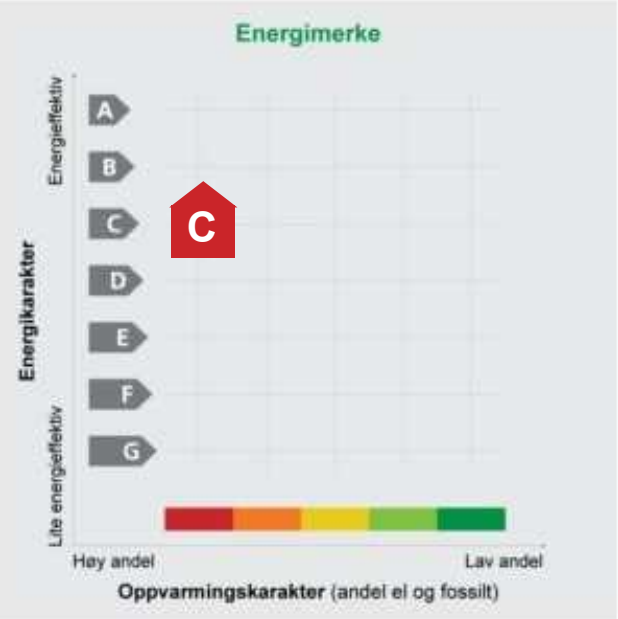
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 17.05.2026

Signert av *Georg Johan Andresen*

ENERGIATTEST

Adresse	Bjønnliskardet 71
Postnr	2634
Sted	FÅVANG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	103
Bnr.	87
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	22205226
Bolignr.	H0101
Merkenr.	2b17347a-7362-413a-958b-cd1ff8c9bb8f
Dato.	18.01.2023



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 11,327 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11,327 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Redusér innetemperaturen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- 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 byggskader.

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.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	103
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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 energimerkeordingen. 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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjønnliskardet 71
Postnr/Sted: 2634 FÅVANG
Bolignr: H0101
Dato: 18.01.2023 15:28:33
Energimerkenr: 2b17347a-7362-413a-958b-cd1ff8c9bb8f

Gårdsnr: 103
Bruksnr: 87
Seksjonsnr: 1
Festenr: 0
Bygningsnr: 22205226

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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. Montér 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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: 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 9: 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 10: 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.Kjøl - 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 på varmeanlegg

Tiltak 17: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

REGULERINGSPLAN FOR KVITFJELL VEST

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av Ringebu kommunestyre 25.10.2001, KOM-093/01

Endring av reguleringsplanen: HPT-037/02, KOM-040/02, HPT-091/03, UPT-102/04, UPT-118/05, UPT-137/05.

Endring vedtatt av Ringebu kommunestyre 17.06.2014, KOM-046/14

Mindre endring vedtatt av Utvalg for plan og teknisk 17.06.2015, UPT-067/15

Mindre endring vedtatt av Utvalg for plan og teknisk 28.08.2019, UPT-085/19

INNLEDNING
Bestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Kvitfjell Vest" vist med reguleringsgrense på plankart datert 11.2.2014.

Denne planen erstatter

- Reguleringsplan for Kvitfjell vest (U6,U7,U15) vedtatt av Ringebu kommunestyre 25.10.2001
- Reguleringsplan for U6E - Nirvana vedtatt av Ringebu kommunestyre 17.2.2005.

Innenfor området er arealet regulert til disse formålene jfr. PBL §12-5:

- Bebyggelse og anlegg:
- Fritidsbebyggelse, frittliggende
- Fritidsbebyggelse, konsentrert
- Alpinløype
- Skiløype
- Vannforsyningsanlegg - Høydebasseng
- Kombinert formål: Baseområde, alpinanlegg, og næring

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Parkering
- Trafo, pumpestasjon, tv-anlegg
- Kombinert formål: Skianlegg/atkomstveg (privat)

- Grønnstruktur:
- Friområde

- Hensynssoner:

- Hensyn Grønnstruktur

0. Felles bestemmelser

0.1 TERRENGTILPASSING OG VEGETASJON

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger, parkeringsplasser og løyper. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon.
Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene.
Tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig.
Ringebu kommune kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

For hele området settes høye krav for tilpassing av bebyggelsen til terrenget og dokumentasjon av dette. Unødvendig utsjakting av terrenget bør unngås. Ved etablering av fundament for bebyggelsen bør etablering av skjæring og eventuell fylling unngås. Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav / laft eller sokkel utført i naturstein. Der terrengfall tas opp med støttemurer og sokkeletasje, kan disse utføres i naturstein, betong forblending med naturstein og/eller laftkonstruksjon.

Frilagte fundamentkonstruksjoner i underetasjen skal godkjennes for hvert bygg i forbindelse med byggesaken. Det skal ligge arkitektoniske kvalifiserte vurderinger til grunn for innpassing og fordeling av bygningsmassen i terrenget.

Tilsvarende skal det også ligge arkitektoniske kvalifiserte vurderinger til grunn for utformingen og detaljeringen av bygningsmassen. Det skal etterstrebes at bebyggelsen får en høy arkitektonisk standard.

Det må tilstrebes en harmonisk utforming og vegetasjonen skal ikke fjernes fra tomta med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende.

Gamle råk, avlingsveger og innregulerte turstier, langrenns- eller alpinløyper må ikke stenges med gjerde eller grind.

0.2 UTFORMING

Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

Fargene på bebyggelse skal være avdempet og tilpasset nabobygninger. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang.

0.3 PLANKRAV

<u>Tekniske planer</u>
Prosjektmaterialet for veg-, vatn-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før anleggsarbeidet startes opp. All prosjektering og utførelse av VA-anlegg skal skje i tråd med til enhver tid gjeldende VA-norm. Ringebu kommunes VA-norm er å finne på www.vanorm.

.no og rammeplan for Vannforsyning i Kvitfjell, kommunestyresak 110/07. Prosjektmaterialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjonen i anleggsperioden.

Grad av utnytting

For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes til enhver tid gjeldende veileder: «grad av utnytting» (Miljøverndepartementet og kommunal- og regionaldepartementet) og teknisk forskrift.

0.4 GJERDER

1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av planog bygningsloven.

2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bruksareal. Fundamenthøyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.

3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grinder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensing gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.

4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.

5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.

6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikehold og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.

7. Seinest tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

0.5 VANN, AVLØP, STRØM

Nye bygninger for beboelse skal kobles til offentlig vann- og avløpsnett. Alle kabler skal legges i grøft, fortrinnsvis i eller langs adkomstvegene eller i felles grøftetrase med vann- og avløp. Dersom kablene skal legges i felles grøftetrase med vann- og avløp må de legges med en avstand på minimum 2 meter til siden for senter grøft, og på en slik måte at vann- og avløpsledningene kan repareres uten å komme i konflikt med kablene.

Før det blir gitt igangsettingstillatelse på bygging av ledning og kabelanlegg må det settes ut merkebånd i terrenget som viser inngrepssonen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

0.6 DOKUMENTASJON

Søknad om byggetillatelse/rammesøknad skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 1,5 biler pr boenhet. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer.
Det kan ikke forutsettes atkomst med bil til inngangspartiet på hytta om dette medfører uforholdsmessige terrenginngrep. Forutsetningene i planen er henstilling av intern biloppstilling på egen tomt.

Det settes krav til at inngrepssonene avmerkes med merkebånd før anleggsarbeidene kan starte opp. Avmerkingen skal være i tråd med prosjekteringsmateriellet som er godkjent gjennom byggetillatelsen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

0.7 MASSELAGRING

Overskuddsmasser deponeres i godkjent massedeponi ved Svinslåvegen (tilhørende Kvitfjell Vest AS).

0.8 RENOVASJON

Ny miljøstasjon ved Svinslåvegen skal benyttes som renovasjonsordning for området. Inntil denne er på plass benyttes eksisterende miljøstasjon ved Rønningen.

0.9 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNER

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1. Bebyggelse og anlegg

1.1. FRITIDSBEBYGGELSE, FRITTLIGGENDE

På tomtene skal det oppføres frittliggende fritidsboliger. Det er ikke tillatt å utvikle og oppføre flere fritidsboligenheter på hver enkelt tomt. Tomtene kan ikke deles opp i ytterligere flere bruksenheter.

På hver tomt kan det oppføres maksimalt 4 bygninger i tunform og avstanden mellom byggene skal være under 8 meter. Antallsbegrensningene gjelder ikke for tomtene 75, 76 og 77. Bygningene kan ikke fradeles. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

1.1.1 Størrelse, utnytting

Tillatt tomteutnyttelse er BRA=20 %.

Høyde på grunnmur kan være maks. 1,5 meter over eksisterende terreng. Mønehøyde kan være maks. 7,5 meter over topp grunnmur. På tomt 77 kan mønehøyde over topp grunnmur være maks.

8,4 meter. Tomtene må basere seg på trappede bygningsløsninger og/eller sokkelløsning i samsvar med terrengfall på tomta.

Prosjekter skal fortrinnsvis planlegges uten fylling og med forblending av grunnmur. Alternativt kan det tillates at fylling anlegges som "forblending" av grunnmur opptil 1 meter over eksisterende terrengnivå og med naturlig skråning iht. NBI- byggdetaljer.

Inngrep i naturmark på tomtene skal være så lite som mulig og maks. ca. 50 % av tomtearealet. Inkludert i inngrepsområdet skal være adkomst, grøftetraseer, byggegrunn og annet bearbeidet areal. Øvrig areal skal være urørt. Tynning av vegetasjon og nødvendig drenering er tillatt.

1.1.2 Plassering, utforming – spesiell for frittliggende fritidsbebyggelse

I områder for frittliggende fritidsbebyggelse kan det oppføres maksimalt 4 bygninger i tunform. Antallsbegrensningene gjelder ikke for tomtene 75, 76 og 77. Antall og plasseringen av bygningene bestemmes ved godkjenning av situasjonsplan.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer. Det kan tillates en bebyggelse som er mindre tradisjonell hvor bygg kan ha skråtak med minimum 10° fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. På tak med fall inntil 10° fall kan taket tekkes med materiale som gir mørk og matt fargevirkning. Bygning med takfall inntil 10 ° fall kan tillates dersom de danner helhet og ikke avviker vesentlig med nabobebyggelse. Takvinkel, taktekking og fargebruk skal være lik for alle bygg på den enkelte tomt.

1.1.3 Flomsikring

Bebyggelsen på tomtene 188, 189 og 191 skal sikres mot 200-årsflom + en sikkerhetsmargin på 0,5 meter. Det skal ikke gis byggetillatelse til nye bygninger som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

1.2. FRITIDSBEBYGGELSE, KONSENTRERT

Før bygging kan ta til i områdene U7 B, skal det foreligge godkjent detaljregulering for området. For område U6 E skal eventuell faresone for snøskred inntegnes i rammesøknad/byggesøknad og tas hensyn til i planleggingen.

1.2.1 Størrelse, utnytting

I området Herlige Kvitfjell – kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse med slik utnyttelsesgrad:

- Tomt 1.1: BRA = 35 %.
- Tomt 1.2: BRA = 25 %

Byggeområdene tun 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5 (tidligere regulert som «U6-E, Kvitfjell Vest») kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse med slik utnyttelsesgrad:

- BYA = 50 %
-

I byggeområdene U7B kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse med slik utnyttelsesgrad:

- U7B-1 nord – Tyrihans: BRA = 50 %
- U7B-1 sør: BRA = 70 %
- U7B-2: BRA = 70 %

I byggeområde H4 kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse med slik utnyttelsesgrad:

- BRA = 45 %

I byggeområde tomt 124 kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse i form av tomannshytte med slik utnyttelsesgrad:

- BRA = 45%

Maksimal mønehøyde i områder med konsentrert fritidsbebyggelse er 12,5 meter fra eksisterende terreng. Høyde på grunnmur kan være maks. 1,5 meter over eksisterende terreng.

1.2.2 Plassering og utforming

På plankartet er det vist retningsgivende plassering av bygninger i byggeområdene. Endelig plassering kan fravike plankartet i forbindelse med detaljprosjektering og søknad om byggetillatelse.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 30 grader. Ut fra funksjonelle hensyn og innen rammen av arkitektonisk kvalifisert vurderinger kan det bygges arker og oppløft i saltakene. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer.

Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Boder kan ha skråtak med takvinkel 18 grader.

De utvendige bodene skal ha samme uttrykk, både arkitektonisk og fargemessig, som hovedbygningene.

1.3 Spesielle bestemmelser for tomter 122, 124, 126, 132 og 134

1.3.1 Terrenginngrep

Bygningene må tilpasses terrengfallet på tomta. Dersom grunnmur/fundamenthøyden på noe sted overskrider 1,5 meter over eksisterende terreng, eller topp skjæring i bakkant overskrider en høyde på over 2,5 meter over topp grunnmur/fundament, må det benyttes trappede bygningsløsninger eller underetasje for å ta opp deler av terrengfallet.

Prosjekter skal fortrinnsvis planlegges uten fylling og med forblending av grunnmur/fundament. Alternativt kan det tillates at fylling anlegges som «forblending» av grunnmur/fundament opptil 1 meter over eksisterende terrengnivå med naturlig skråning.

Inngrep i naturmark på tomtene skal være så lite som mulig og maks. 55% av tomtearealet. Det vises ellers til Ringebu kommune sin til en hver tid gjeldende «veileder for terrengbehandling»

1.4 ALPINLØYPE

Området benyttes til alpinanlegg. I området tillates oppført de installasjoner og bygg som er nødvendige for alpinanleggets drift. Etter terrenginngrep skal det sørges for reetablering av vegetasjon for å hindre erosjon og for å sikre en akseptabel fjernvirkning av anlegget i sommersesongen.

1.5 SKILØYPE

I området kan det opparbeides skiløype som tilførselsløype til og fra alpinanlegget og som del av turløypenettet. Løypetraseene kan justeres for få en best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon og gis en slik utforming at de kan maskinprepareres. Skiløypene skal ha en bredde på minimum 10 meter, og tilpasningen er særlig viktig i de områder løypene ikke er omgitt av friluftsområder. Ved etablering av planfrie kryssinger skal utførelsen/løsningen godkjennes av alpinanlegget. Minimumskrav til fri høyde/bredde og dimensjonerende laster tilpasses tilgjengelige løypemaskiner.

1.6 VANNFORSYNINGSANLEGG – HØYDEBASSENG

I området er det etablert høydebasseng for vann. Etter bygging skal tomta tilsås og tilplantes.

1.7 KOMBINERT FORMÅL: BASEOMRÅDE, ALPINANLEGG OG NÆRING

a) I område «Kombinert formål: Baseområde, alpinanlegg og næring» skal det tilrettelegges for utvikling av turistnæring, sentrumsområde, utleieleiligheter, forretningsområde, service- og fritidstilbud I området tillates og oppført de installasjoner og bygg som er nødvendige for alpinanleggets drift. .

b) Næringsbebyggelse skal kombineres med minimum 500 m_2 areal for dagparkering. Større areal kan tilrettelegges for parkering før de bebygges.

c) For byggeområdet gjelder at det sammen med søknad/melding om rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller ved melding om tiltak skal foreligge situasjonsplan for området i målestokk 1:500 eller 1:1.000 som viser:
   - Tomtegrenser og byggegrenser
   - Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og evt. møneretning
   - Bebyggelse på naboeiendom(mer)
   - Adkomst, parkering / garasjeanlegg og gangforbindelser
   - Baseområde alpinanlegg med heis, uteoppholdsarealer, nedfarter, aktivitetsanlegg o.l.
   - Terrengprofil (eksisterende og bearbeidet) med bygninger og utomhusanlegg med
   - planlagte høyder på terreng, veger, alpinnedfarter, skiløyper osv.
   - Inngrepsfri sone og beplantning
   - Evt. tekniske anlegg

d) Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta best mulig, bl.a. skal unødvendig utsjakting av terreng og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås.
e) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak/pulttak) med takvinkel mellom 15 og 45 grader. Bygninger med avvikende takform kan tillates dersom de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer.
f) Byggehøyder: Møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 10,5/9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 9,5 meter.
g) Grad av utnytting skal ikke overstige % - BRA =75 %.
h) Opparbeidede utearealer som overbygd inngangsparti og lignende kan inngjerdes i beitesesongen. Utbygger og framtidige drivere og eiere av anlegget er ansvarlige for opparbeidelse, drift og vedlikehold av gjerdet.
i) Etter terrenginngrep skal det sørges for reetablering av vegetasjon for å hindre erosjon og for å sikre en akseptabel fjernvirkning av anlegget i sommersesongen.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 KJØREVEG

Vegene i området opparbeides som adkomstveg A2 i middels tett bebyggelse i henhold til Statens vegvesens håndbok 017 - Veg og gateutforming. Minste byggeavstand til disse er 10 meter fra senterlinje. Avkjørsler er felles for bebyggelse som naturlig sokner til vegen.

Atkomst fram til eiendommene i planområdet må være farbar for brannvesenets biler hele året.

Etablert planfri kryssinger av vegene er regulert og vist i plankartet med linjesymbol og tekst. Skibruene skal gis en slik utforming at de kan maskinprepareres.

Setervegen (Svinslåvegen) skal opparbeides i inntil 6 meters vegbredde, med grøftebredde 1,5 meter på hver side, og med eventuelle møteplasser innenfor regulert vegbredde. Øvrige nye atkomstveger skal opparbeides inntil 5 meters bredde, med grøftebredde 1,5 meter på hver side, og med eventuelle møteplasser innenfor regulert vegbredde. Mindre stikkveger skal opparbeides med 4 meters bredde og grøftebredde på 1,5 meter på hver side.

Parkering er ikke tillatt langs disse vegene. Der skråningsutslag til adkomstvegen må tas opp med mur, skal denne utføres i naturstein og best mulig tilpasses terrenget.

2.2 ANNEN VEGGRUNN

Annen veggrunn (areal for skulder, fylling/skjæring og grøft) er sideareal langs veg. Bredden varierer noe av hensyn til blant annet skjæring - og fyllingsutslag. Vegskråninger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak. Evt. støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såes til med "naturblanding". Annen veggrunn skal gis en grønn utforming.

2.3 TEKNISKE BYGG OG KONSTRUKSJONER

Eksisterende bombu langs Svinslåvegen er regulert som teknisk bygg og konstruksjoner. Drivere og eiere av vegen er ansvarlige for drift og vedlikehold av bua.

Ved Bjønnliskardvegen – Vei 3 ved tun 3.1/3.2 - er det etablert teknisk rom for offentlige og private tekniske installasjoner. Rommet har stengeventiler for private stikkledninger med tilhørende termostatstyring for varmekabel samt uttak for brann-vann. Rommet henger fysisk sammen med tilhørende skibod og skal i forbindelse med drift og vedlikehold ha lik utforming og fargebruk som skiboden.

2.4 PARKERING

Til tun 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5 (tidligere regulert som «U6-E, Kvitfjell Vest») er det regulert 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet, hvorav 1,0 p-plass skal være under tak / carport og ½ plass på terreng. Carport skal ha tre vegger og legges inn i terrenget der det passer best. Parkeringsplassene er felles for tilhørende tun.

For regulerte parkeringsplasser skal nødvendige inngrep utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er sluttført.

2.5 TRAFO, PUMPESTASJON, TV-ANLEGG

Innenfor områdene kan det etableres anlegg og mindre tekniske bygg/installasjoner for transformator, pumpestasjon og/eller tv-anlegg. Transformatorstasjon skal anlegges i henhold til e-verkets plan for internt fordelingsnett i området.

2.6 KOMBINERT FORMÅL: SKIANLEGG/ATKOMSTVEG (PRIVAT)

Planen viser 2 alternative atkomster til U7B-2. Arealene er regulert til kombinert formål skianlegg – herunder stolheistrase og privat atkomstveg. Kryssing med veg under stolheistrase skal skje på anvist sted hvor fri høyde til stolheisen mht. til drift og sikkerhet er ivaretatt. Før utbygging av området

U7B-2 kan starte skal det utarbeides en samlet detaljregulering for U7B-2 samt løsning for atkomstveg med kryssing av stolheistraseen.

3. Grøntstruktur

3.1 FRIOMRÅDE

Friområdene (privat) som omgir hyttebebyggelsen kan benyttes til tilførselsløyper til alpinanlegg og langrennsløyper, stier og som grøntområder i tilknytning til bebyggelsen. Det kan også legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom friområdene.

Vegetasjon i disse områdene kan bare fjernes som ledd i utbygging og tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots eller for alpinanleggets bruk av området

4. Hensynssone

4.1 HENSYN GRØNNSTRUKTUR

Området vist som hensynssone kantvegetasjon og/eller skjermvegetasjon skal eksisterende vegetasjon omkring anleggene bevares og benyttes som ramme om turistanleggene som helhet. I området er det ikke tillatt å oppføre bygg, bygge veger, foreta masseuttak eller andre større inngrep. I området skal det ikke foretas flatehogst eller annen hogst som kan forringe områdets verdi som klimaskjerm og friområde.

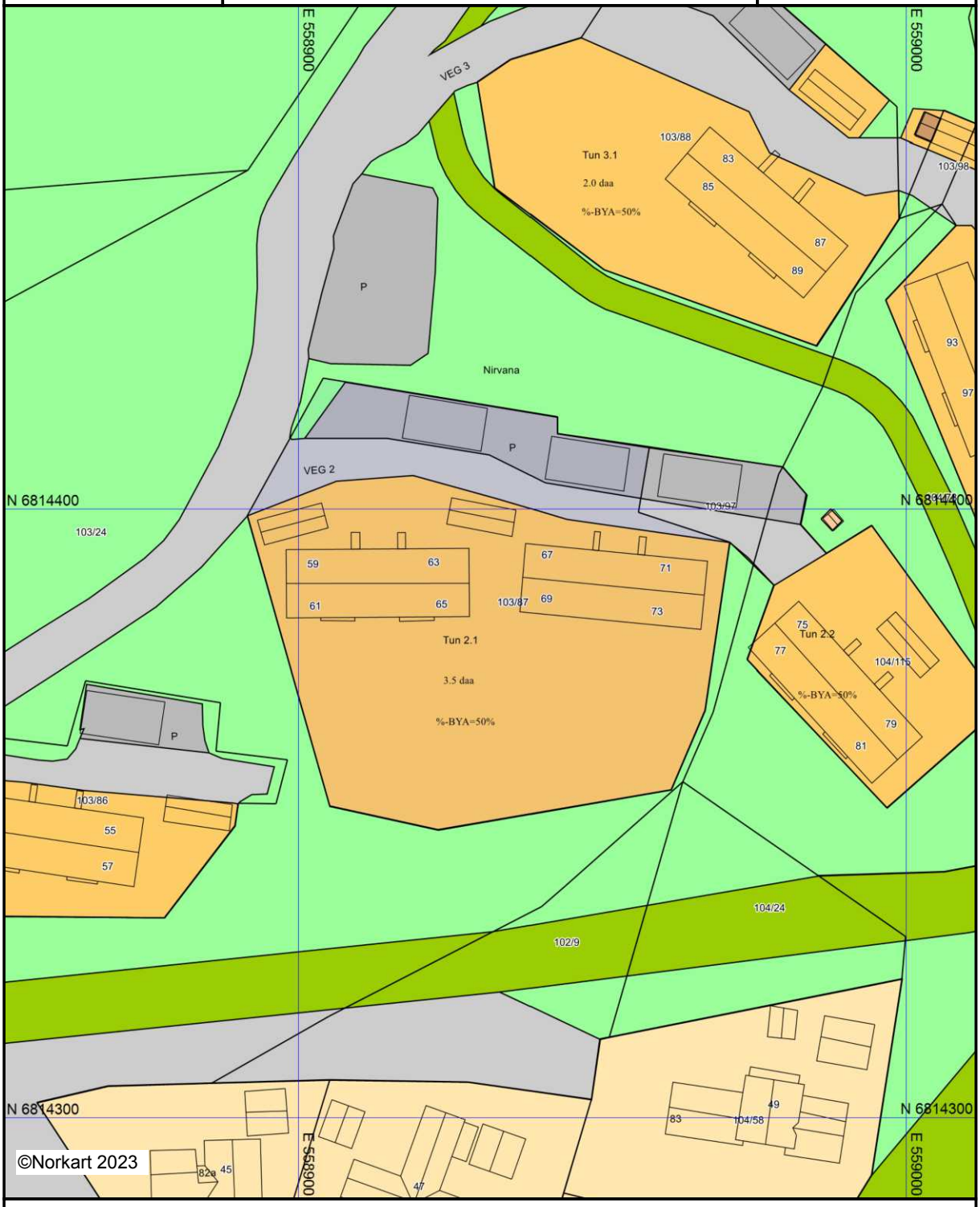
Ringebu kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 103/87/0/1
Adresse: Bjønnliskardet 71
Dato: 12.01.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for fritidsbebyggelse
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Turveg
Skiløype
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Privat veg
Friluftsområde (på land)
Klimavernsone
Område for steinbrudd og masseuttak
område for særskilte anlegg
Annet spesialområde
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
Annet kombinert formål
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
Fritidsbebyggelse
Fritidsbebyggelse - frittliggende
Fritidsbebyggelse - konsentrert
Skianlegg
Skiløype
Energianlegg
Vannforsyningsanlegg
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg
Kjøreveg
Gangveg/gangareal/gågate
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal
Tekniske bygg/konstruksjoner
Parkering
Energinett
Telekommunikasjonsnett
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
Friområde
Vegetasjonsskjerm
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf
Friluftsformål
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anl
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Faresonegrense
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Planlagt bebyggelse
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Regulert kant kjørebane
Regulert parkeringsfelt
Tunnel
Målelinje/Avstandslinje
Avkjørsel
Brukar
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Påskrift utnytting
Abc Påskrift bredde
Abc Påskrift plantilbehør
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

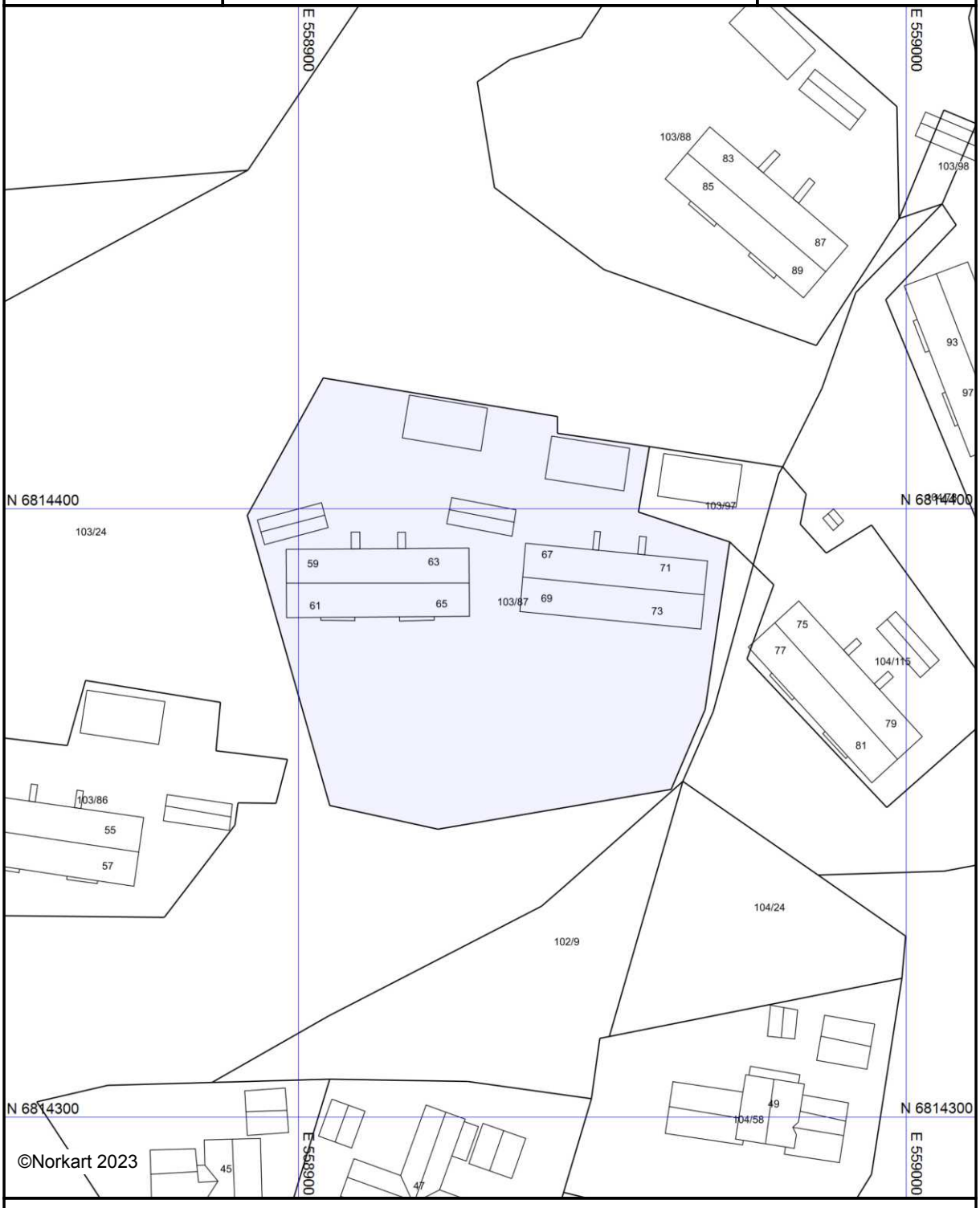
Ringebu kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 103/87/0/1
Adresse: Bjønnliskardet 71
Dato: 12.01.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Ringebu kommune

KOMMUNEDELPLAN FOR KVITFJELL

2011-2020

Planbestemmelser og retningslinjer

(Vedtatt 29. mai 2012, KOM-049/12)

INNLEDNING 4
§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER pbl § 11-9 4
§ 1.1 Rettsvirkning 4
§ 1.2 Plankrav pbl § 11-9 nr. 1 4
§ 1.3 Utbyggingsavtaler pbl § 11-9 nr. 2 4
§ 1.4 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye 5
§ 1.4.1 Generelt 5
§ 1.4.2 Områder som forutsettes tilknyttet kommunalt vann og avløp (VA): 5
§ 1.4.3 Områder hvor det kan være aktuelt med lokale VA-løsninger: 5
§ 1.5 Rekkefølgekrav pbl § 11-9 nr 4 6
§ 1.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø pbl § 11-9 nr 6, 7 7
§ 1.8 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid pbl § 11-9 nr 8 7
§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG pbl §§ 11-7 nr 1 og 11-10 11
§ 2.1 Fritidsbebyggelse pbl § 11-7 nr 1 og 11-9 nr 5 11
§ 2.1.1 - Fritidsboliger 11
§ 2.1.2 - Fritidsboliger, leiligheter 11
§ 2.1.3 - Fritidsboliger, leiligheter, tomannsboliger 11
§ 2.2 Boligbebyggelse pbl § 11-7 nr 1 11
§ 2.3 Idrettsanlegg pbl § 11-7 nr 1 12
§ 2.4 Sentrums- og næringsbebyggelse (N- og S- områder) pbl § 11-7 nr 1 12
§ 2.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (K - områder) pbl § 11-7 nr 1 12
§ 2.6 Råstoffutvinning og massedeponi pbl § 11-7 nr 1 12
§ 2.7 Fritids- og turistformål pbl § 11-7 nr 1 13
§ 2.8 Andre typer anlegg pbl § 11-7 nr 1 13
§ 2.9 Bruk av vannbåren varme pbl § 11-9 nr 3 14
§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 11-7 nr 2 14
§3.1 Byggegrense til fylkesveg 14
§ 3.2 Strenghetsklasser for avkjørsler pbl § 11-10 nr 4 14
§ 4. GRØNNSTRUKTUR pbl §§ 11-7 nr 3 og 11-10 15
§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park 15
§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) pbl §§ 11-7 nr 5, 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2 15
§ 5.1 Generelt 15
Retningslinjer for dispensasjon: 16
§ 5.2 Landbruksbebyggelse og eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene 16
§ 5.2.1 Landbruksbebyggelse: 16
§ 5.2.2 Eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene: 17
§ 5.2.3 Felles: 18
§ 5.3 Eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene pbl 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2 19
§ 5.4 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (N-LNF) 19
§ 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG pbl § 11-7 nr 6 19
§ 7. HENSYNSSONER pbl § 11-8 19
§ 7.1 Faresone – flomfare (H_320) pbl 11-8 bokstav a 19
§ 7.2 Faresone – skredfare (H_310) pbl 11-8 bokstav a 20
§ 7.3 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, landskap og bevaring av natur- og.. 20
§ 7.3.1 Seterveg (H510_1): 20
§ 7.3.2 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1): 20
§ 7.3.3 Klimavernsoner/grønnstruktur (H540_1): 20
§ 7.3.4 Kulturlandskap i bygdene (H550_1): 21

§ 7.3.6 Seterområder (H570_1): 21
§ 7.4 Hensynssoner for båndlegging pbl § 11-8 bokstav d) 21
§ 7.4.1 Automatisk freda kulturminner (H730_1, H730_2 og H730_3) 21
§ 7.4.2 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_1) 21
§ 8. GJELDENDE PLANER 22
§ 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan pbl § 11-8 bokstav f: 22
§ 8.2 Forholdet til gjeldende planer pbl § 11-8, bokstav f 23
§ 8.3 Revidering eller oppheving av planer 23
§ 8.4 Føringer for revidering av vedtatte reguleringsplaner 24

INNLEDNING

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommunedelplan for Kvitfjell.

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme.

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står nedenfor ramme.

§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER pbl § 11-9

Dette er generelle bestemmelser som gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål.

§ 1.1 Rettsvirkning

Følgende dokumenter utgjør Kommunedelplan for Kvitfjell (2011-2020):

1. Disse planbestemmelsene og retningslinjene.
2. Plankart for kommunedelplanen i målestokk 1:14000 (A0). Datert 16.01.2012.
3. Planbeskrivelse.

Kommunedelplan for Kvitfjell er i henhold til § 11-6 i Plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl), rettslig bindende for all arealdisponering innen dette planområdet.

§ 1.2 Plankrav pbl § 11-9 nr. 1

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Unntatt fra plankravet er:

- Idrettsanlegg i form av langrennsløyper.
- Fradeling av hele det framtidige byggeområdet, under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling internt i byggeområdet gjelder plankravet fullt ut.
- Tiltak på bebygde eiendommer, der tiltaket er i tråd med arealformålet:
  - Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse.
  - Utvidelse av eksisterende boliger og hytter med ett frittliggende uthus og/eller anneks.
  - Garasje i tilknytning til bolig, inntil 70 m^2 BRA
  - Riving av bygning og oppsetting av ny.
  - Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

§ 1.3 Utbyggingsavtaler pbl § 11-9 nr. 2

Kommunale utbyggingsavtaler skal inngås i områder som planlegges utbygd gjennom denne kommunedelplanen jf. pbl §17-2 og K-sak 079/08.

Utbyggingsavtaler skal gjelde for alle byggeområder benevnt med F, K, S, N, H eller U, unntatt F7.4.

Kommunale utbyggingsavtaler skal omfatte at tiltakshaver besørger eller helt eller delvis finansierer teknisk og grønn infrastruktur, herunder: veg, andre anlegg for offentlig kommunikasjon, el- og telekabler, anlegg for energiforsyning, vanntilførsel og avløp (VA) med alle ledningsnett og høgdebasseng (inkl. grunnvannsanlegg for vann og renseanlegg for kloakk), brannvern, renovasjon, turstier, skitrasèer (både alpint og langrenn), fellesarealer og friarealer, som kommunen mener er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen.

Et hvert forslag til reguleringsplan, som utløser økt behov for kommunaltekniske tjenester, vurderes opp mot kommunens hjemmel etter dette vedtak og til en hver tid gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter, rundskriv, samt regler om offentlige anskaffelser, til å kreve dekket utgifter til teknisk infrastruktur i de angitte områder i Ringebu kommune.

De til en hver tid gjeldende retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Ringebu kommune, skal legges til grunn ved utarbeidelse av avtaler.

§ 1.4 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak pbl § 11-9 nr 3

§ 1.4.1 Generelt

I områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg, settes det som vilkår for delings- eller byggetillatelse at tiltak som nevnt i pbl § 18-1 vedrørende vann og avløp, er gjennomført i samsvar med kommunens krav til utførelse.

§ 1.4.2 Områder som forutsettes tilknyttet kommunalt vann og avløp (VA):

Gjelder for alle byggeområder benevnt med F, K, S, N, H eller U, unntatt F7.4

All prosjektering, utførelse og dokumentasjon av VA-anlegg skal skje i hht. Ringebu kommunes VA-norm, (se Internett: http://www.va-norm.no/), jf. pbl §18-1.

Før sluttbehandling av alle reguleringsplaner skal det foreligge VA-plan for planområdet, godkjent av kommunens VA-avdeling. Tilsvarende skal det for alle andre VA-anlegg (overføringsledninger, fordelingsnett, stikkledninger, etc.) foreligge VA-plan godkjent av kommunens VA-avdeling, før igangsettingstillatelse for tiltaket blir gitt.

For utbyggingsområder skal det som en del av VA-planen framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VA-systemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet. Som spesifikt vannforbruk (maks. døgnforbruk) skal det legges til grunn: 700 liter pr. boenhet pr. døgn og 300 liter pr. gjestedøgn (varme senger).

§ 1.4.3 Områder hvor det kan være aktuelt med lokale VA-løsninger:

Gjelder for reguleringsplan for H4 ved Svinslåa, reguleringsplan for Småtjønnfeltet, reguleringsplan for Gullhaugen/Gullhaugtjønn, fritidsboligeiendommer i LNF-områder og for setrer, hvor det ikke er lagt opp til kommunalt vann og avløp (VA). For nye reguleringsplaner, samt ved revisjon av eldre reguleringsplaner skal det planlegges for innleggelse av vann og utslipp av gråvann.

I områder der vann- og avløp forutsetter fellesløsninger for to eller flere eiendommer, gis det

ikke byggetillatelse før vann- og avløpsledning er ført fram til eiendommen.

Det gis ikke tillatelse til toalettløsninger som benytter vann til ned-/vekkspyling. Det tillates heller ikke oppsamling av gråvann i tett tank. Gråvann skal fortrinnsvis infiltreres i stedegne masser.

Fram til alle slamavskillere skal det på barmark være kjøresterk vei for septikbil.

All prosjektering, utførelse og dokumentasjon av avløpsanlegg skal skje i hht. VA-Miljøblad, (se Internett: http://www.va-blad.no/)

Før det gis igangsettingstillatelse, skal det foreligge utslippstillatelse gitt på bakgrunn av søknad i samsvar med forurensningsforskriften, kap. 11 – 15.

§ 1.5 Rekkefølgekrav pbl § 11-9 nr 4

Teknisk infrastruktur:
For områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan ikke utbygging finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, parkering og evt. gang- og sykkelveg) gjennom avtale er sikret gjennomført før bebyggelsen tas i bruk, jf. pbl Kapittel 18.

Rekkefølgebestemmelser innenfor utbyggingsområder i Kvitfjell vest:
I behandling av reguleringsplaner for det enkelte utbyggingsområdet, stiller kommunen konkrete rekkefølgekrav innenfor rammene som følger av plan- og bygningslovens bestemmelser.

Kvitfjell Vest:
Trinn 1:
- Utbygging innen godkjente reguleringsplaner.
- Utbygging av ikke utbygde områder, avsatt i kommunedelplan for Kvitfjell Vest (1.6.2006): H1, H3, H4, H5, H6, H7a-c, H11, H12, H13.
- Utbygging ved Studio H og Segalstadsetra: N3.1, N3.2, N3.4, N3.5, P3.1, F3.8, F3.9, F3.10, F3.11, F3.12, F3.13, F3.14, F3.15, F3.16, F3.18, F3.20, inkludert infrastruktur og skiheis.
- Utbygging/områder langs Svinslåvegen: N2.1, N2.2, N2.3, N2.4, P2.1, P2.2, P7, M2.1 og skistadion.
- F7.4 og F9.3
- Utbygging Varden: F1.9, F1.10, F1.11, F1.12, F1.13, F1.14, F1.16, F1.17, F1.19, F1.20, F1.22, F1.24, F1.25 (øst for ny veg), F1.26 (øst for ny veg), F1.27, N1.1, N1.2, N1.3, N1.4, N1.7, N1.8, N1.9, P1.1 og tilhørende infrastruktur. Skiheis til Åsenden skal være etablert før utbyggingen i dette området starter.

Trinn 2:
- Utbygging Varden: F1.2, F1.3, F1.4, F1.5, F1.6, F1.15, F1.21, F1.25 (vest for ny veg), F1.26 (vest for ny veg), F1.28, F1.29, F1.30, F1.31, F1.32, F1.33, F1.34, F1.35, F1.36, F1.37, F1.38, F1.39, F1.40 og N1.6.
- Svangvollene: F2.4, F2.6, F2.9, F2.10, F2.11, F2.12, F2.13 og F2.14.

40 % av regulert areal i Trinn 1 skal være ferdig byggemeldt før utbygging i Trinn 2 kan starte.

Det er ikke lagt opp til noen rekkefølge innenfor hvert trinn. Utvalg for plan- og tekniske saker (UPT) kan endre utbyggingsrekkefølgen, og eventuelt sette utbyggingsrekkefølge også for Kvitfjell øst, dersom utviklingen skulle tilsi at dette er nødvendig.

§ 1.6 Universell utforming pbl § 11-9 nr 5

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Nasjonale føringer om folkehelse, grønnstruktur og områder for barns lek i og nær byggeområder skal følges opp i reguleringsplan

§ 1.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø pbl § 11-9 nr 6, 7

I reguleringsplaner skal det gis bestemmelser slik at det tas hensyn til bygde omgivelser når det gjelder utforming av bygg, slik som byggehøyde, takform, materialvalg og fargebruk.

Det kan tillates moderne byggeskikk i nye hytteområder.

Verneverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø og andre kulturminner, skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurs og istandsettes.

Plassering av veger, avkjørsler og parkeringsplasser, samt adkomst frem til de enkelte hyttene, skal vises i reguleringsplan. Det skal tas hensyn til friluftsliv, eksisterende stier, alpintraseer og skiløyper, samt gjennomgående grønne korridorer for ferdsel og vilt. Det skal tas hensyn til myrdrag, koller og andre landskapselementer som er visuelt utsatt eller utgjør en viktig del av natur- og kulturmiljøet. I byggeområdene N1.8, F1.26 og F1.27 skal det tas særlige landskapshensyn.

Kabler for elektrisk strøm, telefon, TV og annet skal føres i bakken. Kabeltraseer og traseer for vann og avløp, som ikke kan legges langs veger, skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Utvalg for plan og teknisk kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

§ 1.8 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid pbl § 11-9 nr 8

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse):
ROS-analyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver sak.

Flom:
For mindre vassdrag/bekker skal det som hovedregel settes av minimum 20 meter på hver side av bekken som *hensynssone – flomfare*. I de tilfeller der det er formålstjenlig, kan kommunen ved skjønn godta en mindre avstand.

Overvann:
Før sluttbehandling av reguleringsplaner, skal det foreligge en vurdering/overordnet plan mht håndtering av overvann.

Skred:

I områder som kan være utsatt for skred (jf. temakart snøskred) skal skredfaren utredes og det skal dokumenteres at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift § 7-3.

Støy:
Ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg kan det stilles krav om støyutredning. Det stilles også krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet. Arealer der støy overskrider gjeldende grenseverdier, må støyreduserende tiltak iverksettes. Miljøverndepartementets veileder T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/vedtekter, legges til grunn for beregning av støy.

Radon:
Vedrørende radon vises det til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift.

Overskuddsmasse:
Reguleringsplanen skal synliggjøre hvor overskuddsmasse skal deponeres.

Brannvann:
Det skal etableres tilfredsstillende tilkoplingsmuligheter for brannvann og tilrettelegges for rednings- og slukkemannskap ihht. en hver tid gjeldende Teknisk forskrift.

§ 1.8 er ikke uttømmende.

Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner:
I arbeidet med reguleringsplaner bør også følgende forhold vurderes spesielt, og disse hensynene bør innarbeides i alle nye reguleringsplaner så langt det passer:

Plassering og utforming av bygg
Plassering og utforming av bygg skal best mulig underordnes naturpreget i området. Hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene. Bebyggelsen skal ligge tilbaketrukket, innpasset i terrenget og ikke på markerte punkter i terrenget. Bygningshøyde skal gis i planbestemmelsene og spesifiseres som høyden av grunnmur/fundament og høyden av bygget oppe på grunnmur/fundament. Referansenivå skal alltid være eksisterende terreng.

Reguleringsplan skal fastsette nærmere detaljer for moderne arkitektur. Her kan bygningene ha skråtak med minimum 10 grader fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, spesialtilpassede vinduer (refleksreduserende), foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

Terrasseløsninger skal tilpasses det naturlige terrenget og forholde seg til høydebegrensninger på fundament som gjelder for bygningene ellers. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bruksarealet på bygget som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes til en hver tid gjeldende veileder for terrasseløsninger for fritidsbebyggelse.

Portaler og flaggstenger tillates ikke, og kun skorsteiner kan stikke over taket.

Infrastruktur:

Planen viser jernbane, kjøreveger, parkeringsplasser, gang /sykkelveg, alpinanlegg med skiheiser, turdrag/skiløyper. De enkelte reguleringsplanene skal vise en tilknytning til dette nettet og eventuelle opprustinger/omlegginger av vegene.

I reguleringsplaner skal det fremgå løsninger for ski inn/ski ut, veger og tilknytning til sti- og langrennsløypenettet. Disse skal ta hensyn til og henge sammen med skiveger også utenfor det området som reguleres i selve planen. Langrennsløyper skal i minst mulig grad krysse brøyta veg i samme plan. Der nye veger/brøyta veger krysser hovedskiløyper/alpintraseer skal det anlegges planfri kryssing. All planfri kryssing må ha stor nok kapasitet både i forhold til nåværende og framtidige behov. Nærmere beskrivelse av slike løsninger skal gis i bestemmelsene til hver enkelt reguleringsplan. Kulverter skal være dimensjonert (6m bredde, 4,3m høgde) slik at tråkkemaskin, brann- og redningsbil kommer frem.

I forbindelse med utarbeiding av nye reguleringsplaner eller endring av gamle reguleringsplaner, skal det vurderes om brøyting på noen måte kan få negative konsekvenser for løypenett, friluftsliv eller lignende. Det kan settes bestemmelser med forbud mot eller restriksjoner på brøyting. Vegen skal da reguleres til kombinert formål, privat veg om sommeren og skiløype om vinteren.

Terreng- og landskapshensyn
Reguleringsplanens fjernvirkning bør illustreres for det enkelte utbyggingsområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig, kan fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer.

Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og store terrenginngrep unngås.

I reguleringsplanene skal det stilles krav om at vegetasjonen ivaretas og beholdes så langt råd er under byggeperioden. Ved behov kan kommunen stille krav om tiltak og konkret plan for påføring av vekstmasser, beplantning og revegetering i forbindelse med alle tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2, 30-1, 30-4, 30-5 og 30-6. Det samme gjelder områder for masseuttak/-deponi. Bygge-, anleggs- og riggområder skal settes i stand, før det kan gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven.

Det vises til den enhver tid gjeldende terrengveileder i Ringebu kommune.

I byggeområdene N1.8, F1.26 og F1.27 skal det tas særlige landskapshensyn.

Gjerdebestemmelser i reguleringsplaner for fritidsbebyggelse:
Gjerdebestemmelser skal gis i hver enkelt reguleringsplan.

Når det gjelder eksisterende reguleringsplaner, som har lite utfyllende bestemmelser/ retningslinjer for inngjerding, gjelder følgende tolkning:

- Inngjerding av tomter er ikke tillatt. Med inngjerding menes full innringing av eiendom med gjerde.
- Der bygninger står i tunform, og der det ellers er naturlige terrengformasjoner som avgrenser, kan tunet avstenges med gjerde.

- Skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta, kan sikres med gjerde. Gjerde kan brukes som levegg mot innsyn og snødrift ved inngangspartier og ved permanente oppholdsarealer utendørs.
- Innregulerte turstier eller løyper må ikke stenges med gjerde eller grind.
- Gjerde kan brukes som markering av tomtegrense på inntil 25 % av eiendommens (tomtas) omkrets.
- For å hindre lange sammenhengende gjerdelinjer mot veg, skal gjerde avsluttes min. 3 meter fra tomtehjørner.
- Privatrettslige avtaler om forbud mot inngjerding gjelder foran kommunedelplanen. Det samme gjelder reguleringsplaner som har bestemmelser om gjerding.

Vassdrag:
Ved utbygginger skal NVE sin retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar" følges.

Renovasjon:
Renovasjon vurderes som eget punkt i reguleringsplaner for boliger og hytter. Husholdningsavfallet skal leveres til godkjent mottak. Bygge- og rivingsavfall m.m. skal leveres til godkjent mottak.

Lov om kulturminner:
Alle reguleringsplaner skal oversendes kulturminnemyndighetene for uttalelse jf. Lov om kulturminner § 9. Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggstiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Eldre hus (bl.a SEFRAK-registrerte) kan ha verneverdi, og bør tas vare på. Bygge- og rivesaker, etter §§ 20-1 og 20-2, for bygninger som er eldre enn år 1900 skal sendes Oppland fylkeskommune, Kulturvern til uttalelse.

Søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850, skal sendes kulturminnemyndighetene, jf. lov om kulturminner § 25.

Vindgeneratorer og strømagregater:
Etablering av mindre vindmølle/vindgenerator/strømaggregat for å løse strømforsyning til èn fritidsenhet, kan godtas såfremt dette gjøres på en måte som ikke i betydelig grad påvirker omgivelsene med støy og at tiltaket i seg selv ikke i vesentlig grad bidrar til å påvirke bygg negativt estetisk. Vindmølla/vindgeneratoren skal ikke være frittstående, men montert i tilknytning til bygning.

Aktuelle vilkår for vindmølle/vindgenerator kan være at:
- vindmølla kan stoppes, og faktisk stoppes når eiendommen ikke er i bruk
- høyden på vindmølla maksimalt må være 1,5 meter over mønet på det bygg den vil etableres i tilknytning til
- selve vindgeneratoren ikke bør være hvit, men ha en mer estetisk rolig naturfarge.

Bruksendring; omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting:
Omdisponering fra fritidsbosetting til fast bosetting kan godkjennes under følgende forutsetninger:

- Det må søkes om bruksendring og dispensasjon fra arealdisponeringen.
- Fritidseiendommen ligger nær vei åpen for allmenn ferdsel, og at fritidsboligen er av boligstandard type, med innlagt V/A og strøm og har vinterbrøytet vegforbindelse.
- Renovasjon skal skje ved levering til container på fjellet, med gjeldende gebyr for fast bosetting.
- Vann- og kloakkavgift blir som for helårsbolig, med gjeldende gebyr.
- Omdisponeringen forutsetter at søker melder flytting til fritidseiendommen innenfor 3 mnd. etter innvilget omdisponering, ellers bortfaller omdisponeringstillatelsen.
- Tillatelse til omdisponering er tidsbegrenset til 10 år fra det tidspunkt omdisponeringen blir innvilget av kommunen.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG pbl §§ 11-7 nr 1 og 11-10

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

§ 2.1 Fritidsbebyggelse pbl § 11-7 nr 1 og 11-9 nr 5

Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt, med unntak av byggeområder for leiligheter, tomannsboliger og lignende. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 20 % BRA, inkl. areal for parkering, med unntak av følgende områder for fritidsbebyggelse:

§ 2.1.1 - Fritidsboliger

F1.20, F1.30, F1.36, F1.37, F1.38, F2.9, F2.10, F2.11, F2.12, F3.10. F3.11, F3.12, F3.13, F3.14, F3.15, F3.20, F9.1:
Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 25 % BRA, inkl. areal for parkering.

§ 2.1.2 - Fritidsboliger, leiligheter

F3.16, F3.18, H11, H12:
Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 30 % BRA, inkl. areal for parkering.

§ 2.1.3 - Fritidsboliger, leiligheter, tomannsboliger

F1.9, F1.10, F1.11, F1.12, F1.14, F1.17, F1.19, F1.28, F1.29, F1.31, F1.32, F2.13, F2.14, F3.8, F3.9, U3-c, U3-d, H7a, H7b, H7c og H13:
Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 45 % BRA, inkl. areal for parkering.

H7a kan nyttes til midlertidig riggplass og massedeponi, for så å bli bygd ut senere. Plan for istandsetting av massedeponiet skal fremlegges for kommunen før deponiet tas i bruk.

§ 2.2 Boligbebyggelse pbl § 11-7 nr 1

Planen inneholder eksisterende boligområder B1, B2 og B3. Boliger skal tilknyttes off. avløp.

§ 2.3 Idrettsanlegg pbl § 11-7 nr 1

Alpintraseene skal tilsås med frøblandinger som det er dokumentert at beitedyrene (fortrinnvis storfe og sau) vil ha.

Dersom veger som er avsatt til skiløyper ønskes brøytet i et slikt omfang at det er til ulempe for friluftslivet, skal det igangsettes reguleringsarbeid for å sikre gode og attraktive løypetraseer. Vegen skal vurderes regulert til kombinert formål sommerbilveg/skiløype. En korridor på 10 m skal legges til grunn.

Lysløype kan opparbeides fra sentrumsområdet i Kvitfjell vest til Svangvollane.

§ 2.4 Sentrums- og næringsbebyggelse (N- og S- områder) pbl § 11-7 nr 1

Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 75 % BRA, med unntak av N9.1 hvor bruksarealet ikke skal overstige 25 % BRA, N1.8 hvor bruksarealet ikke skal overstige 30 %, N1.7 hvor bruksarealet ikke skal overstige 45 % BRA, N1.9 (ny hotelltomt) hvor bruksarealet ikke skal overstige 100 % og N3.5 (Barnas setertun) hvor det kun kan føres opp en kurs- og konferansehytte på inntil 170 m^2 BRA.

Innenfor disse områdene kan det tilrettelegges for utvikling av turistnæring/gardsturisme, sentrumsområde, utleieleiligheter, forretningsområde, service- og fritidstilbud. N1.8 skal reguleres med formål toppstasjon med serviceanlegg for dagsturister.

Næringsbebyggelse på N2.1 og N2.4 skal kombineres med areal for dagparkering, fortrinnsvis som parkeringshus/-kjeller. Arealene kan tilrettelegges for parkering før de bebygges. Arealene skal uansett reguleres slik at en total parkeringskapasitet til dagparkering tilsvarende 11 daa sikres.

For N9.1 skal det foretas utfyllende naturmangfoldregistreringer i forbindelse med reguleringsarbeidet.

Merking og skilting:
All merking og skilting utenom trafikkregulerende skilt, skal utføres etter kommunale retningslinjer.

§ 2.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (K - områder) pbl § 11-7 nr 1

Kombinert bebyggelse og anleggsformål utgjør i denne kommunedelplanen nærings- og fritidsbebyggelse.

Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 75 % BRA.

§ 2.6 Råstoffutvinning og massedeponi pbl § 11-7 nr 1

I områder avsatt til råstoffutvinning (R) eller massedeponi (M) i kommunedelplanen, samt område H7-a, skal det utarbeides reguleringsplan før nye areal for råstoffutvinning eller massedeponering tas i bruk. For område R2 skal det utarbeides reguleringsplan før ny råstoffutvinning finner sted. Dette gjelder også utvidet drift i eksisterende uttak/massedeponi.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi.

Innenfor kommunedelplan for Kvitfjell 2011-2020 er det lagt opp til følgende områder for råstoffutvinning og massedeponi:

- M2.1: Massedeponi Kvitfjell Vest.
- H7-a: Midlertidig massedeponi frem til området blir utbygd med fritidsbebyggelse.
- M5.1 i Kvitfjell Øst: Utvides med M5.2. Av visuelle hensyn settes det krav til avskjerming/beplantning mot Kvitfjellvegen.
- R1, masseuttak. Dette kan kombineres med deponi for Kvitfjell, i første omgang for utbyggingsformål i Kvitfjell Øst.
- R2, masseuttak. Massetaket bør avskjermes mot Kvitfjellvegen og tilbakeføres til naturtilstand.

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6

Reguleringsplanen skal vise bestemmelser om:

- etapper i uttakene med trinnvis istandsetting slik at det er til minst mulig sjenanse for brukere av nærområdet (støy, støv)
- tid massetak/-deponi er åpent
- sortering av masser
- sikring av området
- tilbakeføring til naturtilstand
- støysikring

Hensyn til landskap og naturelementer skal tillegges stor vekt. Det er spesielt viktig å innarbeide gode regler om tilbakeføring av området til landbruksområde (eller evt. annet nærmere definert reguleringsformål) etter at uttaksperioden er avsluttet. Dette i form av frist og plan for tilsåing og beplantning i egnede vekstmasser, som om nødvendig skal påføres. Miljøhensyn, nabohensyn og konsekvenser av knusing, opplasting og transport m.m. skal tillegges stor vekt i vurderingen av om, og eventuelt når, det skal tillates drift i slike områder.

Massedeponi, utover det som er avsatt i planen, forutsettes avklart på reguleringsplannivå på arealer avsatt til "bebyggelse og anlegg" (byggeområder/vegskråninger/alpintraseer). Overskuddsmasser, hvis egnet, kan benyttes i løypetraseer og vegskråninger.

Massetak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger skal behandles etter landbruksvegforskriften.

§ 2.7 Fritids- og turistformål pbl § 11-7 nr 1

Campingplass (C6.1):
Innenfor dette området kan det tilrettelegges for villmarkscamp og utleiehytter. Det forutsettes lav utnyttingsgrad og det skal legges vekt på landskapstilpasning.

§ 2.8 Andre typer anlegg pbl § 11-7 nr 1

Innenfor arealformålet kan følgende tiltak gjennomføres uten krav om reguleringsplan:
Kommunaltekniske anlegg:

- Høydebassenget (HB) ved U3-c
- Trykkøkningsstasjoner for vann
- Avløpspumpestasjoner

Andre typer bebyggelse:
- A1.1, A2.1 område for drift av alpinanlegget
- A2.2 miljøstasjon
- FV1 område for fjernvarmeanlegg

Det skal utarbeides en kommunal rammeplan for vannforsyning innenfor kommunedelplanen. Denne vil fastlegge høydeplassering av nødvendige høydebasseng for vann. Den geografiske plassering av høydebasseng, så vel som trykkøkningsstasjoner og pumpestasjoner for avløp, må fastlegges gjennom utarbeidelse av VA-planer.

Høydebasseng skal dimensjoneres i samsvar med Norsk Vann sin rapport 137/2004 *Veiledning i bygging og drift av drikkevannsbasseng*. Der beskrivelse av trykkøkningsstasjoner og avløpspumpestasjoner ikke framgår av kommunens VA-norm (se internett va-norm.no), skal utforming og dimensjonering avklares med kommunens VA-avdeling.

§ 2.9 Bruk av vannbåren varme pbl § 11-9 nr 3

For alle F-, K-, S-, N-, H og U-områder, med unntak av F7.4 og N3.5, skal det legges til rette for bruk av vannbåren varme.

I de tilfeller der det er formålstjenlig, kan kommunen ved skjønn godta unntak fra dette kravet.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 11-7 nr 2

§3.1 Byggegrense til fylkesveg

Byggegrense settes til 15 meter fra fylkesvegene.

§ 3.2 Strenghetsklasser for avkjørsler pbl § 11-10 nr 4

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

Følgende holdningsklasser skal brukes og er vist med bokstav på plankartet:

A= Meget streng holdning
B= Streng holdning
C= Mindre streng holdning
D= Lite streng holdning

Holdningsklasse C:
- Fylkesveg 319
  Kurvaturen for Fv 319 er til dels dårlig og vegen bør utbedres på delstrekninger. Den mest aktuelle strekningen å utbedre er Randklev bru – Sus og Bystadsvingene opp mot Strand skole. Sistnevnte delstrekning ligger utenfor planområdet.

Holdningsklasse D:
- Fylkesveg 383

Andre veger:
I planområdet finnes 2 kommunale veger. Kvitfjellvegen, fra Sus og opp til sentrumsområdet, ble anlagt til OL 1994 og har fast dekke. Vegen har bra standard med god bredde. Det er et behov for sikring med rekkverk på deler av denne vegen. Kommunal veg fra Tullibakken mot Knappen har grusdekke og dårlig standard. Lite trafikkert veg.

Parkeringsplasser:
Det er vist 6 p-plasser i planområdet, samt at N2.1 og N2.4 også skal kunne betjene parkering.

- P1.1, P2.1, P2.2, N2.1 og N2.4 skal primært betjene parkering for dagutfart til alpinanlegget og turløypenettet.
- P6 og P7 skal primært betjene parkering for turløypenettet.
- P3.1 skal primært betjene parkering for N3.5.
- Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområder skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.

§ 4. GRØNNSTRUKTUR pbl §§ 11-7 nr 3 og 11-10

§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park

Det tillates kun bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Organiserte friluftsaktiviteter som krever enkle installasjoner (eks gapahuk), er tillatt innenfor området.

§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) pbl §§ 11-7 nr 5, 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2

§ 5.1 Generelt

I landbruks-, natur- og friluftsområder er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige tiltak for landbruk, natur- og friluftsformål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Det er ikke tillatt med ny spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse i LNF-områdene.

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse og eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene, kan godkjennes uten dispensasjonsbehandling i samsvar med bestemmelsene i §§ 5.2 og 5.3.

I områder som kan være utsatt for skred (jf. temakart snøskred) skal skredfaren utredes og det skal dokumenteres at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift § 7-3.

For bebyggelse innenfor hensynssoner (H530_1) "Friluftsliv langs vann og vassdrag" gjelder:
Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer og nødvendige bygninger og mindre anlegg for landbruksnæringen.

Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vannlinjen enn eksisterende bebyggelse. Tilbygg skal fortrinnsvis etableres i bakkant av eksisterende bebyggelse i forhold til vannet.

Alle offentlige og større private tiltak skal avklares i forhold til kulturminner, jf kulturminneloven § 9 første ledd. Slike tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplan, eksempelvis store driftsbygninger i landbruket, landbruksveger, gang- og sykkelveger, VA-anlegg og everkstiltak i LNF-områder, skal forelegges kulturminnemyndighetene enten som byggesak, dispensasjonssak eller i forbindelse med konsesjonsbehandling.

Enkeltsaker i, eller i nærheten til, verneverdige bygningsmiljø skal sendes fagenhet for kulturvern i Oppland fylkeskommune til uttalelse.

Tiltak skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten, må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige biologisk mangfold lokaliteter.

Retningslinjer for dispensasjon:
En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er at tiltak ikke vil være til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier, samt ikke ha negativ virkning for eksisterende enkeltbygninger, bygningsmiljø eller kulturlandskap.

Ved fradeling av nye bolig- eller fritidseiendommer i LNF-områdene, eller tillegg til eksisterende, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.

Innenfor områdene hvor det i dag er fast bosetting, kan det gis dispensasjon for etablering av ny spredt bolig- og ervervsbebyggelse etter følgende retningslinjer:

- Praktisk gjennomførbare løsninger i forhold til atkomst, vann og avløpsløsninger for boligetableringen må være til stede.
- Bygg eller adkomstveger bør ikke lokaliseres på dyrka mark.
- Nye bygg kan ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med vannkilder eller veger for drift av husdyr til beite eller stier/ tråkk som er en naturlig del av kulturlandskapet og tilgjengelig for allmenn ferdsel.

§ 5.2 Landbruksbebyggelse og eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene

§ 5.2.1 Landbruksbebyggelse:

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, kårbolig, driftsbygninger og seterhus. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (pbl § 20-2), samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med 2 boliger (våningshus og kårbolig) på bruket, under følgende forutsetninger:

- Kårboliger skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Kårboligene skal plasseres og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området.
- Det kan bare tillates fradeling av kårboliger der fradeling kan skje uten store ulemper for resteiendommen.

Største tillatte samlet bruksareal (BRA) for beboelseshus på setereiendommene er totalt 120 m^2 (BRA), i tillegg kommer 30 m^2 til utendørs parkeringsareal. Største tillatte bruksareal pr beboelseshus er 90 m^2 (BRA). Det kan være maksimalt 2 beboelseshus pr. setereiendom. Kommunen kan gjøre unntak for eksisterende setermiljø i forhold til utbyggingsareal.

Det er ikke tillatt å dele fra beboelseshus fra setereiendommer.

Kårboliger

Som hovedregel kan det ikke påregnes tillatelse til:

- Fradeling av kårboliger som ligger i tunet.
- Ny kårbolig i framtiden ved fradeling av eksisterende kårbolig.

Setereiendommer:

Oppføring av bygg med rent uthusformål er kurant, forutsatt at det er tilknyttet landbruksdrift og føres opp som en naturlig og integrert del av setertunet. Dersom det er flere bygg på setereiendommen som kan benyttes til slike formål, bør det ikke føres opp nye uthus.

Eksisterende bygg i setertunet kan etter søknad om dispensasjon og bruksendring benyttes til beboelse. Ombyggingen/rehabiliteringen skal underordnes opprinnelig form og uttrykk, men da med elementer som muliggjør endret fremtidig utnyttelse til beboelse eller uthusfunksjon. Dokumentasjon av eksisterende og fremtidig bygg må fremlegges i søknad om byggetillatelse.

Naust:

Gjenreising av naust er tillatt, men uten oppholdsrom, dersom det ikke kan dokumenteres at bygningsmyndighet har behandlet, eller er kjent med at slik funksjon var etablert før plan- og bygningsloven ble innført.

§ 5.2.2 Eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene:

Disse områdene innbefatter store deler av eksisterende, spredtliggende fritidsbebyggelse som ligger utenfor reguleringsplaner, samt området F-LNF ved Strandeseter.

F-LNF kan bebygges med en fritidsbolig i samsvar med bestemmelsene nedenfor.

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bygningsareal for eksisterende fritidsboliger er 90 m^2 BRA. Største tillatte bygningsareal pr. hyttetun er 150 m^2 BRA, inkludert ett anneks på inntil 15 m^2, ett uthus på inntil 15 m^2 og 30 m^2 til utendørs parkeringsareal/biloppstillingsplass uten takoverbygg.

Anneks og uthus kan bygges sammen, men funksjonene skal da være fysisk atskilte, og hverken anneks- eller uthusdel skal overskride 15 m^2 BRA. Uthus og anneks skal plasseres i tunform, maks 7,9 meter fra hytta.

Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

§ 5.2.3 Felles:

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

For bebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570_1) gjelder:
I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger. Seterbebyggelsen skal føres opp i tradisjonell stil, forenlig med tradisjon for sel, lynnbu eller vinterstugu. Designguide for Ringebu skal være retningsgivende.

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bruksarealet på hytta/selet som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes til en hver tid gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

Fritidsbebyggelse og seterbebyggelse er vist i tematisk kartutsnitt for bebyggelse, datert 29.03.2011 (vedlegg 4 i planbeskrivelsen med konsekvensutredning).

Felles for seter- og fritidsboligeiendommer
Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 (22 og 27) grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m på torvtaksløsninger og 2,80 m ved andre typer takløsning. Gesimshøyde måles fra ferdig gulvnivå ved bjelkelagsløsning/tilfaregulv og fra topp grunnmur ved løsning med plate på mark. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m ved torvtaksløsninger og 4,80 m ved andre typer takløsning. Mønehøyde måles også fra ferdig gulvnivå ved bjelkelagsløsning/tilfaregulv og fra topp grunnmur ved løsning med plate på mark. Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som

er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng. Tall i parentes gjelder for bebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570_1).

§ 5.3 Eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene pbl 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2

Denne bestemmelsen gjelder eksisterende bebygde boligtomter som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner.

Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 25 % BRA, men maks. bebygd areal pr. boligtomt må ikke overstige 300 m^2, inkludert areal for parkering.

Eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene er vist i tematisk kartutsnitt for bebyggelse, datert 29.03.2011 (vedlegg 4 i planbeskrivelsen med konsekvensutredning).

Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset lokal byggeskikk. Taket skal være tekket med matt materiale, og takvinkel mellom 20 og 40 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. TEK). Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1,5 meter.

Gammel og uhensiktsmessig bygningsmasse på boligeiendommen, eksempelvis låve eller uthus, kan i særskilte tilfeller holdes utenfor arealberegningene

§ 5.4 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (N-LNF)

N3-LNF: Eksisterende bebyggelse kan brukes til næringsformål. Bygningsmiljøet på Segalstadsetra skal spesielt hensyntas. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk.

Bygningene skal ha mørke eller matte fasader, små vinduer og oppdelte vindusflater. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Designguide for Ringebu skal være retningsgivende.

§ 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG pbl § 11-7 nr 6

For områder vist som bruk og vern av vassdrag, er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak.

§ 7. HENSYNSSONER pbl § 11-8

§ 7.1 Faresone – flomfare (H_320) pbl 11-8 bokstav a

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-årsflom + sikkerhetsmargin på 0,5 meter, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Det samme gjelder fornying eller reetablering av eksisterende bebyggelse. Særskilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot flom med gjentaksintervall 1/1000 (1000-årsflom).

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker må det gjøres en nærmere utredning av flomfaren i henhold til NVE`s retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar". Tiltakshaver plikter å bekoste slike undersøkelser.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot flom og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal disse være beskrevet i reguleringsplanen og være etablert før byggingen kan igangsettes.

Det skal ikke gis byggetillatelse til nye bygninger som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Det er viktig å ta hensyn til at avrenning fra kunstsnø, takflater, asfaltveger, vårsmelting m.m også utgjør faremomenter ved potensiell flom.

§ 7.2 Faresone – skredfare (H_310) pbl 11-8 bokstav a

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder innenfor denne sonen uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet etter reglene i byggteknisk forskrift.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot skred, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørsmengder.

§ 7.3 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, landskap og bevaring av natur- og kulturmiljø pbl § 11-8 bokstav c

§ 7.3.1 Seterveg (H510_1):

Den gamle setervegen fra Liahågån til Veslesetra skal ivaretas som ferdselsveg til og fra setra. Ved regulering av tilgrensende områder skal vegetasjonen i en sone på 10 meter fra senterlinje av vegen bevares.

§ 7.3.2 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1):

Innenfor sonen skal det vises spesielle hensyn til friluftslivet og adgangen til fri ferdsel i 100-metersbeltet i strandsonen. Det skal ikke reguleres inn ny bebyggelse i sonen.

Det er ikke tillatt med nye bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen jf § 5.1.

Kantvegetasjonen langs vassdrag skal sikres med minimumsbredde 6 m.

§ 7.3.3 Klimavernsoner/grønnstruktur (H540_1):

For utbyggingsområder skal tilgrensende areal som er avsatt til klimavernsoner tas inn i reguleringsplanen.

For å forebygge endringer i lokalklima, skal utbygger alltid påse at unødig avskoging av byggeområder ikke forekommer. Hensynssone klimavern skjermer bebyggelse og alpinbakker og andre viktige uteområder. Skjerm og le i form av vegetasjon, herunder skog er viktig å bevare. Skjøtsel skal skje i henhold til gjeldende skogbrukslov.

§ 7.3.4 Kulturlandskap i bygdene (H550_1):

Følgende hensynssoner med særlige hensyn til kulturlandskap er vist i kommunedelplan for Kvitfjell sin arealdel:

- Liagrenda
- Rotåsgrenda

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta kulturlandskapshensynet.

§ 7.3.5 Naturmiljø (H560_1)

I Liagrenda er det registrert et kulturlandskapsområde med nasjonal verdi rundt Godlia. Dette området har særpreg med mange og gamle bygninger, kalkrik berggrunn og eksisterende drift. Gamle slåtteenger med karakteristisk vegetasjon og beiteområder preger området.
For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta naturmiljø- og kulturlandskapshensynet.

§ 7.3.6 Seterområder (H570_1):

Følgende hensynssoner med særlige hensyn til seterområder er vist i kommunedelplan for Kvitfjell sin arealdel:

- Segelstadsetra
- Nysetra
- Ormsetra
- Svinslåa
- Vesleseter
- Myrsetra

Buffersonen mellom gjerdet på Vesleseterkvea og de to områdene F1.21 og F1.25 skal være 175 m.

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta hensynet til seterlandskapet og byggetradisjonen for seterbebyggelsen, jfr. bestemmelser for LNF-områdene.

§ 7.4 Hensynssoner for båndlegging pbl § 11-8 bokstav d)

Følgende hensynssoner for båndlegging er vist i kommunedelplan for Kvitfjell:

§ 7.4.1 Automatisk freda kulturminner (H730_1, H730_2 og H730_3)

I hensynssonene H730_1, H730_2 og H730_3 ligger kulturminner som er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Arealet er båndlagt etter kulturminneloven.

Innenfor planområdet er det registrert en kullgrop, et jernvinneanlegg og et gårdsanlegg som alle er automatisk fredet etter kulturminneloven § 4. Kartlegging forutsettes gjennomført i forbindelse med reguleringsplan.

§ 7.4.2 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_1)

I hensynssone H710_1 skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid med formålet med båndleggingen. Det skal utarbeides ny reguleringsplan for områdene innenfor hensynssonen, jf. § 8.4 Føringer for revidering av vedtatte reguleringsplaner. Reguleringsplanen kan omfatte tilgrensende arealer.

Virkningen av selve båndleggingsvedtaket er tidsbegrenset til fire år. Departementet kan etter søknad forlenge båndleggingsperioden i ytterligere fire år hvis det foreligger tilstrekkelig gode grunner for det.

§ 8. GJELDENDE PLANER

§ 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan pbl § 11-8 bokstav f:

Følgende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

Plannavn:	**PlanId:**
Reguleringsplan for Skafløtten, (U2 i kdp 1993, Kvitfjell)	0520-19950008
Bebyggelsesplan for U3, delfelt 2, 10, 11, 12	0520-19950002
Reguleringsplan for U3, delfelt 3, 8, 9, 10	0520-19970001
Bebyggelsesplan for Gudbrandsgard hyttegrend 1	0520-19970004
Reguleringsplan for U4	0520-19980002
Bebyggelsesplan for Kvitfjell hotell	0520-19980007
Reguleringsplan for Gammelseteråsen I	0520-19980014
Reguleringsplan for Gammelseteråsen II	0520-19990001
Reguleringsplan for Kvitfjell Golfbane	0520-20000005
Reguleringsplan for Gammelseter	0520-20000006
Reguleringsplan for U3, delfelt 13	0520-20000012
Reguleringsplan for Hestknappen	0520-20010003
Reguleringsplan for Gudbrandsgard senter II og III, endring	0520-20010004
Reguleringsplan for Gudbrandsgard senter IV	0520-20010005
Reguleringsplan for Kvitfjell Vest (endring på gang)	0520-20010006
Reguleringsplan for Bustulen - Kvitfjell Vest	0520-20020004
Reguleringsplan for Kvitfjellsetra	0520-20020006
Reguleringsplan for Gullhaugen/Gullhaugtjønn	0520-20020007
Reguleringsplan for Henriksenfeltet (del av "Gammelseter")	0520-20020009
Reguleringsplan for Svinslåa (H4 i kdp Kvitfjell 2001)	0520-20030003
Bebyggelsesplan for U7-B, Kvitfjell Vest	0520-20030006
Reguleringsplan for Skafløtten, (S3 i kdp Kvitfjell 2001)	0520-20040001
Bebyggelsesplan for felt B, Gudbrandsgard senter IV	0520-20040005
Reguleringsplan for Gudbrandsgard senter III	0520-20050001
Reguleringsplan for U6-E, Kvitfjell Vest	0520-20050002
Reguleringsplan for Småtjønnfeltet (H2 i kdp Kvitfjell 2001)	0520-20050003
Reguleringsplan for Segelstadseter	0520-20050004
Reguleringsplan for Segelstadseter fjellgrend	0520-20060001
Reguleringsplan for Krystallen	0520-20060002
Reguleringsplan for Kvitfjell Lodge	0520-20060007
Reguleringsplan for Kvitfjell Panorama (H18-24)	0520-20060008
Reguleringsplan for Kvitfjelltoppen (H15 og H17)	0520-20070001
Bebyggelsesplan for Segelstadseter, felt F1, F2, F6, F7	0520-20070002
Reguleringsplan for Hestknappen del 2	0520-20070003
Reguleringsplan for Kvitfjelltoppen leilighetsområde H10	0520-20070004
Reguleringsplan for Kvitfjell Panorama (H25)	0520-20070006
Bebyggelsesplan for Gudbrandsgard senter III, område D og E	0520-20080001
Reguleringsplan for H12 - Gammelseteråsen III	0520-20080003
Reguleringsplan for Strandeseter skiarena	0520-20100002

Reguleringsplan for Strandeseter U14	0520-20100003
Reguleringsplan for Gammelseteråsen III	0520-20100005
Reguleringsplan for Kvitfjelltoppen H11 og H12	0520-20110001
Reguleringsplan for Kvitfjell Hestesenter (Kvitplassen)	0520-20110007
Reguleringsplan for H14, Nirvana 3	0520-20110008

Kommunedelplan for Kvitfjell 2011-2020 gjelder foran eldre regulerings- og bebyggelsesplaner dersom det ikke er samsvar mellom planene, og tjener som veiledende i forhold til fremtidig omregulering. Generalisert arealbruk, som ligger under skravuren, er en illustrasjon som ikke er juridisk bindende. Det er arealbrukskategoriene i reguleringsplanen som fastsetter den rettslig bindende arealbruken.

§ 8.2 Forholdet til gjeldende planer pbl § 11-8, bokstav f

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel er listet opp i § 8.1. Kommunedelplan for Kvitfjell 2011-2020 gjelder likevel foran eldre reguleringsplaner, dersom det ikke er samsvar mellom planene.

Følgende punkt i kommunedelplanen skal overstyre reguleringsbestemmelser i alle regulerings- og bebyggelsesplanene som er listet opp i § 8.1:

- Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.
- En samlet VA-plan for den enkelte reguleringsplan må fremlegges før det gis byggetillatelse. VA- plan og prosjektering utføres etter Ringebu kommunes VA-norm. Se www.va-norm.no
- § 1.4 - Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak.
- § 1.7 - Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap.

§ 8.3 Revidering eller oppheving av planer

Reguleringsplaner som skal revideres:	PlanId:
Reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby	0520-19980005
Reguleringsplaner som bør revideres:	PlanId:
Reguleringsplan for Skafløtten, (U2 i kdp 1993, Kvitfjell)	0520-19950008
Reguleringsplan for Gammelseter	0520-20000006
Bebyggelsesplan for U3, delfelt 2, 10, 11, 12	0520-19950002
Reguleringsplan for U3, delfelt 3, 8, 9, 10	0520-19970001
Reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som skal oppheves:	PlanId:
Bebyggelsesplan for U3, delfelt 8	0520-19960011
Bebyggelsesplan for Gudbrandsgard senter II	0520-20020001
Reguleringsplan for Gudbrandsgard senter II/III	0520-20010004

Endring eller oppheving av planer skal gjennomføres i henhold til pbl § 12-14.

§ 8.4 Føringer for revidering av vedtatte reguleringsplaner

Reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby (PlanId 0520-199800058):
Reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby er ikke realisert. Områdets reguleringsformål og arealbruk har behov for justering i forhold til dagens arealbruk og framtidig arealbruk. Bakgrunn er trafikale behov, ski inn/ski ut, justering i forhold til eksisterende alpintrasè og utgangspunkt for langrennsløyper fra Mellomstasjonen. Området er særs viktig for den videre utvikling av sentrumsområdet ved Mellomstasjonen.

Dette området er båndlagt for regulering og vises i planen som båndleggingssone, jf § 7.4.2 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_1).

Reguleringsplan for område H4 ved Svinslåa (PlanId 0520-20030003):
Reguleringsplan for område H4 ved Svinslåa kan fortettes og utvides med F7.4, totalt inntil 5 nye tomter. Reguleringsplanen skal omfatte atkomstveg, samt del av vegen mellom Nysetra og Svinslåa. Vegene skal reguleres til kombinert formål sommerveg/skiløype.

Reguleringsplan for Skafløtten U2 (PlanId 0520-19950008):
Reguleringsplan for Skafløtten, med mindre vesentlig endring vedtatt 19.09.2004, bør endres slik at friområde (F) i sørøstre del av planområdet blir endret til idrettsanlegg (I, utfortrase).

Nye områder som strekker seg inn i gjeldende reguleringsplaner:
Områdene F2.9, F2.12, F9.1, P2.2, N2.2, N2.3, N2.4, N3.2, M2.1, A2.1 og V9.1 strekker seg inn i reguleringsplan for Kvitfjell vest, reguleringsplan for Bustulen-Kvitfjell vest, reguleringsplan for Segelstadseter og reguleringsplan for Gamleseter.
Detaljregulering for disse områdene bør også omfatte tilgrensende områder i gjeldende reguleringsplaner.

Ved detaljregulering for F9.1 skal det sikres ski inn/ski ut - muligheter fra tilgrensede områder.

Vannreservoar (V9.1) for kunstsnøanlegg kan etableres som vist i plankartet.

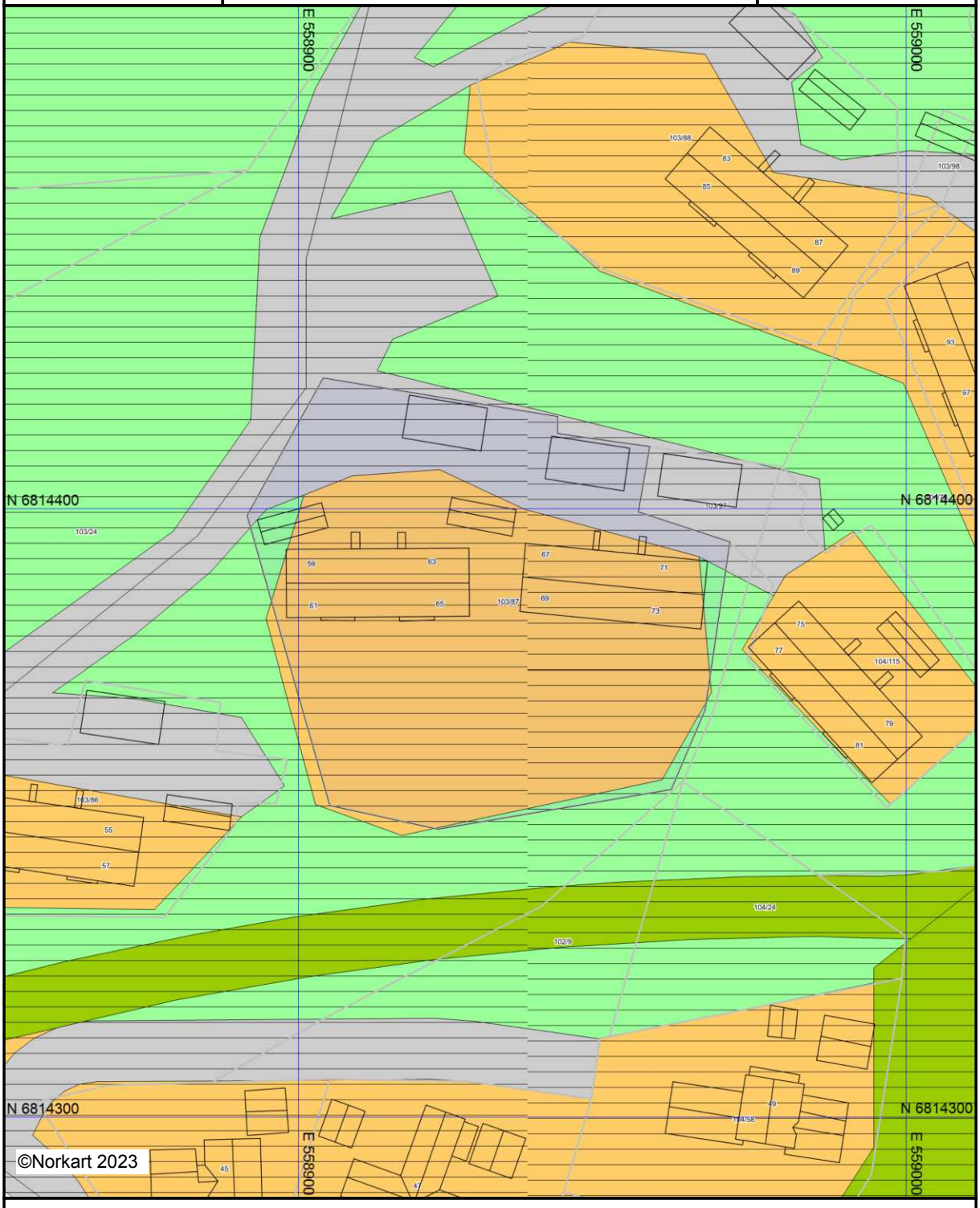
Ringebu kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 103/87/0/1
Adresse: Bjønnliskardet 71
Dato: 12.01.2023
Målestokk: 1:1000

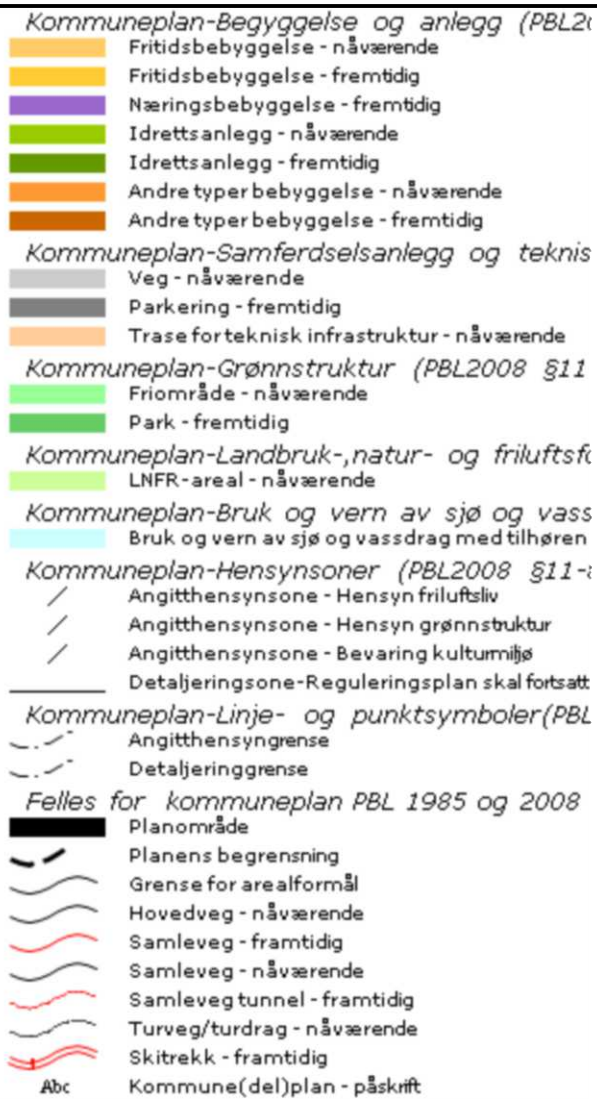
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	28.11.2006	Arealmerknader	
Oppdatert dato	12.09.2008	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	105/840		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	103/87, 103/87/0/1, 103/87/0/2, 103/87/0/3, 103/87/0/4, 103/87/0/5, 103/87/0/6, 103/87/0/7, 103/87/0/8
Seksjonering Seksjonering	28.11.2006			103/87, 103/87/0/1

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDRESEN GEORG JOHAN F310748*****	Fester (F) 1/1	BARLIVEIEN 11 0874 OSLO	Bosatt (B)
LIEN KAI TORE F071055*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Knappvegen 2 2634 FÅVANG	Bosatt (B)
LIEN BRIT KARIN F100856*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Knappvegen 2 2634 FÅVANG	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjønnliskardet 71	H0101	103/87/0/1	104	0	0	0	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bjønnliskardet 71

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2634 FÅVANG	Kirkesogn	03070401 Ringebu
Grunnkrets	202 MIDT-STRAND	Tettsted	
Valgkrets	2 FÅVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22205226		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	11.12.2006

1: Bygning 22205226: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 11.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	416
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	416
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	210
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.09.2005	24.11.2005
Igangsettingstillatelse	16.09.2005	25.11.2005
Tatt i bruk	11.12.2006	18.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjønnliskardet 71	H0101	103/87/0/1	104	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	208	208	0	0	0
H01	0	0	208	208	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 103/87

Bruksnavn	kvitfjell vest u6 tun2,1	Beregnet areal	4392.2
Etablert dato	03.02.2006	Historisk oppgitt areal	3500
Oppdatert dato	10.07.2009	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6814387.04	558931.93	0	Ja	4392.2	

Utskriftsdato: 12.01.2023

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu
Telefon: 61 28 31 03

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	103	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1

Bruksenheter

BruksenhetID	Adresse	Bygningsnummer	Bolignummer
149112931	Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG	22205226	H0101

Situasjon

Enhet		Røykvarslere		Slukkere			
BruksenhetID	FagID	Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
149112931	70201	3	0	0	1	1	0

Ildsted

BruksenhetID	FagID	Produsent	Modell	Installert dato
149112931	70201	Murt peis	Åpen murt peis	

Tiltak, tilsyn og feiing

Enhet		Siste tiltak bruksenhet			Siste tiltak røykløp		
BruksenhetID	FagID	Type	Dato	Status	Type	Dato	Status
149112931	70201	Tilsyn	19.02.2020	Utført	Feiing	19.02.2020	Utført

Avvik og anmerkninger

Bruksenhet 149112931 (70201)

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 12.01.2023

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu
Telefon: 61 28 31 03

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	103	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2021
08700098	395	23.12.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	48

Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vei:
Vei er privat ut til offentlig.

Vann og avløp:
Ledninger er private ut til offentlige.

Vannmåler:
Vannmåler leies av Ringebu kommune

Ringebu kommune, 23.01.23

Utskriftsdato: 11.05.2026

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu
Telefon: 61 28 31 03

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	103	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 940,90 kr
Eiendomsskatt	9 464,00 kr
Feiing	448,00 kr
Renovasjon	1 935,00 kr
Vann	8 637,66 kr
Sum	**26 425,56 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon fritid med VA	25%	1 stk	2051.25	1/1	0 %	2 051,25 kr	1 025,63 kr
Feie/tilsyn fritidsbolig, 1 pipe/løp	0%	1 stk	495.00	1/1	0 %	495,00 kr	247,50 kr
Forbruk vann 2025 Kvitfjell	25%	8.5 m^3	36.10	1/1	0 %	306,85 kr	306,85 kr
Forbruk kloakk 2025 Kvitfjell	25%	8.5 m^3	39.10	1/1	0 %	332,35 kr	332,35 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	2366100 promille	4.00	1/1	0 %	9 464,00 kr	4 732,00 kr
Vannmålerleie 1/2" (15 mm DN)	15%	1 stk	721.05	1/1	0 %	721,05 kr	360,52 kr
Abonnementsgebyr vann hytte Kvitfjell	15%	1 stk	7744.10	1/1	0 %	7 744,10 kr	3 872,05 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann 2025 Kvitfjell	15%	8.5 m3	33.21	1/1	0 %	282,30 kr	282,30 kr
Innbetalt akonto vann 2025	15%	-14 m3	33.21	1/1	0 %	-464,97 kr	-464,97 kr
Akonto vann 2026	15%	17 m3	37.52	1/1	0 %	637,92 kr	318,96 kr
Abonnementsgebyr kloakk hytte Kvitfjell	15%	1 stk	5442.95	1/1	0 %	5 442,95 kr	2 721,47 kr
Forbruk kloakk 2025 Kvitfjell	15%	8.5 m3	35.97	1/1	0 %	305,76 kr	305,76 kr
Innbetalt akonto kloakk 2025	15%	-14 m3	35.97	1/1	0 %	-503,61 kr	-503,61 kr
Akonto kloakk 2026	15%	17 m3	39.59	1/1	0 %	673,11 kr	336,56 kr
Innbet. Akonto Vann 2025	25%	-14 m^3	36.10	1/1	0 %	-505,40 kr	-505,40 kr
Innbet. Akonto Kloakk 2025	25%	-14 m^3	39.10	1/1	0 %	-547,40 kr	-547,40 kr
					Sum	**26 435,26 kr**	**12 820,57 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Det bes om at alle parter gjøres oppmerksom på følgende:

Fra Ringebu kommune's side vil det ikke bli utført oppgjør av kommunale gebyrer, vannmåler eller eiendomsskatt ved et eventuelt eierskifte. Hvis oppgjør er ønskelig, må dette tas direkte mellom tidligere og ny eier.

Ringebu kommune, 12.5.2026

Utskriftsdato: 11.05.2026

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu
Telefon: 61 28 31 03

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	103	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	3 523 000,00 kr
Skatt	9 464,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2025
Eiendomsstype	Fritidsbolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

2006/002268-3

Kommune

Ringebu kommune
Hanstadgt.2
2630 Ringebu

ARKIV

Ferdigattest

etter plan og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Tradisjonsbygg Entreprenør AS Snarøyveien 104C 1367 Snarøya	Kvitfjell Vest AS Snarøyveien 104C 1367 Snarøya

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Kvitfjell Vest, U6-E (tun 2.1 -"Rottefella" 1 og 3)	103(104	87 (78)		1,2 osv

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Nybygg - 2 stk. vertikal og horisontaltdelt fritidsleilighetsbygg med 4 enheter i hvert bygg. Tilsammen 8 enheter - seksjon 1,2,3,4,5,6,7 og 8.

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Ringebu kommune, plan-og teknisk sjef v/PBKO	15.09.2005	D134.7/2005

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
06.12.2006	Tradisjonsbygg Entreprenør AS v/Jenssen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Merknader

Kontrollansvarlig for utførelsen har erklært sine arbeider ferdig og fagmessig utført i tråd med tillatelsen, plan og øvrig lovverk.

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Ringebu	11.12.2006	Lars Ove Madshus

KOPI SENDT TIL

Funksjon	Navn	Adresse
MGB/brannsjefen		

NBR nr 705144-E Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-1998

Kommunens saksnr	Side
	av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
103	87		1,2,3,4	5,6,7,8	

Adresse	Postnr	Poststed
Nirvana, Kvitfjell Vest	2634	Fåvang

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

RINGEBU KOMMUNE
DATO: 08 DES. 2006
SAKSNR.: 2006/002268
DOK.NR.: 2
ARKIVKODE: GAI

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[x] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[ ]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[ ]
Kontrollerklæringer	G	1 -	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[ ]
Andre vedlegg	J	-	[ ]

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Kvitfjell Vest a/s

Dato: 6/12-06 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Gunnar Jenssen

© NBR nr 5167 Juli-2003

Vedlegg nr: G-

kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune: Ringebu

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
103	87		1,2,3,4	5,6,7,8	

Adresse: Nirvana, Kvitfjell Vest | Postnr: 2634 | Poststed: Fåvang

Foretak

Foretak: Tradisjonsbygg Entreprenør a/s | Organisasjonsnr: 980685357

Adresse: Snarøyveien 104c | Postnr: 1367 | Poststed: Snarøya

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
90776041	67125461	Gunnar Jenssen	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Hele tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	26.6.05		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: Sjekklister, signerte tegninger, foto

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

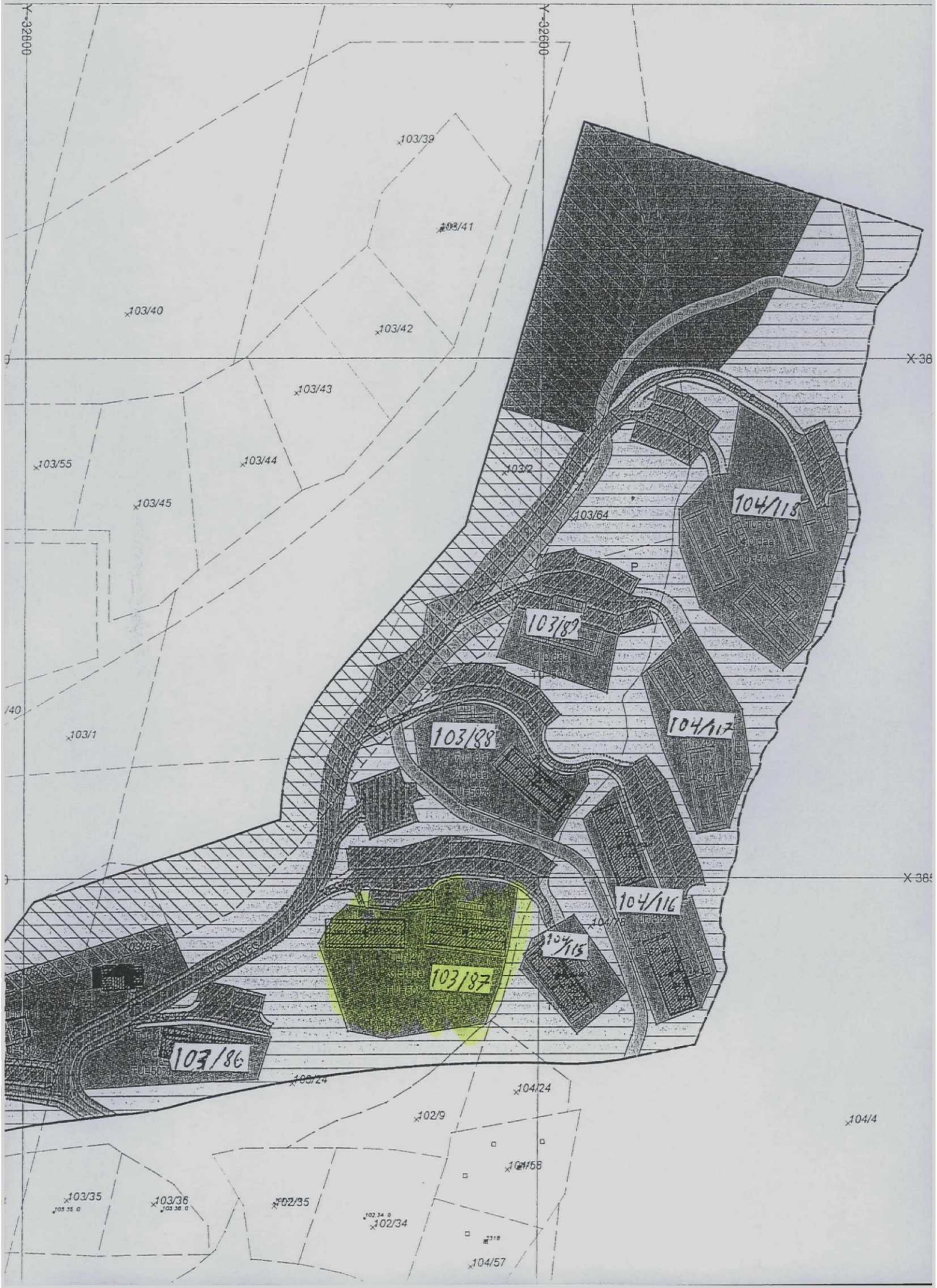
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
06.12.06		Gunnar Jenssen

© NBR nr 5149 Juli-2003


Y=32000
Y=32600
X-38
X-385
103/39
103/41
103/40
103/42
103/43
103/55
103/44
103/45
103/2
103/64
104/118
103/89
103/88
104/117
103/1
104/116
104/115
103/87
103/86
104/24
102/9
104/4
103/35
103/36
102/35
102/34
104/57

Ringebu kommune

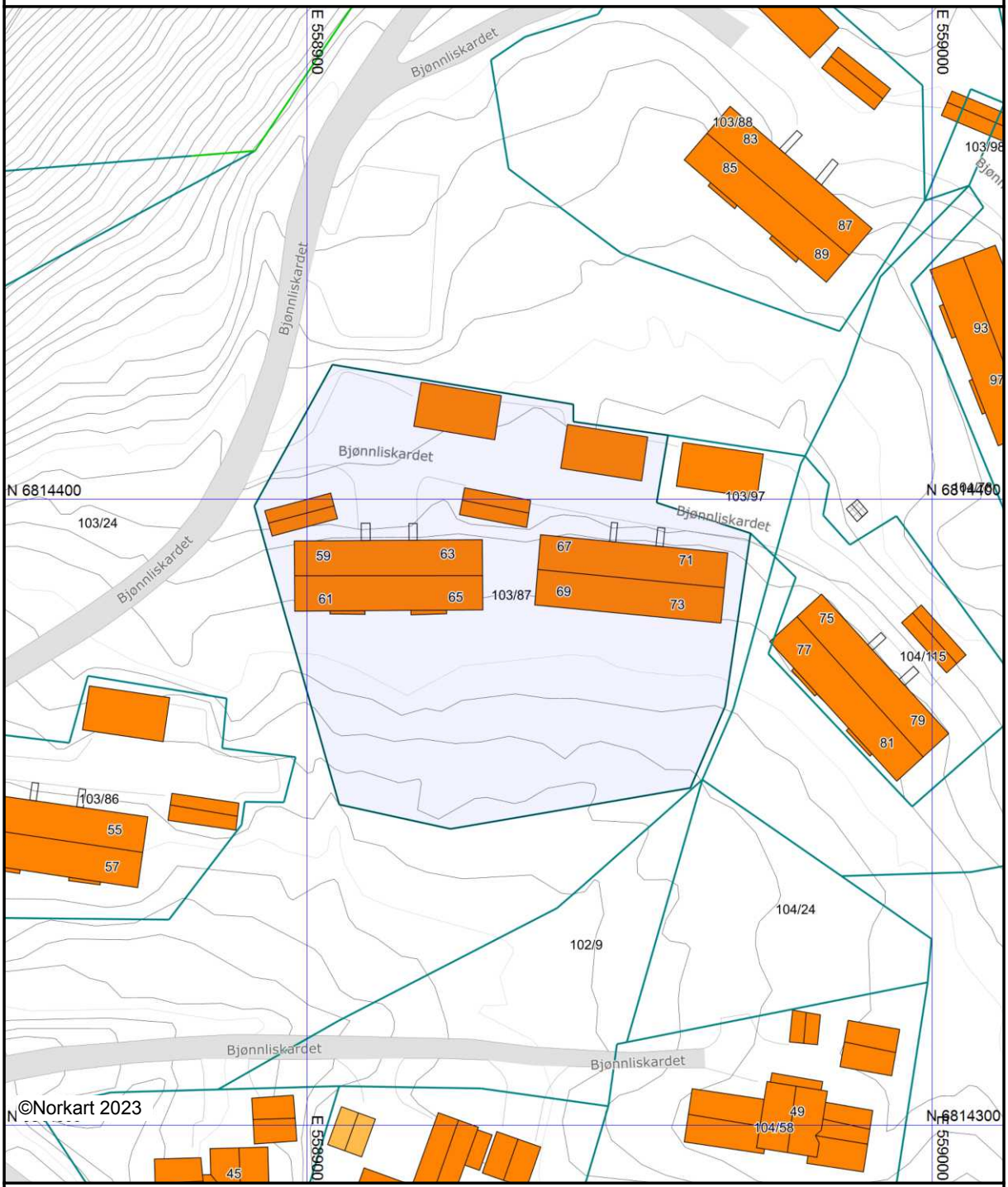
Grunnkart

Eiendom: 103/87/0/1
Adresse: Bjønnliskardet 71
Dato: 12.01.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

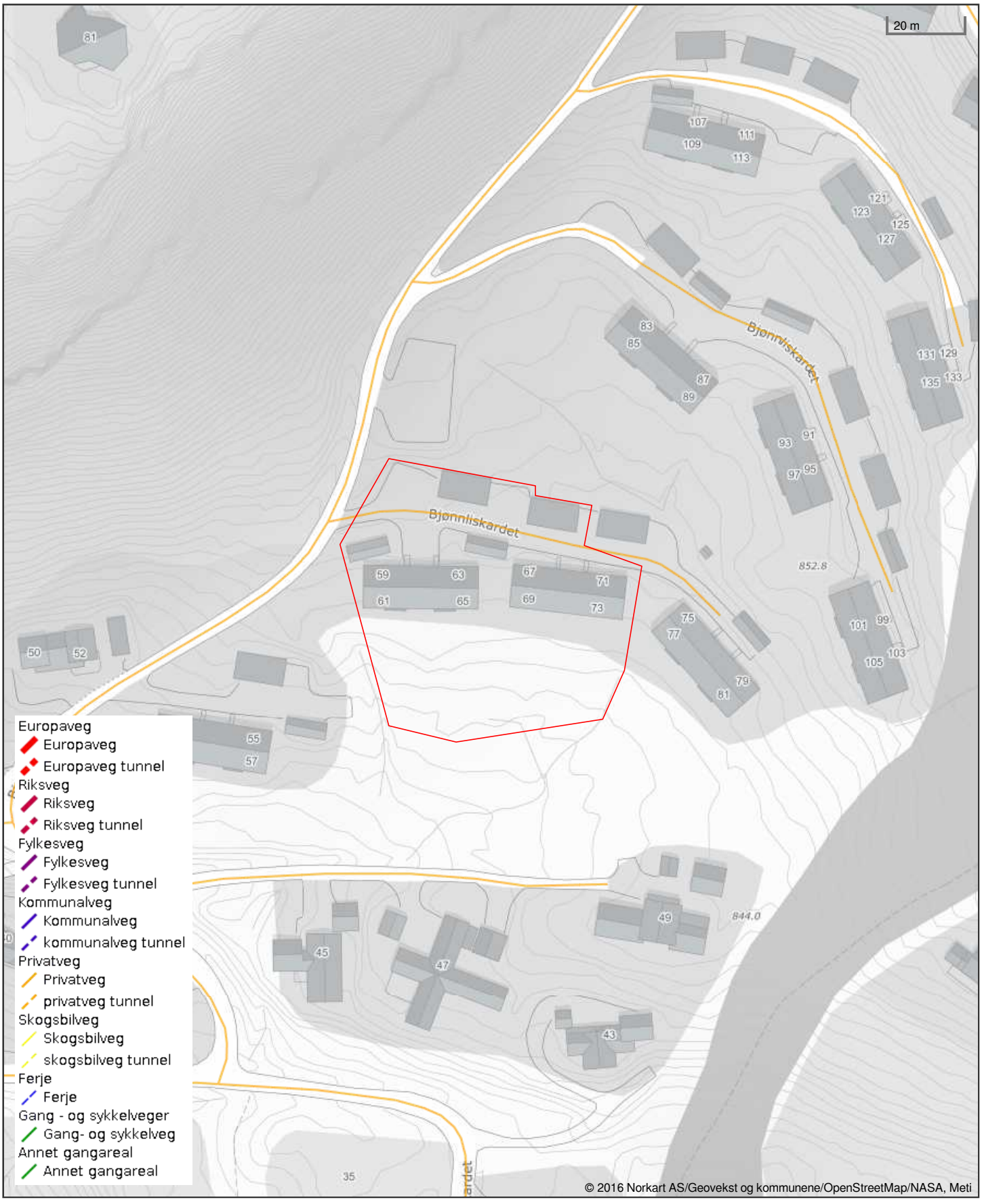
Utskriftsdato: 12.01.2023

Oversiktskart for eiendom 3439 - 103/87//



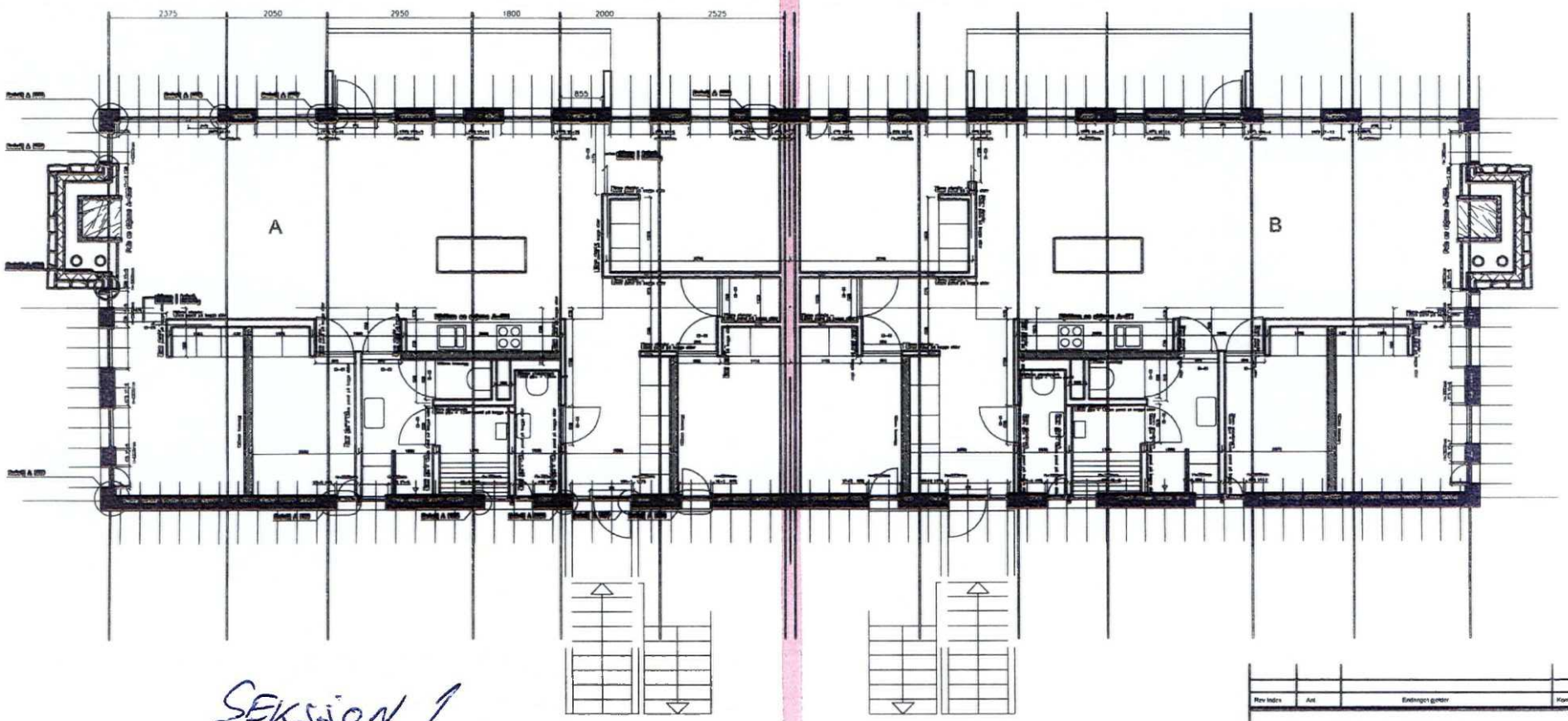
Utskriftsdato: 12.01.2023

Vegstatuskart for eiendom 3439 - 103/87//



1. ETG.

HUS 1



SEKSJON 1

SEKSJON 2

Rev Indre	Ant	Endringen gjelder	Kontr	Sign	Dato

Rottefella 1- A-B leilighet

Dato	Kontr./Tegnet		Målestokk	Tradisjonsbygg Entreprenør AS
15.06.05		Godkjent		Snarøyvn. 15A C 1367 SNARØYA
Filnavn				TLF 67120720 FAX 67125461
101-02				

Etablering for:	Erstattet av

Henvisning	Beregning

Målestokk 1:50

LEILIGHETER KVITFJELL VEST PLAN 1 ETASJE, 2 etg.

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 103, bnr. 87, snr. 1 i Ringebu
Adresse: Bjønnliskardet 71, 2634 FÅVANG
Onr. 55260148

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 982 kr i 2025

Felleskostnader inkluderer Forsikring, strøm, snørydding, regnskapshonorar, reparasjon og vedlikehold Øyninger

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: 0 kr pr 18.05.2026

Forsikret i Gjensidige Forsikring ASA Polisenr 94288837 Forfall 02.01.2026 Betalt 296 395

Andel felles gjeld kr. pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: –

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja, carport

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr –

Innhenting av opplysninger Kr –

Evt. andre gebyrer Kr –

Kontonummer for gebyrer: –

Styreleder i sameiet

Navn: Hans Atle Bale

Adresse:

Telefon: 90924832

Fax:

E-post: hans.bale@gmail.com

Send svar til: elisabeth.storsveen@privatmegleren.no

Dato og sted: 18.05.26 Vestnes

Aleksandra Stokkeland

Forretningsførers stempel/underskrift

BankID Qualified Signing
Bache, Kjell Ivar Wefring
2026-05-13
BankID Qualified Signing
Johnsen, Cecilie
2026-05-15
BankID Qualified Signing
Bale, Hans Atle
2026-05-15
BankID Qualified Signing
Jebsen, Christian
2026-05-17

Årsregnskap for

VELFORENINGEN NIRVANA 1

996349292

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

BankID Qualified Signing
Bache, Kjell Ivar Wefring
2026-05-13

BankID Qualified Signing
Johnsen, Cecilie
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Bale, Hans Atle
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Jebsen, Christian
2026-05-17

Resultatregnskap

	Note	2025	
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		545 663	548 306
Sum driftsinntekter		**545 663**	**548 306**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		682 691	600 521
Sum driftskostnader		**682 691**	**600 521**
Driftsresultat		**-137 028**	**-52 215**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 694	11 917
Annen finansinntekt		2 631	0
Sum finansinntekter		**7 325**	**11 917**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	1 080
Sum finanskostnader		**0**	**1 080**
Netto finans		**7 325**	**10 837**
Årsresultat		**-129 703**	**-41 378**
Overføringer			
Annen egenkapital		-129 703	-41 378
Sum overføringer		**-129 703**	**-41 378**

VELFORENINGEN NIRVANA 1
996 349 292

BankID Qualified Signing
Bache, Kjell Ivar Wefring
2026-05-13

BankID Qualified Signing
Johnsen, Cecilie
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Bale, Hans Atle
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Jebsen, Christian
2026-05-17

Balanse

	Note	31.12.2025	
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	481 501	425 704
Sum fordringer		**481 501**	**425 704**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 697	453 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**413 697**	**453 175**
Sum omløpsmidler		**895 197**	**878 879**
SUM EIENDELER		**895 197**	**878 879**

VELFORENINGEN NIRVANA 1
996 349 292

BankID Qualified Signing
Bache, Kjell Ivar Wefring
2026-05-13

BankID Qualified Signing
Johnsen, Cecilie
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Bale, Hans Atle
2026-05-15

BankID Qualified Signing
Jebsen, Christian
2026-05-17

Balanse

	Note	31.12.2025	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	380 945	510 648
Sum opptjent egenkapital		**380 945**	**510 648**
Sum egenkapital		**380 945**	**510 648**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 576	248 151
Annen kortsiktig gjeld	3	204 677	120 080
Sum kortsiktig gjeld		**514 253**	**368 231**
Sum gjeld		**514 253**	**368 231**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**895 197**	**878 879**

Hans Atle Bale
styrets leder

Christian Jebsen
styremedlem

Cecilie Johnsen
styremedlem

Kjell Ivar Wefring Bache
styremedlem

BankID Qualified Signing
Bache, Kjell Ivar Wefring
2026-05-13
BankID Qualified Signing
Johnsen, Cecilie
2026-05-15
BankID Qualified Signing
Bale, Hans Atle
2026-05-15
BankID Qualified Signing
Jebsen, Christian
2026-05-17

NOTER

Regnskap for Velforening Nirvana 1 pr 31. desember 2025

Regnskapet er basert på mottatte bilag, kontoutskrifter og informasjon fra selskapet.

Regnskapet viser etter dette et resultat på kr. -129 703

Note 1 - Forskuddsbetalte kostnader

Forskuddsbetalte kostnader består av:	
Snørydding 2026	185 106
Forskuddsbetalt forsikring 2026	296 395
Sum	**425 704**

Note 2 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	510 648	510 648
Årsresultat	-129 703	-129 703
Egenkapital 31.12.2025	**380 945**	**380 945**

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Fakturert felleskostnader for 2026	191 021
Strøm 202 betalt 2026	8 656
Avsatt regnskapshonorar	5 000
Sum	**120 080**



Vedtekter Velforeningen Nirvana 1

1. NAVN, FORMÅL, MEDLEMMER

Foreningens navn er Velforeningen Nirvana 1. Foreningen har sitt sete på Kvitfjell i Ringebu kommune.

Foreningens formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i områdets fellesarealer og fellesanlegg i overensstemmelse med disse vedtekter.

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

Foreningens medlemmer er sameiere av leiligheter i de 8 eierseksjonssameiene i Nirvana 1 på Kvitfjell vest i Ringebu kommune.

Alle eierne innenfor virkeområdet har gjennom kjøp av eierseksjon forpliktet seg til å være medlem av foreningen og å rette seg etter gjeldende vedtekter og avgjørelser som treffes i henhold til disse. Medlemskap i foreningen kan ikke overdras uten ved overdragelse av hjemmelsforholdet til den enkelte eierseksjon.

2. STYRET

Foreningen ledes av et styre som forestår forvaltningen av fellesskapet. Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets bestemmelser.
2. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
3. Administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instrukser og bestemmelser.
4. Representere foreningen

Styret består av fire medlemmer som velges på årsmøtet. Ideelt skal det velges ett medlem fra hver husklynge:

1. Bjønnliskardet 51-81
2. Bjønnliskardet 83-105
3. Bjønnliskardet 107-135
4. Bjønnliskardet 137-157

Styremedlemmene velges for to år ad gangen. Styreleder velges på årsmøtet.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er styreleders stemme avgjørende.

To styremedlemmer i fellesskap tegner foreningen med mindre årsmøtet treffer andre vedtak.

Følgende oppgaver har styret ansvaret for å forestå:

1. Drift og vedlikehold av fellesarealer samt andre oppgaver som følger av foreningens virke
2. Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snerydding, forsikringer av bygninger og anlegg, forretningsførsel og annet av felles interesse.
3. Innkreve årsavgift som fastsettes på årsmøtet.
4. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.



5. Innkalle til årsmøter.
6. Være valgkomite eller å utpeke egen valgkomite.
7. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av betydning.

Styrets medlemmer skal ikke motta honorar for sine verv. Faktiske utlegg refunderes etter regning.

3. FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte seksjon.

Driftsbudsjett skal omfatte foreningens fellesutgifter samt forsikring av bygningsmasse og fellesanlegg. Kostnadene til deles mellom medlemmene i henhold til fordelingsnøkkel og kalles inn a konto på forskudd. I de tilfeller hvor det er hensiktsmessig at kostnader faktureres medlemmene direkte, avgjøres dette av årsmøtet under budsjettbehandlingen.

Hvert medlem plikter å betale felleskostnader fastsatt av årsmøtet. Ved uteblitt betaling er medlemmet innforstått med at utgifter i tilknytning til purring og inkasso legges til fordringen.

4. ÅRSMØTET

Årsmøtet er foreningens øverste organ. Medlemmene har for hver selvstendige seksjon de eier, én stemme på årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt forøvrig behandle saker som nevnt i innkallelsen til møtet. Årsmøtet velger revisor. Med innkallelsen skal følge årsregnskap for foregående år og driftsbudsjett for inneværende år.

som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest 2 uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet. Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 2/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkallelse til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkallelse til ekstraordinært møte skal skje skriftlig med minst 5 dagers frist.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de representerte stemmer.

Likeledes kreves det at vesentlige saker fremlegges for foreningen for godkjennelse før vedtak i det enkelte eierseksjonssameiet. Slike vedtak krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for forslag som gjelder:

1. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen og tomten, som etter forholdene går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold.
2. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter, eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.



3. Bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
5. Samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.
6. Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
7. Vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameienes karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

5. ALMINNELIG ORDEN

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseier og eventuelle leietakere plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiers forpliktelser overfor sitt sameie og foreningen.

6. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSSAMEIENE

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder vedtekter vedtatt i de enkelte eierseksjonene.

Selskapets vedtekter ble enstemmig revidert i overensstemmelse med utkast slik det er protokollert foran, som en del av årsmøteprotokollen for årsmøte 27.04.2021.

BankID Signing
Sigge Magne Pedersen
2026-02-25
BankID Signing
Hans Olav Coward
2026-02-26

Årsregnskap 2025
Velforeningen Kvitfjell Vest

Org.nr.: 995 074 133

RESULTATREGNSKAP

VELFORENINGEN KVITFJELL VEST

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Innkrevde felleskostnader	1	2 324 814	2 452 710
Annen inntekt		10 000	10 000
Sum driftsinntekter		**2 334 814**	**2 462 710**
Annen driftskostnad	2	506 288	414 541
Løypekjøring		259 350	259 350
Festeavgift velmedlemmer		683 792	683 792
Festeavgift fellesareal		816 634	816 634
Regnskapshonorar		46 910	69 281
Vedlikehold Svinslåvegen		96 250	95 200
Styregodtgjørelse	3	49 999	50 000
Sum driftskostnader		**2 459 223**	**2 388 799**
Driftsresultat		**-124 408**	**73 912**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60 862	51 408
Annen finansinntekt		1 574	2 342
Resultat av finansposter	**4**	**62 436**	**53 751**
Årsresultat		**-61 972**	**127 663**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-61 972	127 663
Sum overføringer		**-61 972**	**127 663**

BALANSE

VELFORENINGEN KVITFJELL VEST

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	23 202	190 019
Andre kortsiktige fordringer	6	1 609 626	1 596 676
Sum fordringer		**1 632 828**	**1 786 695**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 211	1 419 514
Sum omløpsmidler		**3 139 039**	**3 206 209**
Sum eiendeler		**3 139 039**	**3 206 209**
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		714 515	776 488
Sum opptjent egenkapital		**714 515**	**776 488**
Sum egenkapital		**714 515**	**776 488**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 346	155 785
Annen kortsiktig gjeld	7	2 397 178	2 273 936
Sum kortsiktig gjeld		**2 424 523**	**2 429 721**
Sum gjeld		**2 424 523**	**2 429 721**
Sum egenkapital og gjeld		**3 139 039**	**3 206 209**

25.02.2026
Styret i Velforeningen Kvitfjell Vest

Sigge Magne Pedersen
styreleder

Hans Olav Coward
styremedlem

Noter 2025

VELFORENINGEN KVITFJELL VEST

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Felleskostnader inntektsføres årlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader
For 2025 er innkrevde felleskostnader pr. medlem basert på følgende:
1. Driftsutgifter per velmedlem er satt til kr 2 809.
2. Festeavgift for fellesareal er regnet ut til kr 2 991 per velmedlem.
3. Festeavgift for egen tomt og for fellesarealer er regnet ut basert på festeavgift på kr 2 235 per dekar.

Note 2 – Driftsutgifter

		2025	2024
Vedlikehold vinter - brøyting	NOK	256 013	210 918
Vedlikehold sommer	NOK	242 173	78 346
Porto	NOK	3 258	3 590
Bank og kortgebyr	NOK	4 017	3 956
Honorar for juridisk bistand	NOK	0	111 370
Annen kostnad	NOK	827	6 362
Sum driftsutgifter	NOK	**506 285**	**414 542**

Note 3 – Styregodtgjørelse
Honorar/godtgjørelse til styret gjelder for 2025 og er på NOK 50 000.

Note 4 – Finansposter

Renteinntekter bank	59 527
Renter/gebyr av seint innbetalt felleskostnader	2 909
Sum finansinntekter	**62 436**
Renter/gebyr leverandør	0
Sum finanskostnader	**0**

Note 5 – Kundefordringer

Utestående kundefordringer gjelder felleskostnader for 2025 og 2026 for to seksjonseiere i påvente av salg i forbindelse med dødsbo.

Note 6 - Kortsiktige fordringer

Forskuddsbetalt festeavgift i 2025 for 2026 NOK 1 500 426, samt forskuddsbetalte driftskostnader for Svinslåvegen for 2026 NOK 109 200.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld på NOK 2 397 178 består av innkrevd felleskostnader for 2026 på NOK 2 336 692 og påløpt brøyting for desember NOK 60 486.

VEDTEKTER
VELFORENINGEN KVITFJELL VEST
pr. 17. april 2025

§ 1

Foreningens navn er Velforeningen Kvitfjell Vest.

§ 2

Velforeningen har sitt sete i Kvitfjell i Ringebu kommune

§ 3

Foreningens medlemmer er festere og/eller eiere (senere kalt eiere) av tomter, hytter, leiligheter eller annen bygningsmasse i området Kvitfjell Vest i Kvitfjell i Ringebu kommune.

Foreningens virkeområde er det vesentligste av de arealer om omfattes av reguleringsplan for Kvitfjell Vest, sist revidert den 13. mai 2009. Virkeområdet utgjøres av det som i kommunale planer og annen dokumentasjon er omtalt som ”Byggetrinn 1” og ”Byggetrinn 2”, ”Nirvana 1” (bestående av 8 seksjonssameier), enkelte av ”Bergetomtene” (gnr/bnr 109/33,35,36,37,38,39 og 40), ”Herlige Kvitfjell 1” og Herlige Kvitfjell 2” (hhv gnr/bnr 104/25 og 29), en to- og en tremannsbolig ved høydebasset Bjørnliberget (hhv gnr/bnr 103/85 og 54) samt ”Tyrihanstunet” (gnr/bnr 104/24 og 109/18). Virkeområdet er i vest avgrenset av Svartbekken, i øst av alpinanlegget, i nord av reguleringsgrensen og i sør av Svinslåveien. Foreningens virkeområde omfatter, men er ikke begrenset til, drift og vedlikehold av gamle Svinslåvegen fra avkjørsel fra den nye Svinslåvegen til den treffer Bjønnlia **vedlegg 4**. Drift og vedlikehold av ski-tunnel er ikke en del av ansvaret, ansvaret for ski-tunnel har Kvitfjell Alpinanlegg AS påtatt seg. Drift og vedlikehold av nevnte vei-strekning inngår som en del av driftskostnadene for foreningen, og som alle foreningens medlemmer og andre som bruker foreningens veier og arealer skal være med å dekke kostnadene for.

Foreningens yttergrenser er inntegnet på **vedlegg 1** til vedtektene.

Alle eierne innenfor virkeområdet har gjennom kjøp eller feste av eiendom forpliktet seg til å være medlem av foreningen og til å rette seg etter gjeldende vedtekter og avgjørelser som treffes i medhold av disse, dog med de unntak som er nevnt særskilt i disse vedtektene.

Eierne av områdene, U7-B1 og U7-B2 trer ikke inn i foreningen før områdene i det vesentlige er utbygd. Eierne av disse områder har da rett og plikt til å tre inn i foreningen. Eierne av

områdene, U7-B1 og U7-B2 skal når de trer inn i foreningen betale et tilkoblingsgebyr som reflekterer den egenkapital som de eksisterende medlemmene har opparbeidet.

Foreningen fester fellesarealene innenfor virkeområdet. For fellesarealer tilknyttet de såkalte "Berge-tomtene", gnr. 109, bnr. 15, gjelder dette kun en ideell andel på 7/10-deler av disse arealene, disse arealene (7/10 deler av 109/15) er heller ikke festet, men eid av foreningen. Dette vises på detaljert kartutsnitt **vedlegg 2**.

Eiendommene gnr/bnr 109/34, 109/32 og 109/44 - tre av "Berge-tomtene" - er ikke tilknyttet foreningen og har ingen rettigheter mot foreningen. De nevnte eiendommene har likevel plikt til å dekke sin del av kostnadene for sin bruk av infrastruktur innenfor og utenfor foreningens område som foreningen har ansvar for, på samme måte som medlemmene i foreningen. Dette inkluderer infrastruktur som ski-veier, veier, VA traséer, mm. Kostnadene fremkommer ved å se hva medlemmene i velforeningen betaler, inkludert festeavgift for den grunn infrastrukturen opptar. Tilsvarende gjelder også andre fritidsboliger som ikke er medlem av velforeningen og som bruker velforeningens infrastruktur.

§ 4

Foreningen ledes av et styre som forestår forvaltningen av fellesskapet.

Styret består av 5 – 7 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også to vara-medlemmer. Fortrinnsvis skal minst ett styremedlem komme fra hvert byggetrinn.

Styremedlemmene og varamedlemmene velges for to år av gangen.

Styret konstituerer seg selv, dog slik at styrelederen velges av årsmøte.

Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

To styremedlemmer i fellesskap tegner velforeningen med mindre styret treffer annet vedtak.

§ 5

Følgende oppgaver har styret ansvaret for å forestå:

a) Eie og feste fellesarealer og fellesanlegg innenfor og i tilknytning til området.
b) Drift, vedlikehold og utvikling av fellesarealer og fellesanlegg samt andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke. Bl.a. gjelder dette ansvaret for fellesområder, ski-

traseer og veger mv. **vedlegg 3**. Svinslåvegen (setervegen) er en privat vei som disponeres av alle oppsittere som bruker denne. Kostnadene skal deles mellom alle brukerne.

c) Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, vaktmestertjenester, forretningsførsel og annet av felles interesse.
d) Innkreve årsavgift som fastsettes av årsmøtet.
e) Innkreve festeavgift både for fellesarealer og for de enkelte tomter på vegne av grunneierne i området i henhold til gjeldende festekontrakter.
f) Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
g) Innkalle til årsmøter.
h) Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité.
i) Innkreve årlig bidrag til løypekjøring som finner sted både innenfor og utenfor velforeningens område fra hvert medlem.
j) Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

§ 6

Kostnadene til nødvendige fellestiltak skal deles likt mellom medlemmene i forhold til det antall enheter som er beskrevet i § 7 første og andre ledd, på det antall bo-/utleieenheter som tilhører hver enkelt juridisk person iht. § 7 tredje ledd, og øvrige kommersielle enheter iht. § 7 fjerde ledd.

Likedelingen gjelder ikke den løpende festeavgift som hver enkelt fester gjennom foreningen skal betale grunneieren for eget areal/egen tomt og heller ikke den festeavgift det enkelte seksjonssameie betaler for eget areal/egen tomt tilknyttet hvert enkelt seksjonssameie, jfr. § 5, bokstav e) ovenfor.

Eventuelle næringsseksjoner og kommersielle enheter kan avkreves større andel av kostnadene beregnet etter bruk og/eller nytte, styret fastsetter beløpt for foreningen og næringsseksjonseieren og/eller eier av kommersielle enheter.

§ 7

Årsmøtet er foreningens øverste organ. Medlemmene har for hver selvstendige enhet de eier, en stemme på årsmøtet.

I anlegg med flere selvstendige boenheter som er seksjonert eller på annen måte oppdelt utgjør hver enkelt enhetseier et medlem av foreningen og har en stemme på årsmøtet.

Eiere av kommersielle boenheter/utleieenheter inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver juridisk enhet, eventuelt morselskap/ holdingselskap hvis enheten inngår i sådant, har en stemme på årsmøtet.

Eiere av kommersielle enheter som drives som kontor, servering, butikk eller annet inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver juridisk enhet, eventuelt morselskap/ holdingselskap hvis enheten inngår i sådant, har en stemme på årsmøtet.

Rett til medlemskap, med tilhørende rettigheter og plikter knyttet til arealer/ installasjoner/ anlegg foreningen forvalter og disponerer, gjelder for de boenheter/ kommersielle boenheter og kommersielle enheter som er medlemmer pr. 5. april 2012, samt de som senere kommer til som beskrevet under § 3 over. Med unntak av de særskilte rettigheter Kvitfjell Vest AS har etter § 9 annet avsnitt, kan det ikke opprettes ytterligere selvstendige boenheter, kommersielle boenheter eller kommersielle enheter (eksempelvis gjennom seksjonering, deling av eiendom eller på annen måte oppdelt) med rett til medlemskap i foreningen med rettigheter og plikter som nevnt uten etter avtale med foreningen.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 5 % av medlemmene er representert. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Ordinært årsmøte skal arrangeres hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte blir å avholde når minst ett styremedlem krever det, eller når 5 % av medlemmene krever det.

Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må skriftlig være sendt styret innen utgangen av februar måned.

Innkalling til årsmøtet skjer med fire ukers varsel. Med innkallingen skal følge forslag til dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre. Styret kan kalle inn til ordinært årsmøte som skal avholdes skjærtorsdag kl 09.00, ved å legge ut innkallingen og bilagene på velforeningens hjemmeside.

Ordinært årsmøte skal behandle følgende saker:

a) Godkjenne årsregnskap og årsberetning, herunder bestemme om og eventuelt størrelsen på styregodtgjørelsen.
b) Godkjenne budsjett for påfølgende år.

c) Behandle saker innkommet til styret.
d) Fastsette årsavgift.
e) Velge nytt styre.
f) Velge revisor for ett år av gangen.
g) Behandle saker fremmet av styret.

Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen. Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende.

Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelige uttellinger krever 2/3 flertall av de møtende.

§ 8

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet.

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

Ved eierskifte og adresseendring skal gammel og ny eier melde inn endringen til velforeningen. Dette gjøres ved å sende en mail til kontaktpersonen hos velforeningens regnskapsfører (oppdatert mailadresse er oppgitt på velforeningens hjemmeside). Ved manglende informasjon til velforeningen ved adresseendring og eierskifte kan velforeningen kreve et gebyr som til enhver tid er lik driftsutgiften, driftsutgiften forstås som årsavgiften fratrukket festeavgift, fristen for å melde er en måned fra gjennomført salg eller flytting.

§ 9

Kvitfjell Vest AS har etter kommunal godkjenning rett til å foreta nødvendige justeringer og omdisponeringer av gjeldende offentlige planer innenfor området. Det gjelder kun fellesarealer og selskapets egne arealer. Endringer av planene for fellesarealene forutsettes at er av mindre vesentlig betydning for velforeningens medlemmer. Enhver fortetning eller utbygging av fellesarealene anses å være av vesentlig betydning for velforeningens medlemmer.

Kvitfjell Vest AS har retten til vederlagsfritt å tilkoble seg, samt mot å dekke andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene å benytte all infrastruktur innenfor området under forutsetning av at denne har tilstrekkelig kapasitet til å avta økt utnyttelse eller eventuelt selv å bekoste tiltak for å kunne gi økt kapasitet. Selskapet har rett til å benytte fellesarealer for anleggelse av nødvendig tilknytning til slik infrastruktur. Kvitfjell Vest AS er i tilfelle ansvarlig for alle skader

som påføres anlegget og plikter etter at nødvendige arbeider er utført å sette anlegget tilbake i god stand med nødvendig revegetering mv.

Kvitfjell Vest AS kan overdra hele eller deler av retten etter denne bestemmelse til andre. Nærværende paragraf kan kun endres etter samtykke fra Kvitfjell Vest AS.

§ 10

Eierne av enheter innen foreningen er forpliktet til å rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøte i Fremre Svinslåvegen veglag.

§ 11

Avkjørsel til fritidsbolig fra de veier velforeningen har ansvaret for ("felles-intern-vei")**,** ***(****Bjønnlia inkludert gamle Svinslåveg, Tiurmyra, Bjønnliskardet, Rauskuttvegen og Bjønnlitjønnvegen),* skal ligge på høyde med felles-intern-vei til etter veiskulder før den stiger opp eller faller ned til aktuell eiendom. Vann fra egen avkjørsel skal ledes til grøft inne på egen eiendom for så å følge grøften til grøft langs felles-intern-vei. Dvs vann skal ikke renne ned avkjørsel og inn på felles-intern-vei. Rør under avkjørsel skal plasseres slik at det tar unna de vannmengder som kan komme og være dimensjonert slik at vann kan gå gjennom rør uten å skade felles-intern-vei. Røret skal holdes åpnet, også ved snø og frost. Grøft ved felles-intern-vei forbi eiendom skal holdes åpne og i den dybde den var før eiendom ble utbygd. Eier skal påse at avkjørsel og punktene over til enhver tid er i korrekt stand. Dersom eier ikke gjør som beskrevet over kan styre leie inn profesjonell entreprenør for å utbedre de skader som er oppstått på felles-intern-vei. Alle kostnader for entreprenør skal faktureres videre til eier av fritidseiendom som har forårsaket problemet.

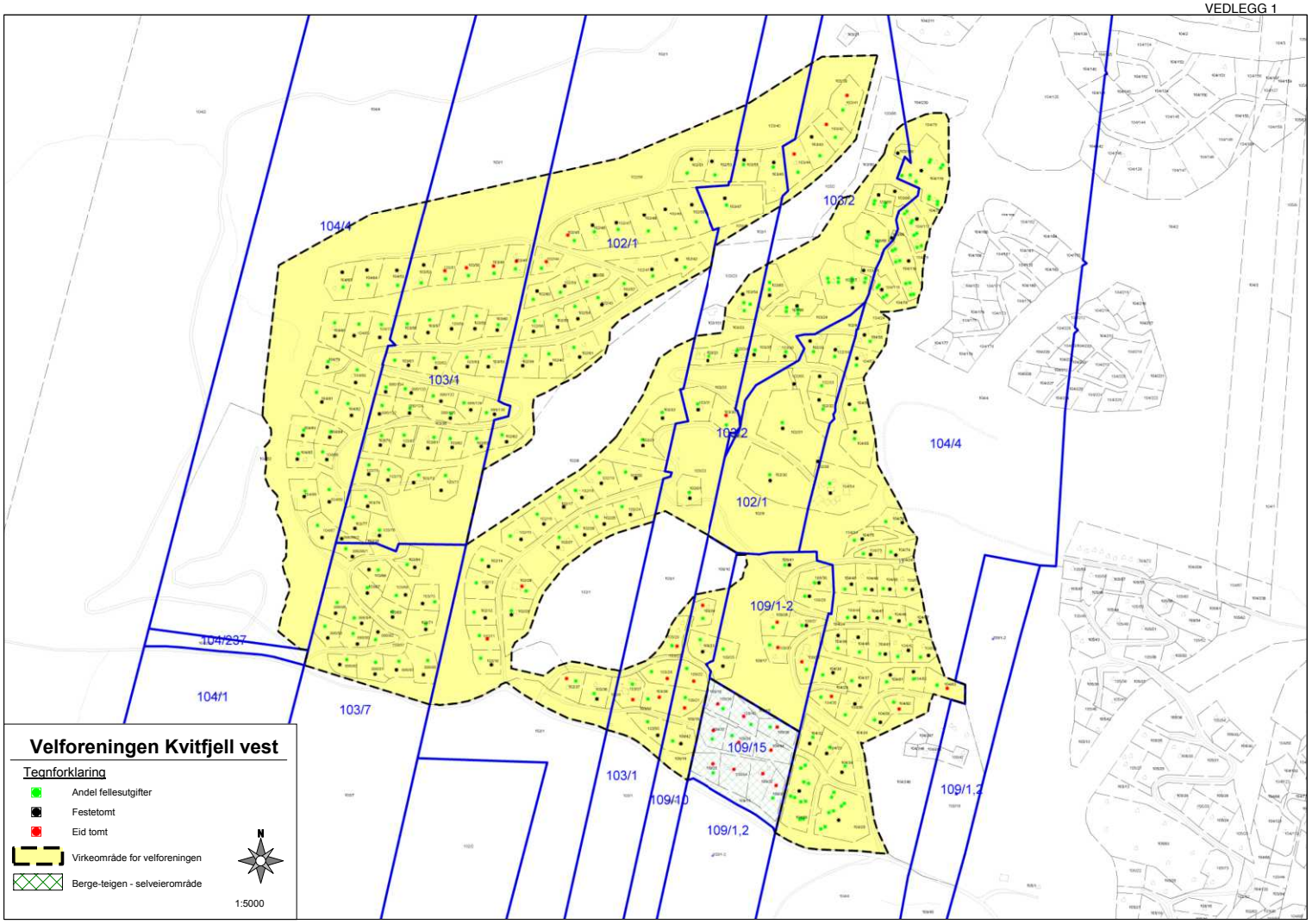
§ 12

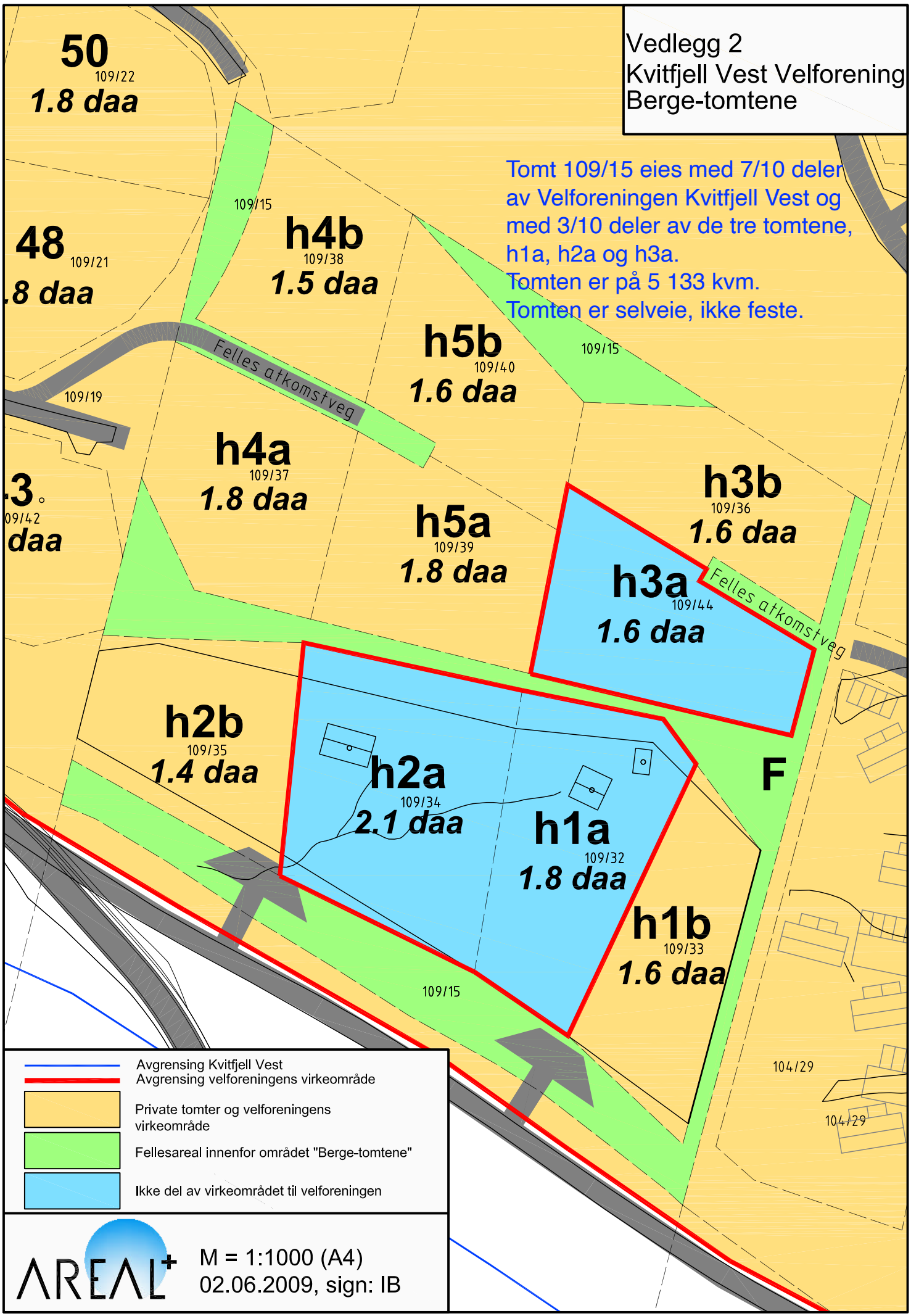
For øvrig gjelder sameielovens regler og eventuelt ved eierseksjoner gjelder eierseksjons-lovens regler.

Styret har utarbeidet følgende forslag til budsjett for virksomheten i 2026:

Velforeningen Nirvana 1		
Inntekter	**Resultat 2025**	**Budsjett 2026**
Forsikringspremie 2026	247 032	300 000
Felleskostnader	298 631	395 000
Annen inntekt		
Sum inntekter	**545 663**	**695 000**
Utgifter		
Lys, varme	52 425	52 425
Snørydding	261 547	268 086
Vedlikehold uteområdet/Tak klipp	0	0
Leie datasystemer	7 817	8 012
Reparasjon/vedlikehold bygning/brannetters	86 521	120 000
Regnskapshonorar	26 275	26 932
Inkassotjenester/bank	0	0
Annen tjenester/Nøkkelordning	0	6 000
Forsikringspremie	247 013	300 000
Honorar forsikringsmegler	0	0
Andre kostnader	1 094	1 121
Sum utgifter	**682 692**	**782 576**
Driftsresultat	**-137 029**	**-87 576**
Netto finansposter	7 325	7000
Årsresultat	**-129 704**	**-80 576**
Egenkapital	**380 943**	**300 367**

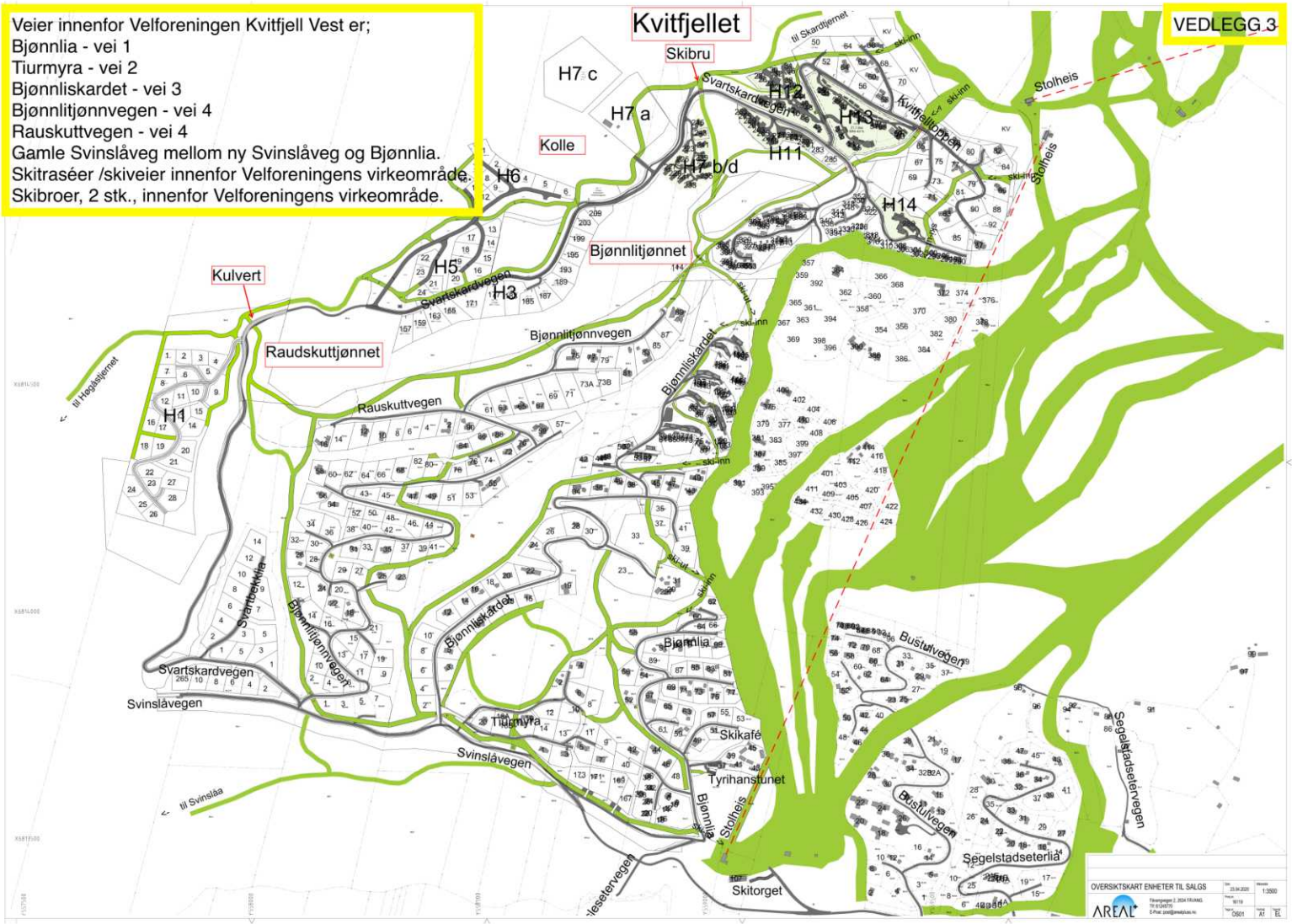
VEDLEGG 1


104/4
102/1
102/2
103/4
103/2
104/4
102/1
109/1-2
104/237
104/1
103/7
109/15
103/1
109/10
109/1,2
109/1,2
Velforeningen Kvitfjell vest
Tegnforklaring
Andel fellesutgifter
Festetomt
Eid tomt
Virkeområde for velforeningen
Berge-teigen - selveierområde
N
1:5000


Vedlegg 2
Kvitfjell Vest Velforening
Berge-tomtene
Tomt 109/15 eies med 7/10 deler av Velforeningen Kvitfjell Vest og med 3/10 deler av de tre tomtene, h1a, h2a og h3a.
Tomten er på 5 133 kvm.
Tomten er selveie, ikke feste.
50
109/22
1.8 daa
48
109/21
.8 daa
109/15
h4b
109/38
1.5 daa
h5b
109/40
1.6 daa
109/15
Felles atkomstveg
109/19
h4a
109/37
1.8 daa
.3.
09/42
daa
h5a
109/39
1.8 daa
h3b
109/36
1.6 daa
h3a
109/44
1.6 daa
Felles atkomstveg
h2b
109/35
1.4 daa
h2a
109/34
2.1 daa
F
h1a
109/32
1.8 daa
h1b
109/33
1.6 daa
109/15
104/29
104/29
Avgrensing Kvitfjell Vest
Avgrensing velforeningens virkeområde
Private tomter og velforeningens virkeområde
Fellesareal innenfor området "Berge-tomtene"
Ikke del av virkeområdet til velforeningen
AREAL+
M = 1:1000 (A4)
02.06.2009, sign: IB

Veier innenfor Velforeningen Kvitfjell Vest er;
Bjønnlia - vei 1
Tiurmyra - vei 2
Bjønnliskardet - vei 3
Bjønnlitjønnvegen - vei 4
Rauskuttvegen - vei 4
Gamle Svinslåveg mellom ny Svinslåveg og Bjønnlia.
Skitraséer /skiveier innenfor Velforeningens virkeområde.
Skibroer, 2 stk., innenfor Velforeningens virkeområde.

VEDLEGG 3



OVERSIKTSKART ENHETER TIL SALGS

AREAL

Vedlegg 4

Det er mellom Velforeningen Kvitfjell Vest (VKV), org nr. 995074133 og Kvitfjell Vest AS (KVAS), org nr. 987 558 334 inngått slik

Denne side + 3 vedlegg over 6 sider, totalt 7 sider.

AVTALE:

1. BAKGRUNNEN FOR AVTALEN

VKV ønsker i denne avtalen ("Avtalen") å formalisere ansvaret for den omlagte veistrekningen mellom avkjørsel fra Svinslåvegen og frem til innkjørselen på Bjønnlia slik den opprinnelig var, herunder også skitunnel. Denne «Vegstubben» og skitunnelen er inntegnet på **vedlegg 1** til Avtalen og har utgjort og vil utgjøre en del av Bjønnlia som tilkomst til alle enhetene som har Bjønnlia som tilkomst til sine eiendommer.

KVAS inngikk tidlig på 2000 tallet avtaler med grunn- og andelseierne via deres veilag, se **vedlegg 3**. De avtalene er bakgrunnen for at KVAS har kunne utvikle Kvitfjells vestside som skidestinasjon. Punkt 5 i avtalene gir KVAS en rett til å gi ansvaret for drift og vedlikehold over til en tredjepart. På de vilkår som fremgår av denne Avtalen overdrar KVAS til VKV de rettighetene og forpliktelsene som avtalene i **vedlegg 3** overførte til KVAS.

2. ANSVARET FOR «VEGSTUBBEN», SKITUNNEL OG VEIKRYSS

VKV har i en periode hatt det faktiske ansvaret for og har bekostet normalt vedlikehold av den omlagte veistrekningen mellom avkjørselen fra Svinslåvegen og frem til innkjørselen på Bjønnlia slik den opprinnelig var («Vegstubben»), men har ikke hatt noe ansvar for omlegginger av veien, nye kryss, skitunnel mv.

Gjennom denne Avtalen formaliseres det at VKV overtar ansvaret for og bekoster drift- og vedlikehold for den nevnte strekningen. Overdragelse av ansvaret gjøres i henhold til punkt 5 i vedlagte avtaler, se **vedlegg 3**.

KVAS innestår for at veien er anlagt i samsvar med godkjente planer og er prosjektert og bygd i samsvar med dette. KVAS ~~og morselskapet Tradisjonsbygg Eiendomsutvikling AS org nr. 983 731 406~~ er ansvarlig for forhold knyttet til deres eiertid, gjelder ikke forhold som er forårsaket av velforeningens vedlikeholds arbeid. SM

VKV overtar ikke ansvaret for skitunnelen og eventuell ny fremtidig omlegging av veikrysset mot Svinslåvegen. Dette ansvaret, det vil bla si ansvaret for veilegemet og sikring av veien i forbindelse med skitunnel, tilligger Kvitfjell Alpinanlegg AS, org nr 959 388 504, i henhold til avtale mellom KVAS og Kvitfjell Alpinanlegg AS av 27/11/2020, undertegnet 24.11.2020, pkt 2 og 3, jfr **vedlegg 2** til Avtalen.

Veigrunnen er ikke matrikulert. Eierskapet til veigrunnen berøres ikke av denne avtale.

3. AVTALEEKSEMPLARER

Denne Avtalen er opprettet i tre eksemplarer, ett til hver av partene og ett til det opprinnelige veilag som bekrefter overføringen ved signatur under.

Kvitfjell, den 6/6/2024

Velforeningen Kvitfjell Vest

HANS J. COLLARD

SIGGE PEDERSEN

Kvitfjell, den 3/6 2024

Kvitfjell Vest AS og

~~Tradisjonsbygg Eiendomsutvikling AS~~ SM

Kvitfjell, den 3/6 2024

Kai Tore Lien

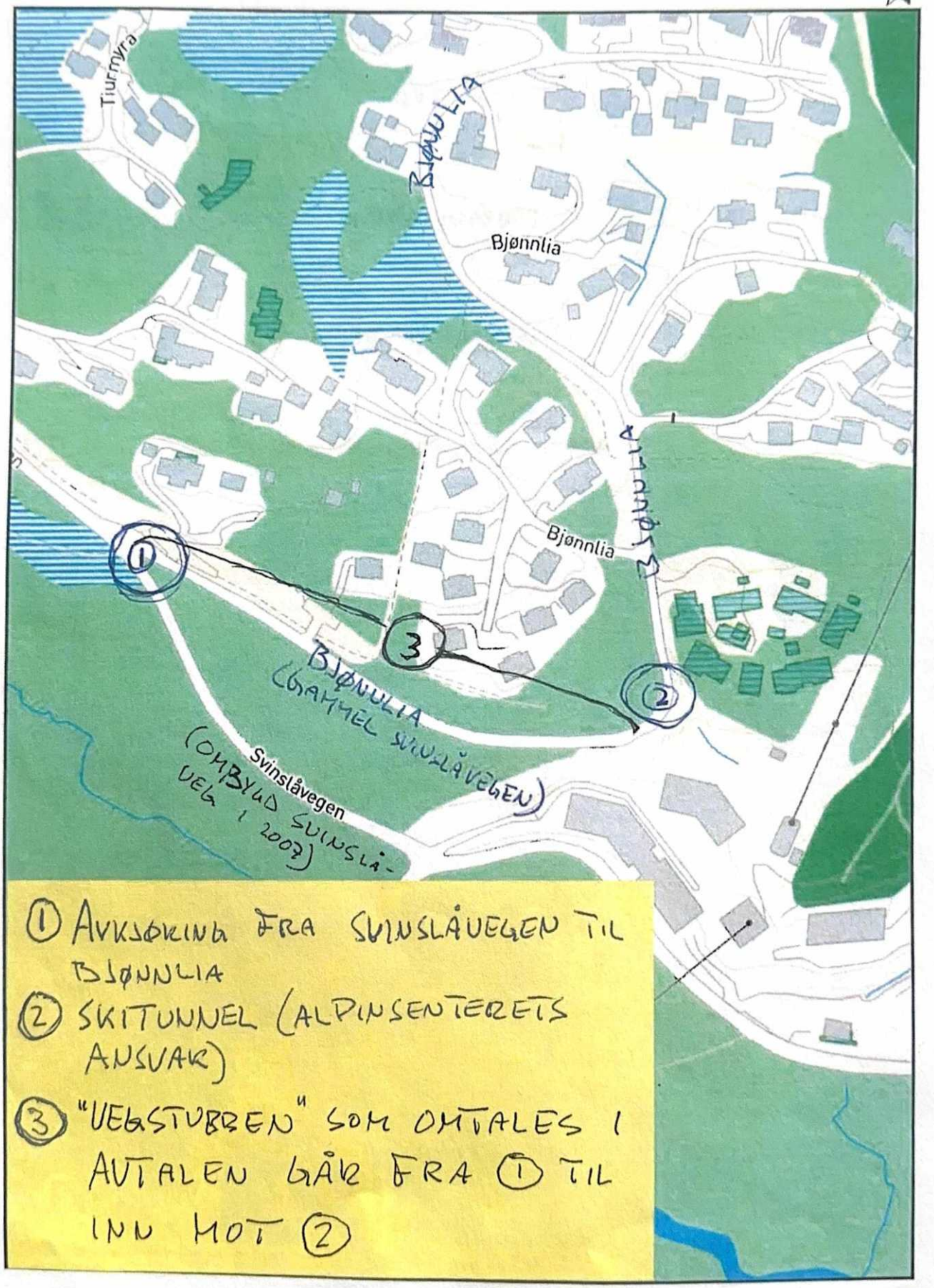
Det opprinnelige veilaget bekrefter overførsel av rettigheter og forpliktelser fra KVAS til VKV.

VEDLEGG (1)

Bjønnlia 20

Dato: 09.02.2024 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



1. AVKJØRINGA FRA SVINSLÅVEGEN TIL BJØNNLIA
2. SKITUNNEL (ALPINSENTERETS ANSVAR)
3. "VEGSTUBBEN" SOM OMTALES I AVTALEN GÅR FRA (1) TIL INN MOT (2)

VEDLEGG (2)

AVTALE

mellom

Kvitfjell Vest AS (KV)

og

Kvitfjell Alpinanlegg AS (AC)

om

anleggsbidrag til alpin infrastruktur

27.11. 2020

1

Anleggsbidrag til alpin infrastruktur

Denne avtalen om utvikling av infrastruktur (**Avtalen**) er i dag inngått mellom:

(1) **Kvitfjell Vest AS**, org.nr. 987 558 334, Bjønnlia 45, 2634 Fåvang, (heretter benevnt som KV)

og

(2) **Kvitfjell Alpinanlegg AS**, org.nr. 959 388 504, Kvitfjellvegen 471, 2634 Fåvang, (heretter benevnt som KA)

1 BAKGRUNN

KV bygger ut og selger hytter og leiligheter i Kvitfjell Vest. Som utbygger ser de viktigheten av at Alpin infrastruktur som nedfarter, kulverter og skiløyper har god funksjonalitet og skaper verdier for deres tomteområder.

KA bygger og drifter alpin infrastruktur i Kvitfjell. Sommeren 2021 skal KA etablere to nye større kulverter for planfri kryssing av skiløyper og biler i Kvitfjell Vest og Varden.

KV og KA er enige om at KV skal bidra med et anleggsbidrag til etablering av infrastruktur i henhold til denne Avtalen.

2 HVA OMFATTES AV AVTALEN

KA sørger for alt arbeid med å lede prosjektet, herunder lage tilbudsunderlag og hente inn priser til en Totalentreprise for å prosjektere, søke om Tillatelse til Tiltak og å bygge to nye betongkulverter med tilhørende infrastruktur.

KV skal ikke ha noen aktiv rolle i etableringen med unntak av å betale anleggsbidrag. Dog skal KV ha innkalling til og frivillig kunne delta på byggemøter og befaringer. KV skal også ha innsyn i tilbud fra entreprenørene før bindende avtale signeres mellom Kvitfjell Alpinanlegg AS og valgte entreprenør.

3 FORPLIKTELSER FOR PARTENE

KA er byggherre og blir eier av begge kulverter og vil derigjennom også få vedlikeholdsansvaret for begge kulverter.

KV skal betale anleggsbidrag. Grunnlag for anleggsbidrag er byggekostnad eks mva for kulverten som etableres i Bjønnlivegen.

Innbetaling av anleggsbidraget fra KV deles i tre deler:

1. 30 dager etter gravestart: kr. 1 mill
2. Ved levering av prefab kulvert til byggeplass: kr. 1 mill
3. Ved ferdigstillelse: Resterende oppgjør avregnes mot dokumenterte kostnader etter sluttoppgjør med entreprenør.

KA sitt vederlag for prosjektledelse, skal være 8 % av prosjektets kostnader eks mva.

4 TVISTELØSNING OG VERNETING

Tvister som måtte oppstå med grunnlag i Avtalen skal først søkes løst i minnelighet. Dersom Partene ikke kommer frem til en minnelig løsning på den oppståtte tvist, skal tvisten løses av de alminnelige domstoler.

Partene vedtar Områdets verneting som riktig verneting for alle tvister som har sitt utspring i Avtalen.

***

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Kvitfjell, 24.11.2020

Kvitfjell Vest AS

Sidsel Lindberg
Daglig leder

Kvitfjell Alpinanlegg AS

Odd Stensrud
Daglig leder

VEDLEGG 3

AVTALE
mellom
Kvitfjell Vest VA AS s.u.s (KV)
og

Vegselskapene for Svinslåvegen. Segelstadsetervegen og Myrsetervegen (Vegselskapet).

1. I forbindelse med tilrettelegging for utbygging i området Kvitfjell Vest er det utarbeidet en plan for omlegging og opprusting av Svinslåvegen fra endepunktet for fylkesvegen til avkjøringen til Myrsetra. Ved denne avtalen gis KV rett til å disponere over dagens vegtrase pa denne strekningen.

2. Med rett til a disponere over dagens vegtrase menes:
   - fri tilgang til vegen som anleggsveg.
   - rett til å gjøre inngrep i vegen i den hensikt å bedre standarden, ved bredding. utretting. forsterking. grøfting, omlegging av stikkrenner m.v.
   - rett til å legge om vegen i ny trase der dette vurderes som pakrevet og er i tråd med offentlig godkjente planer.
   - rett til å ta i bruk nedlagte parseller av dagens trase til andre formal.

3. Vegen skal holdes apen for ferdsel for rettighetshaverne i Svinslåvegen med tilsluttede veger, uten avgift. Vegselskapet er klar over at det i anleggsperioden kan forekomme ulemper for brukerne. KV er forpliktet til å redusere slike ulemper mest mulig for rettighetshaverne i Svinslåvegen med sideveger til Segelstadsetra og Myrsetra.

4. Vegselskapet står fritt til fortsatt å kreve avgift fra alle brukere av strekningen videre mot Svinslaa og sidevegene til Segelstadsetra og Myrsetra. Anlegg og drift av bommer er Vegselskapets ansvar.

5. Alle kostnader med prosjektering, anlegg og framtidig vedlikehold av den avtalte traseen er KV's ansvar. Dette ansvaret kan helt eller delvis overlates til annet kompetent selskap/organ eller det offentlige.

6. Ved [redacted]lig misligholdav denne avtale, tilbakeføres disposisjonsretten av vegen til vegselskapet, vederlagsfritt Vegselskapet forbeholder seg da retten til å kreve inn bompenger

7. Tilgang til grunn for utbedrings- og omleggingsarbeidene må avklares med den enkelte berørte grunneier.

7. Denne avtale trer i kraft ved signatur av avtalen.

8. Tvist om forståelse av denne avtalen eller uenighet avledet av avtalen, skal, dersom forhandlinger ikke fører fram, avgjøres ved det ordinære rettsvesen.

Fåvang, 4/4.....2001.

For Vegselskapet

For Kvitfjell Vest VA A/S (s.u.s.)

AVTALE
mellom
Kvitfjell Vest AS
og
Vegselskapene for Svinslåvegen. (Vegselskapet).

1. I forbindelse med tilrettelegging for utbygging i området Kvitfjell Vest er det utarbeidet en plan for omlegging og opprusting av Svinslåvegen fra avkjøringen til Myrsetra frem til Svartbekken. I byggetrinn I gjelder avtalen vegtraseen frem til Bjørnlibekken. I byggetrinn II gjelder avtalen vegtraseen frem til Svartbekken. Ved denne avtalen gis Kvitfjell Vest A/S rett til å disponere over dagens vegtrase på denne strekningen.
2. Med rett til å disponere over dagens vegtrase menes:
   - fri tilgang til vegen som anleggsveg.
   - rett til å gjøre inngrep i vegen i den hensikt å bedre standarden, ved bredding, utretting, forsterking, grøfting, omlegging av stikkrenner m.v.
   - rett til å legge om vegen i ny trase der dette vurderes som påkrevet og er i tråd med offentlig godkjente planer.
   - rett til å ta i bruk nedlagte parseller av dagens trase til andre formål.
3. Vegen skal holdes åpen for ferdsel for rettighetshaverne i Svinslåvegen med tilsluttede veger, uten avgift. Vegselskapet er klar over at det i anleggsperioden kan forekomme ulemper for brukerne. Kvitfjell Vest A/S er forpliktet til å redusere slike ulemper mest mulig for rettighetshaverne i Svinslåvegen.
4. Vegselskapet står fritt til fortsatt å kreve avgift fra alle brukere av strekningen videre mot Svinslåa. Anlegg og drift av bommer er Vegselskapets ansvar.
5. Alle kostnader med prosjektering, anlegg og framtidig vedlikehold av den avtalte traseen er Kvitfjell Vest A/S's ansvar. Dette ansvaret kan helt eller delvis overlates til annet kompetent selskap/organ eller det offentlige.
6. Ved vesentlig mislighold av denne avtale, tilbakeføres disposisjonsretten av vegen til vegselskapet.
7. Tilgang til grunn for utbedrings- og omleggingsarbeidene må avklares med den enkelte berørte grunneier.
8. Denne avtale trer i kraft ved signatur av avtalen.
9. Tvist om forståelse av denne avtalen eller uenighet avledet av avtalen, skal, dersom forhandlinger ikke fører fram, avgjøres ved det ordinære rettsvesen.

Fåvang, ... 200[illegible]

For Vegselskapet

.....
Emort Thulin/Kai Lien

For Kvitfjell Vest A/S

.....
Gunnar Jenssen

Referat fra årsmøte i Velforeningen Kvitfjell Vest (org.nr. 955 074 133)

Skjærtorsdag 02. April 2026 kl.09.00 på Myldr

1. **Styrets leder *Sigge Pedersen ønsket* velkommen og åpnet møtet**

2. **Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å skrive under protokollen fra årsmøtet**
   Sigge Pedersen ble valgt til møteleder. Pascal Le Divenah ble valgt som referent, og Hans Olav Coward og Erik Osmundsen ble valgt til å signere referatet. Det var til sammen 40 medlemmer til stede og årsmøte var således beslutningsdyktig.

3. **Godkjenning av innkalling og saksliste**
   Innkalling og saksliste ble godkjent.

4. **Orientering om styrets arbeid i 2025**
   - Styret brukte kr 240 000 i sommervedlikehold, mot 78k i 2024, i tillegg gikk det kr 250 000 i brøytekostnader, 40k mer enn i 2024.
   - Selv med et underskudd i 2025 er EK over 710 000
   - Vi avsluttet Eidsiva i 2025, har fått en avtale på plass hvor Eidsiva garanterer sitt arbeid i veiene i 5 år. Avtale er signert, men per dato har vi ikke fått alle rapporter og vedlegg som skal være med.
   - Eidsiva skal i 2026 fjerne restene av de gamle coax kablene som ligger igjen på noen tomter.
   - Vedrørende sak fra 2025 årsmøtet så kan vi orientere om at Kvitfjell Vest AS har betalt og betaler for bruk av interne veier.
   - De betaler for 38+2 enheter.
   - I tillegg har Origo bygd ut 31 enheter, de har en plikt og en rett til å bli med i velforeningen når utbygger velger. Frem til det skjer har styret vedtatt at de 31 enheten skal som Kvitfjell Vest AS, Berger tomtene og oss andre 273 medlemmer, dekke sin del av kostnadene for drift og vedlikehold av veiene. Vedtektene gir styret full rett.
   - Beløpet er kr 2432 / enhet.
   - Vedrørende interne avkjørsler og tema på siste årsmøte hvor vi pekte på at; «Vi har en del interne avkjørsler som ikke er korrekt etablert og som påfører våre felles veier skade. Det oppstår ofte uenigheter med eiere og styret ønsker å stramme inn vedtektene med klarere regler». Etter at brev ble sendt de har noen få tatt kontakt med Haverstad for bistand. Resten har ikke svart styret. Nå fikk de frist ut året 2026, så vi forventer at samtlige rydder opp i løpet av årets sommer sesong.
   - Det bygges fortsatt noe, noen nabovarsler (20 ubebygde tomter) Styret ser bare på saken dersom det er søkt om dispensasjon

   Sikkerhetsarbeider:
   - Velforeningen har ikke fått innspill vedrørende sikkerhetsbehov siste året. *Styret oppfordrer velmedlemmene til å informere om sikkerhetsbehov.*

   Status på betaling av felleskostnader og festeavgift:
   - Åpne poster per 31.12.2025 Fortsatt noe utestående mot konkursbo kr 23 000,- Megler som er leid inn for å selge har bekreftet per mail at utestående mot velforeningen vil bli gjort opp i forbindelse med salget. ***Siste nytt*** den ene tomten er solgt, oppgjør på vei.
   - To Berger tomter har betalt for bruk av veier. De er ikke medlemmer i velforeningen Kvitfjell Vest AS har betalt for bruk av interne veier.
   - Betalt festeavgift til grunneierne Alt er a jour som alltid!

Eksisterende Leverandøravtaler:

Avtale:	Leverandør:	Status:
Regnskap, fakturering, inkasso, mm	**ViewLedger**	KPI / løpende
Vintervedlikehold av interne veier, i tillegg sommervedlikehold av veiene, med grøfte rens, kantslått & salting, i tillegg vedlikehold av interne ski-veier og våre to interne ski-broer	**Pettersen Maskin**	KPI/ løpende
Oppkjøring av interne ski-veier, i tillegg til det totale sti- og langrenns-løypenettet	**Kvitfjell Alpinanlegg**	Ingen KPI / løpende

5. Saker fra Fremre Svinslåvegen Veglag

Kort oppsummert □*årsmøte i velforeningen vedtok enstemmig alle punkter fra Fremre Svinslåvegen Veglag,* mer detaljer under, eller på www.fsveglag.no

- Til orientering: Undertegnede ble på første årsmøte i veglaget valgt til styreleder.
- Overordnet informasjon: Det er positiv kontakt og møter med Fylket for mulig overtagelse av Fremre Svinslåvegen. Ringebu kommune har vedtak på å overta en fylkesvei nede i kommunen. Fylket har nye møter våren 2026 med denne saken på agendaen.
- For mer informasjon om veglaget, også styrereferater, se www.fsveglag.no Der ligger også alle detaljer i forbindelse med regnskap og årsmøte.
- Behandle og godkjenning av ęrsregnskap Regnskapet viser et overskudd på kr 141 133,-. Skyldes i hovedsak snilt vær i sommer, lite byggeaktivitet og dermed lite slitasje på veien.
  Forslag til vedtak) rsmøtet vedtok ęrsregnskapet slik det var fremlagt! Behandle og godkjenning av styrets forslag til ęrsberetning og revisors beretning Året ble brukt på å etablere veglaget med rutiner, systemer, regnskap, avtaler for drift av veien og samtidig arbeid opp mot kommunen og fylket for overtagelse. Det er ikke gjort noe fakturering av tilknytningsavgift. Revisor sier; «Videre mener jeg at styret har oppfylt sin plikt til ę sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger.») rsmøtet godkjenner ęrsberetningen og revisors beretning.
- Behandle og vedta styrets forslag til tiltaksplan og budsjett for 2026 Budsjett for 2026 forventes å gjøres opp med kr 69 200 i årsresultat. Tiltaksplan Svinslęvegen kommende ęr. Budsjettet viser historiske og forventet kostnader for sommer vedlikehold og vintervedlikehold. Som en del av sommer vedlikeholdet blir grøftene renset og vegetasjon ryddet nęr det er behov for det, det styres av vęr avtalepartner. Høvling av vegen, salting, vanning og grusing gjennomføres nęr vęr avtalepartner ser behovet. Tilsvarende er det for brøyting og strøing, alt styres av vęre avtalepartner. Alt finansieres via vegagiften.) rsmøte vedtok fremlagte tiltaksplan og budsjett for 2026.
- Behandle og vedta styrets forslag til ęrsavgift for 2027. Styrets forslag til årsavgift per andel for 2027, er lik 2026, på kr 400. Forslag til vedtak. Vedtatt på årsmøte.
- Vedta innbetaling via Velforening, sameie eller utbygger Jordskifteretten vedtok at eksisterende og nye eiendommer skal betale tilknytningsavgift. Styret ber årsmøte vedta at veglaget kan fakturere velforeninger, sameier, næringsaktører og utbyggere for den nevnte tilknytningsavgiften.) rsmøte vedtok at veglaget kan fakturere velforeninger, sameier, næringsaktører og utbyggere for tilkoblingsavgift. Oppdaterte medlemslister. Vedtektene § 5. MEDEIERE
  § 5.1 Medeiere og andeler - sier; "Syret skal til enhver tid sę langt som mulig føre oppdatert liste over hvem som er medeiere i veglaget. For omręder med velforeninger eller sameier skal de føre oversikt over sine medlemmer. Velforeninger eller sameier skal innen 15. januar hvert ęr sende oppdaterte lister til veglaget. Medeierne mę rette seg etter vedtektene og vedtak i ęrsmøtet og styret."
  Styret ber ęrsmøte vedta at styret kan ta inn nye medlemmer basert pę de data styret fęr fra velforeninger, sameier, utbyggere og offentlige registre. Den retten gis til styret frem til ęrsmøte vedtar noe annet.
-) rsmøte vedtok ę gi styret fullmakt og rett til ę oppdatere veglagets medlems registre med nye medlemmer etterhvert som det kommer nye medeiere, enten det er ved nybygging eller ved kjøp av eksisterende fritidsbolig. Vedtatt på årsmøte.
- Styret ble pę ęrsmøte i 2025 valgt til ę sitte i to ęr. Planen var ę eventuelt foreslę endringer for ca halve styret i 2026. Siden det er muligheter og det er dialog med fylket om overtagelse av vegen har styret diskutert saken og vil foreslę for ęrsmøte at styret sitter i de valgte to ęr, dette for ę ha kontinuitet i styret og prosessen med fylket. Styret foreslęr derfor at styret blir sittende i de roller de har. Styret foreslęr at varamedlemmene, revisor og valgkomiteen blir sittende.
) rsmøtet vedtok ę følge styrets forslag, dvs styret, varamedlem, revisor og valgkomite som ble valgt i 2025 sitter i de to ęr de er valgt for. Vedtatt på årsmøte.
- Styret foreslęr samme godtgjørelse i 2026 som for 2025, dvs at styret gis et samlet honorar pę kr 50 000,-. Styret definerer fordeling internt i styret.
) rsmøte vedtok styrets godtgjørelse som foreslętt av styret pę kr 50 000 samlet for styret og at styret definerer intern fordeling.

6. Økonomi; Resultatregnskap 2025

Se oversikt over regnskap for 2025. Fremlagt regnskap ble gjennomgått og kommentert.
Årsmøte vedtok enstemmig fremlagt regnskap.
Møteleder takket revisor for en god jobb!

BankID Signing
Sigge Magne Pedersen
2026-02-25

BankID Signing
Hans Olav Coward
2026-02-26

Sak 6-1: Resultatregnskap 2025

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Innkrevde felleskostnader	1	2 324 814	2 452 710
Annen inntekt		10 000	10 000
Sum driftsinntekter		**2 334 814**	**2 462 710**
Annen driftskostnad	2	506 288	414 541
Løypekjøring		259 350	259 350
Festeavgift velmedlemmer		683 792	683 792
Festeavgift fellesareal		816 634	816 634
Regnskapshonorar		46 910	69 281
Vedlikehold Svinslåvegen		96 250	95 200
Styregodtgjørelse	3	49 999	50 000
Sum driftskostnader		**2 459 223**	**2 388 799**
Driftsresultat		**-124 408**	**73 912**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60 862	51 408
Annen finansinntekt		1 574	2 342
Resultat av finansposter	**4**	**62 436**	**53 751**
Årsresultat		**-61 972**	**127 663**

For balanseregnskap og mer detaljer se www.velforeningenkvitfjellvest.no

7. Se oversikt over budsjett for 2026

VELFORENINGEN KVITFJELL VEST			
	Regnskap 2024	**Regnskap 2025**	**Budsjett 2026**
Innkrevde felleskostnader	2 452 710	2 324 814	2 426 240
Annen (drifts)inntekt	10 000	10 000	10 000
Sum driftsinntekter	**2 462 710**	**2 334 814**	**2 436 240**
Annen driftskostnad*	414 541	506 288	510 000
Løypekjøring	259 350	259 350	259 350
Festeavgift velmedlemmer	683 792	683 792	683 792
Festeavgift - fellesareal	816 634	816 634	816 634
Regnskapshonorar	69 281	46 910	70 000
Vedlikehold Svinslåvegen	95 200	96 250	96 350
Styregodtgjørelse	50 000	49 999	50 000
Sum driftskostnader	**2 388 798**	**2 459 223**	**2 486 126**
Driftsresultat	**73 912**	**- 124 409**	**- 49 886**
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter			
Netto finans	**53 750**	**62 436**	**50 000**
Årsresultat	**127 662**	**- 61 973**	**114**

Årsmøte vedtok enstemmig fremlagte budsjett.

Årsmøte diskuterte om det skal kreves dekning for driftskostnader og festeavgift for velforeningens interne ski traseer for ikke medlemmer som kan bruke de? Er beregnet å utgjøre 7,2 km x 4 meter, dvs kr 252 / enhet i driftskostnader/ festeavgift.

Årsmøte diskuterte om det skal kreves dekning for driftskostnader og festeavgift for VA infrastruktur innenfor velforeningen, dvs areal utenfor veier og ski traseer? Det er antatt å utgjøre 4,5 km x 2 m., dvs kr 74/ enhet.

Årsmøte vedtok å gi styret fullmakt til å vurdere om velforeningen skal fakturere driftskostnader og festeavgift for interne ski traseer, inkludert ski broer og eventuelt avgifter for VA infrastruktur.

8. ***Alpinco ønsker å øke løypebidraget fra 950 til kr 1200***

Alpinco har lagt inn et ønske om KPI justering for løypebidraget. Hverken regnskap eller styret la merke til vedlegget, derfor ble ikke saken tatt opp på årsmøte i 2025.
Argumentet til Alpinco er økte kostnader og de viser til KPI fra 2019 til 2025 som grunnlag for å øke løypebidraget fra kr 950 til kr 1200 per enhet.
Styret har vært av den oppfatning at den betydelige økningen i antall nye enheter / nybygg, ville dekke opp økte kostnader.
Følgende ble presentert for årsmøte og gått grundig gjennom;

- Økningen av nye fritidsboliger i perioden 01.19-02.26 har vært på ca 33%.
- KPI har i perioden 01.19-02.26 vært på 28,7%.
- KPI fra 01.19-01.25 (da vi fikk varselet om økt beløp) 23,6% - mot nye fritidsboliger 29%
- Odd informerer om at kost for løypemaskin har økt med 38%

Under er oppgitte Inntekter 2024-25 fra Kvitfjell Alpinanlegg

Prognose turløyper 2024-25		% av inntekter	Jordskifteretten
Bidrag Ringebu Kommune	209 000	7,9 %	
Andre (utmarkslag, perifere hytteomr)	67 000	2,5 %	
Næring	206 000	7,8 %	10,9 %
Velforeninger - hytteeiere	1 570 000	59,2 %	65,1 %
Alpinco	600 000	22,6 %	24,0 %
Sum inntekter	2 652 000		

Kolonne **Jordskifteretten** viser fordelingen av kostnader som retten fastslo mellom noen brukergrupper. For Alpinco betyr det dags- og ukes-besøkende. **En konklusjon** er at ikke alle bidrar med samme beløp og noen bidrar ikke. Hadde alle fritidsboliger bidratt med kr 950 ville fritidsboliger dekket 66,8%. Pluss utmarkslag med 2,5%.

- Kr 950/ fritidsbolig betyr at 1653 enheter bidrar det er nå 1864 enheter (1097 65,1%)
- 65,1% av 2,652 mill. betyr kr 1045 / enhet basert på at 1653 bidrar
- 62,6% av 2,652 utgjør kr 1004 / enhet basert på 1653 bidrar (65,1% - 2,5%)
- Økes bidraget til kr 1200 vil 1653 enheter gi kr 1,983 mill. det vil utgjøre 75%
- Dersom 1864 enheter bidrar blir beløpet kr 2,236 mill., det utgjør 84%.

Styret minner årsmøte på at velforeningen deltar frivillig med løypebidrag og at vi ikke har noen KPI forpliktelse. Velforeningen har også bidratt i en dugnad for noen år siden mer kr 250 000,-.

Samtidig er styret positiv til en fornuftig økning av løypebidraget.

Årsmøte diskuterte saken grundig. Det var flere innspill. Noen mener at det ikke skal være noen økning. Styreleder informerte om at han hadde fått mail fra medlemmer som mente det ikke skulle være noen økning. Andre var mer åpne for en fornuftig økning. Ingen ønsket noe binding til KPI, men heller at årsmøte vedtar en sum som skal gjelde noen år.

Det ble også spilt inn at årsmøte bør få en oversikt fra Kvitfjell Alpinanlegg over kostnadene og hvem som bidrar med hva hvert år. *Etter en lengre diskusjon vedtok årsmøte et nytt bidrag på kr 1050,- fra sesongen 2027.*

Årsmøte vedtok også at velforeningen skal ta kontakt med Alpinco for å se på utvidelser, forbedringer, hvem som bidrar med hva, - med hovedmål på hvordan ***skape en ennå bedre langrenns destinasjon.***

Til å lede denne prosessen ble Arne Bauman valgt.

9. Nytt medlem i velforeningen

Eier av 109/32 søkte om å bli med i Velforeningen vår. Etter at salg nå er gjennomført er de usikker på om de vil bli med. Selger overlater beslutningen til ny eier.

Årsmøte vedtok å gi 109/32 en mulighet til å tre inn i velforeningen innen 6 måneder fra årsmøtet.

10. Årsavgift:

Styre foreslår å beholde årsavgift på samme nivå som tidligere dvs. 5800,-.Velforeningen vil dekke kr 2000 i tilkoblingsgebyr per enhet ved å trekke på EK, etter vedtak i årsmøte i 2025.

Årsmøte vedtok enstemmig foreslått årsavgift.

11. Styret i Velforeningen Kvitfjell Vest

På valg:

Knut Helle	Kommunikasjon
Line Fielding	Drift veier, teknisk mm.

Begge ble enstemmig gjenvalgt.

Årsmøte vedtok godtgjørelse til styret på samme nivå som de siste årene, dvs kr 20 000 til styreleder og kr 7500 til hvert styremedlem.

Årsmøte ble avsluttet kl: 10:00

Etter årsmøte kom Odd Stensrud og informerte om videre utvikling av Kvitfjell og Varden. Varden 4 er nå godkjent i kommunen. For flere detaljer må du komme til neste årsmøte!

Sign.

Hans Olav Coward

Hans Olav Coward

Sign.

Erik Osmundsen

Erik Osmundsen

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0BAA97F6-3059-42E7-93FB-8382DAD4D570
Status: Completed

3 G5 = 8 6 F * + B @C ? 8 F 8 I < F ; , B 6 GE < : A * 2 8 9 8 D 4 F 9 D 4 4 L DE @K F 8 > H < F 9 = 8 ? ? H 8 E F $ " $ (

Source Envelope:

Document Pages: 5
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Signatures: 2
Initials: 0

Envelope Originator:
Alina Landberg
Hieronymus Heyerdahls gate 1
OSLO, OSLO 0160
alina.landberg@verdane.com
IP Address: 90.238.5.0

Record Tracking

Status: Original
4/6/2026 11:32:00 AM

Holder: Alina Landberg
alina.landberg@verdane.com

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Erik Osmundsen erik.osmundsen@verdane.com Partner Security Level: Email, Account Authentication (None)	Erik Osmundsen Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 158.248.71.146	Sent: 4/6/2026 11:33:45 AM Viewed: 4/6/2026 2:58:34 PM Signed: 4/6/2026 2:58:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/6/2026 2:58:34 PM
ID: 708fefc2-9112-40dd-b5aa-306fb60cc93c

Hans Olav Coward hoc@mustadfamilyoffice.no Security Level: Email, Account Authentication (None)	Hans Olav Coward Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 2a01:799:1ce7:2301:847:8ed7:27a2:bf87	Sent: 4/6/2026 11:33:46 AM Viewed: 4/6/2026 5:39:30 PM Signed: 4/6/2026 5:40:46 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/6/2026 5:39:30 PM
ID: 016a1b61-5596-42fc-8cd4-38831f82f72f

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/6/2026 11:33:46 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	4/6/2026 5:39:30 PM
Signing Complete	Security Checked	4/6/2026 5:40:46 PM
Completed	Security Checked	4/6/2026 5:40:46 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0008 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3061591/20392367
Bestilling: C3 2023-01-13 (5) 120

Dato
13.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
631325	200	15.12.2006	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	103	87	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

Lunde og Langli Eiendomsmegling AS
Postboks 212
2601 Lillehammer

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
Dok.nr 631325
15 DES. 2006
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0520	Ringebu	103	87		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
98 75 58 334	Kvitfjell Vest AS	1/1

Doknr 631325 Tinglyst 15 12 2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5a]	Tilleggsareal[5b]	S.nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5a]	Tilleggsareal[5b]	S.nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5a]	Tilleggsareal[5b]	S.nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5a]	Tilleggsareal[5b]	S.nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5a]	Tilleggsareal[5b]
1	B	105	B	13				25				37				49			
2	B	105	B	14				26				38				50			
3	B	105	B	15				27				39				51			
4	B	105	B	16				28				40				52			
5	B	105	B	17				29				41				53			
6	B	105	B	18				30				42				54			
7	B	105	B	19				31				43				55			
8	B	105	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 840 = nevner: 840

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Nr 703035 På lager Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder plantagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestaende bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [ ] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
[X] boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12). Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken inndrøres)
Kvitfjell 24/11-04	Kvitfjell Vest AS GUNNAR JENSSEN	

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Matebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
103	87			Rengebu kommune

Dato	Stempel og underskrift
14/12-06	Lars Ole Madshus

Noter:

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

STATENS KARTVERK

EiendomsMegler1 - Lillehammer
Lunde og Langli Eiendomsmegling AS
Postboks 212
2601 LILLEHAMMER
Org.nr.: 981 067 703 MVA

Vår ref.:
2005164/IL

Lillehammer
11.12.2006

SAMTYKKE TIL TINGLYSING AV BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER

- GNR. 103 BNR. 86 I RINGEBU
- GNR. 103 BNR. 87 I RINGEBU
- GNR. 104 BNR. 115 I RINGEBU

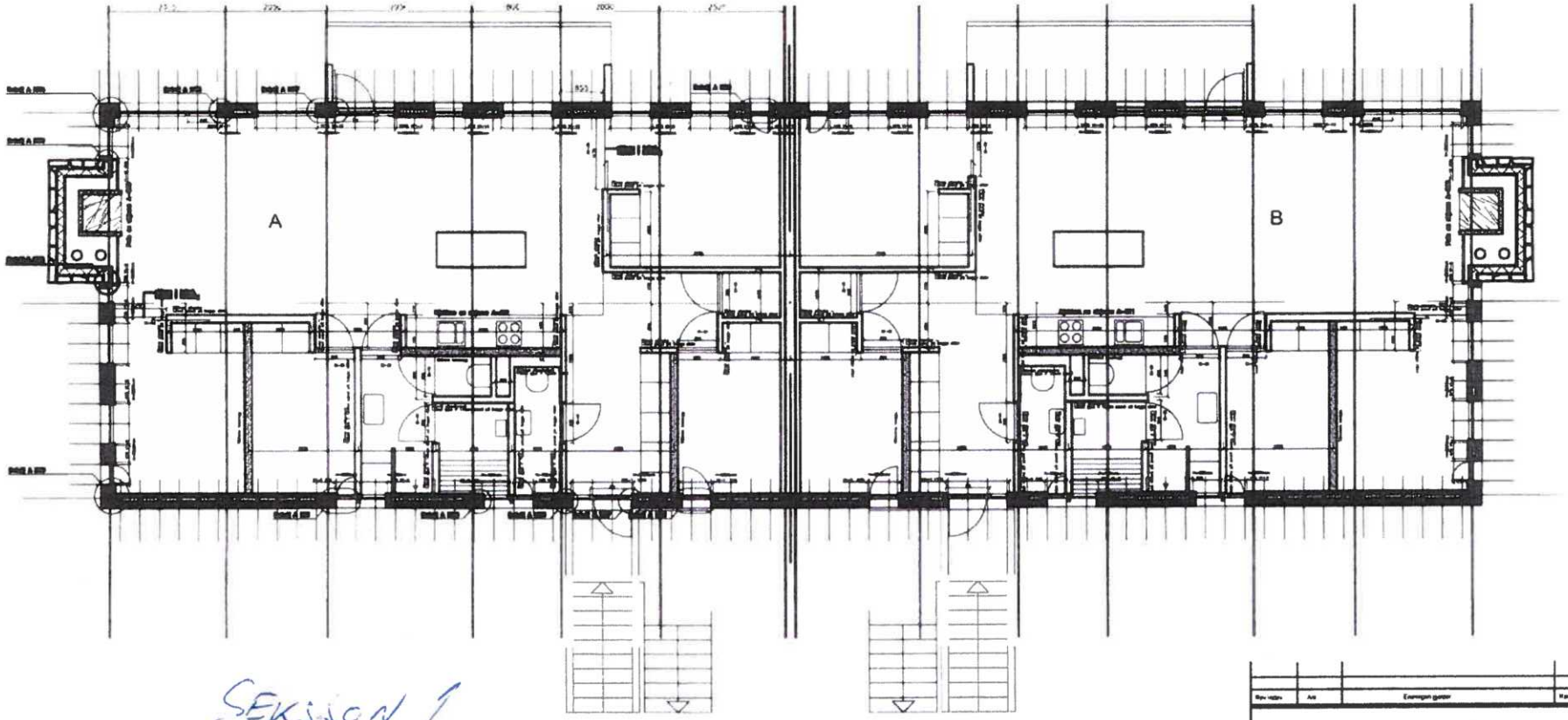
Under henvisning til urådighet tgl. 15.09.2006 på ovennevnte eiendommer, samtykker vi herved i tinglysing av begjæring om oppdeling av eierseksjoner.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler1 – Lillehammer
Lunde og Langli Eiendomsmegling AS

Ingar Lunde
Daglig leder

1. ETG.

Hus 1



SEKSJON 1

SEKSJON 2

Rottefella 1- A-B leilighet

Dato	15.06.05
Tegnum	101-02

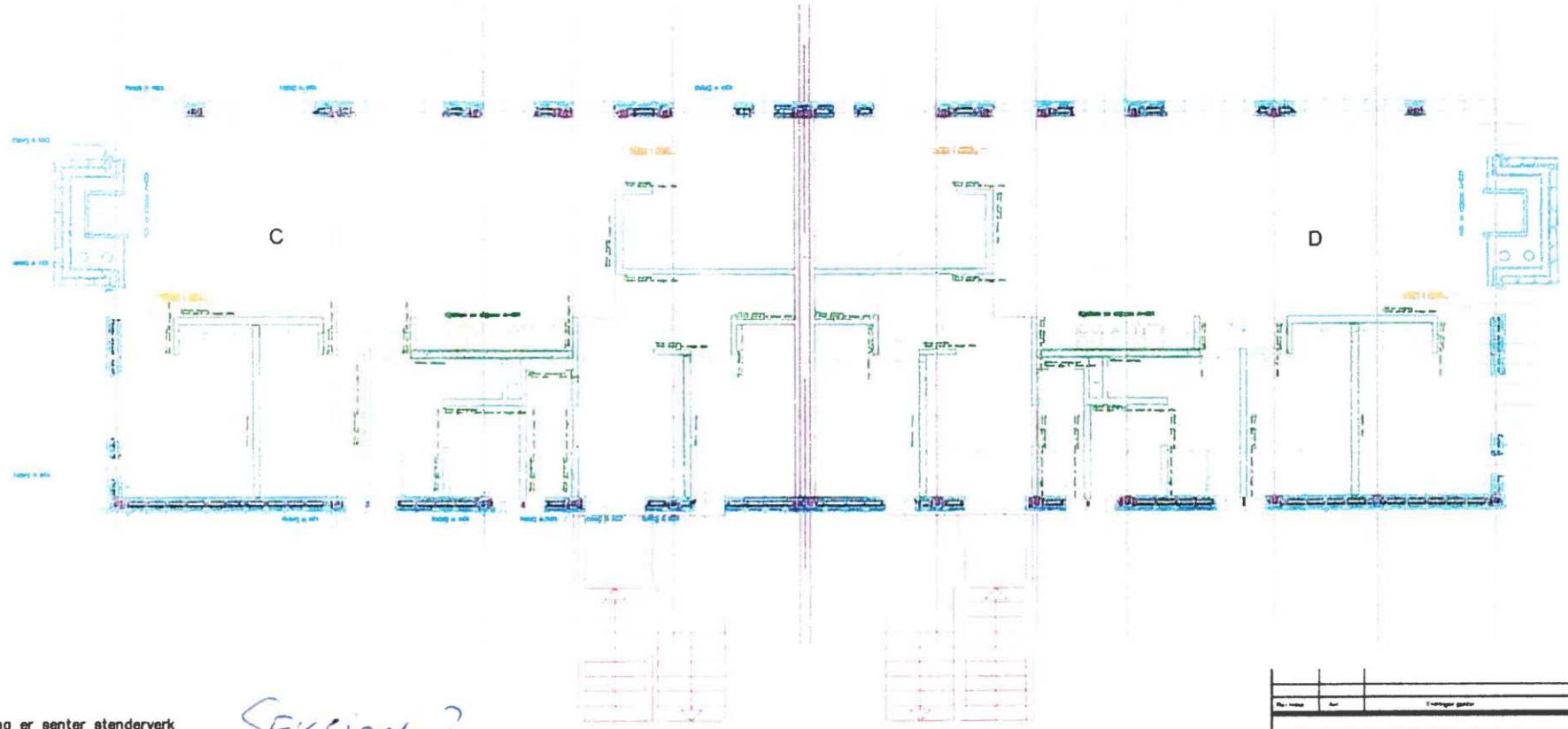
Tradisjonsbygg Entreprenør AS

Målestokk 1:50

LEILIGHETER KVITFJELL VEST PLAN 1 ETASJE, 2 etg.

2 ETG.

HUS 1



SEKSJON 3

SEKSJON 4

Målsetting er senter stenderverk

Målestokk 1:50

LEILIGHETER KVITFJELL VEST PLAN 2 ETASJE, 2 etg.

Rottefella 3 C-D leilighet

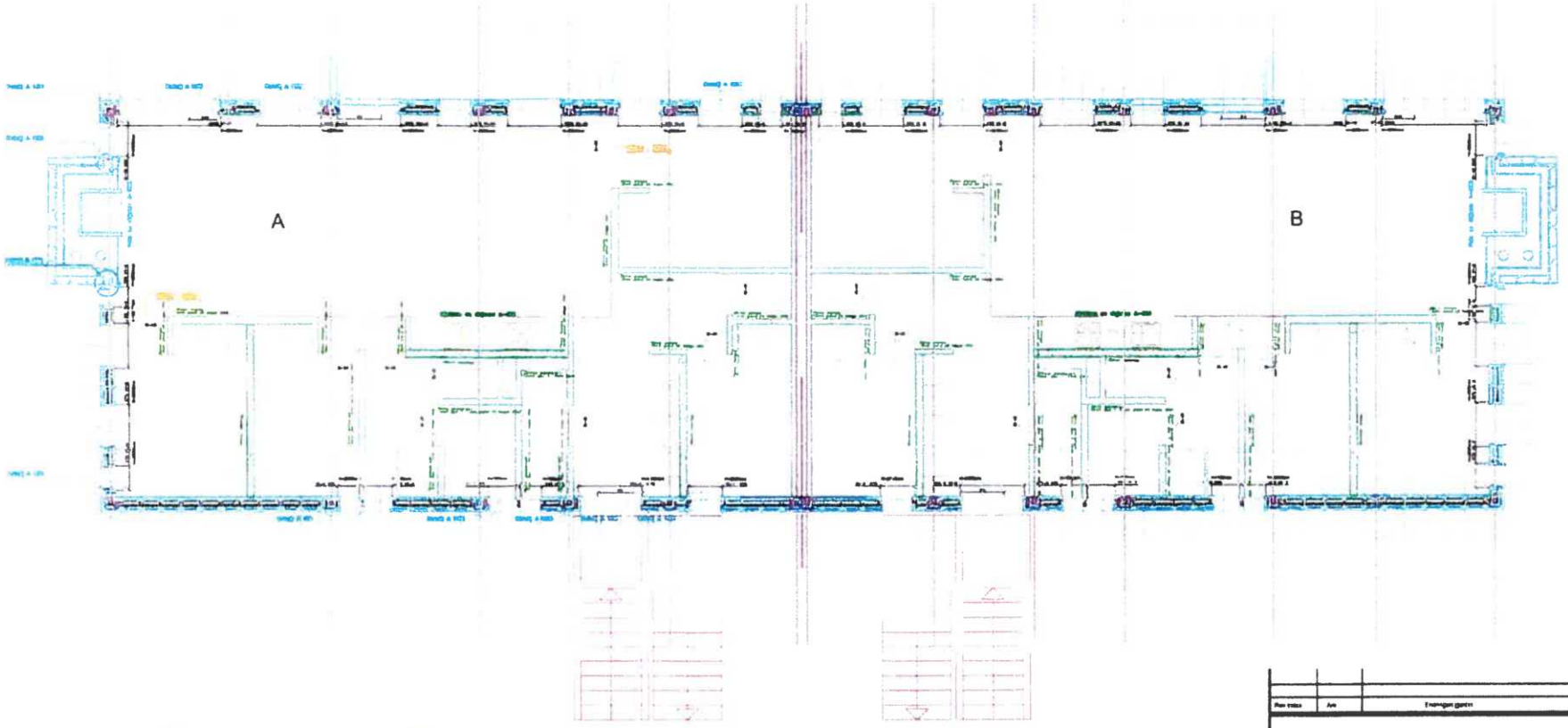
Dato 09.06.05

Prosjekt 102-2

Tradisjonsbygg Entreprenør AS

1. ETG.

Hus 3



SEKSJON 5

SEKSJON 6

Rottefella 3- A-B leilighet

Dato	09.06.05
Tegnet	
Kontrollert	
Godkjent	
Målestokk	
Filnavn	101-02

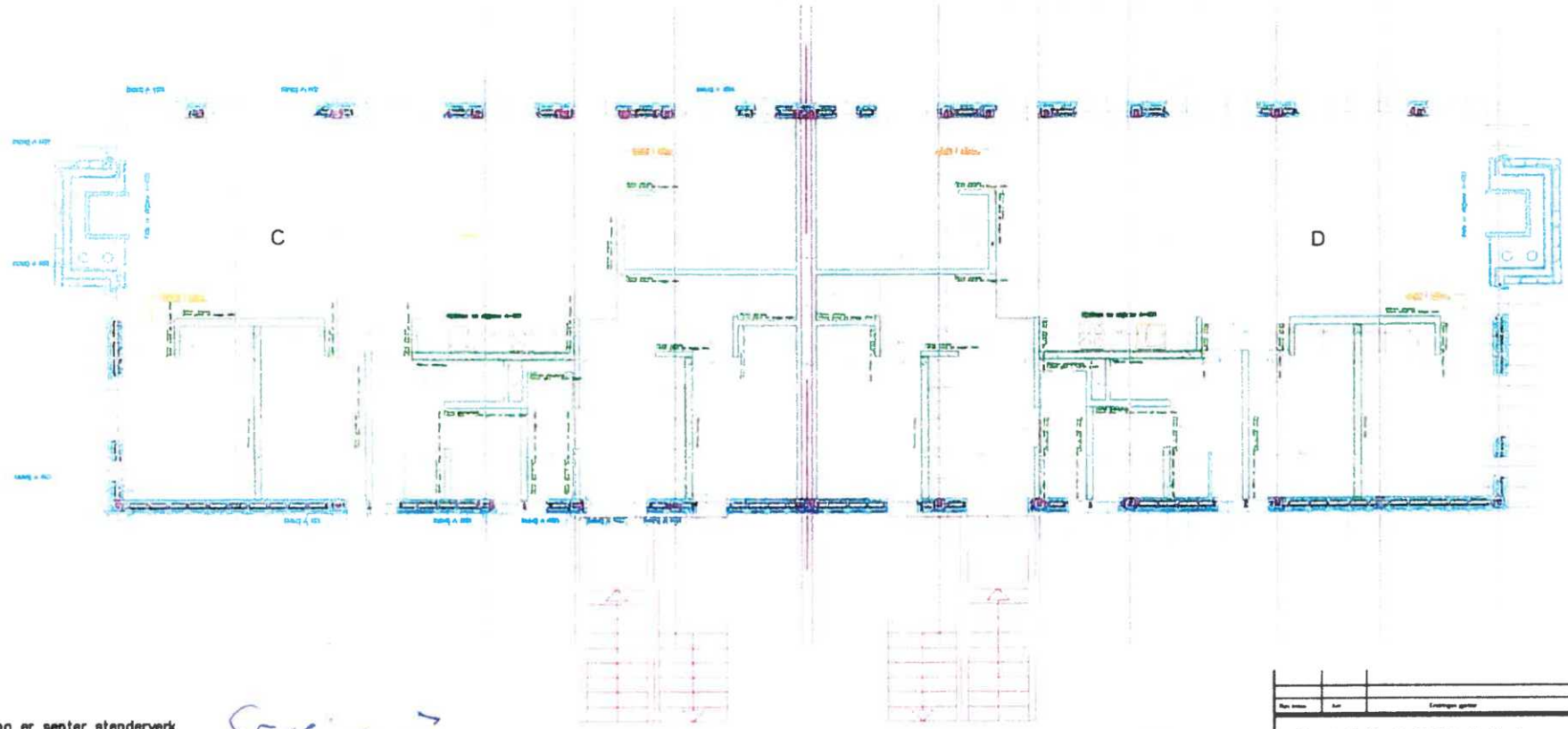
Tradisjonsbygg Entreprenør AS

Målestokk 1:50

LEILIGHETER KVITFJELL VEST PLAN 1 ETASJE, 2 etg.

2. Etg.

Hus 3



Målsetting er senter stenderverk

Seksjon 7

Seksjon 8

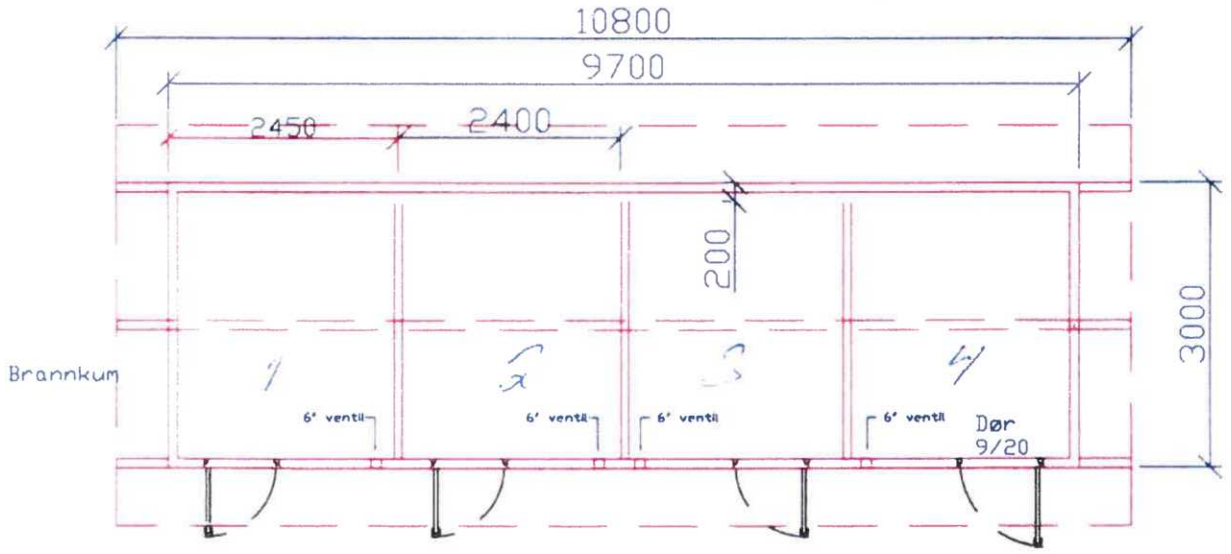
Målestokk 1:50

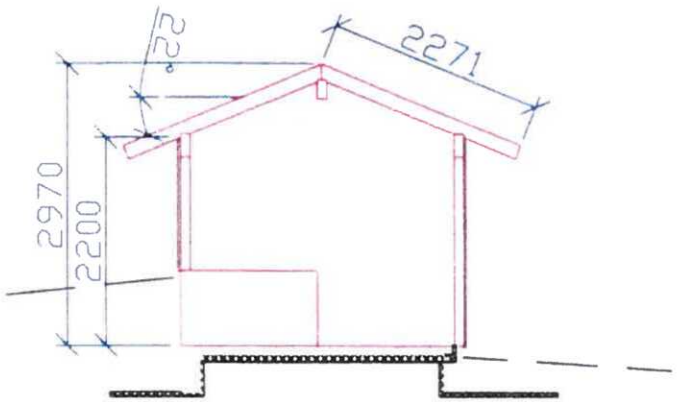
LEILIGHETER KVITFJELL VEST PLAN 2 ETASJE, 2 etg.

Rottefella 1 C-D leilighet

Dato 09.06.05	Konsept /Tegnet		Målestokk	Tradisjonsbygg Entreprenør AS
Tegning 102-2		Godkjent		

Revisjon Ant Endringen gjelder Kontr Sign Dato





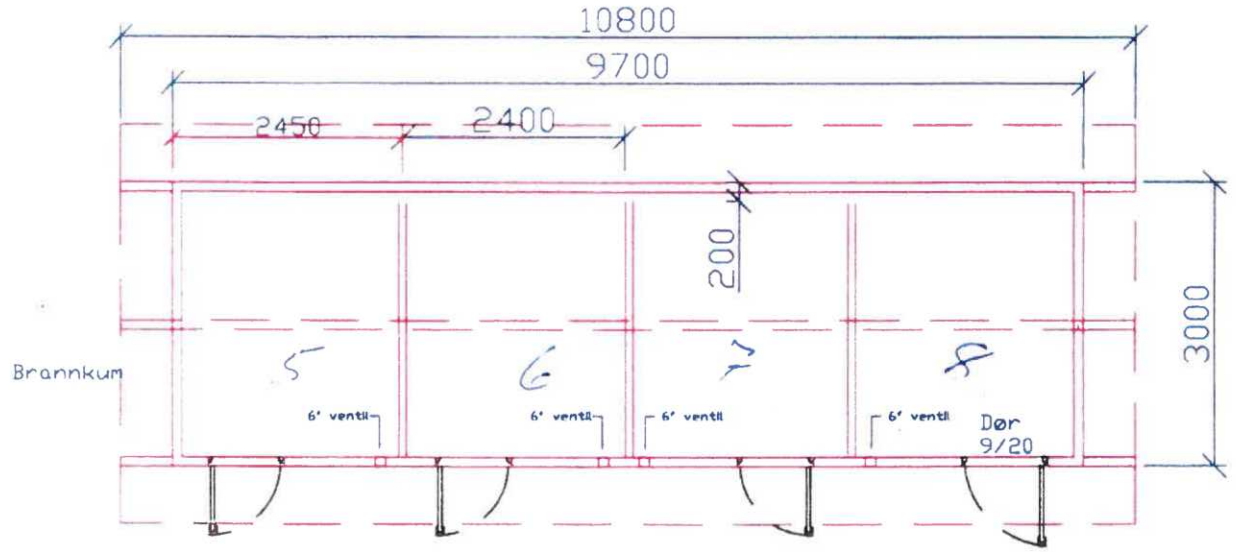
Rev index	Ant.	Endringen gjelder	Kontr	Sign	Dato

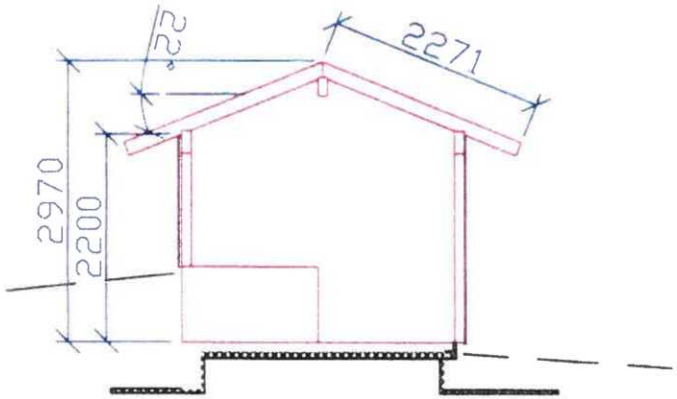
Plan-snitt skiboder

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	Tradisjonsbygg Entreprenør AS
05.09.05	K.Bergum		1:50	Snarøyvn. 104 C. 1367 SNARØYA
Filnavn		Godkjent		TLF. 67120728 FAX 67125461

	Erstatning for:	Erstattet av
	4-boder	

Henvisning	Beregning





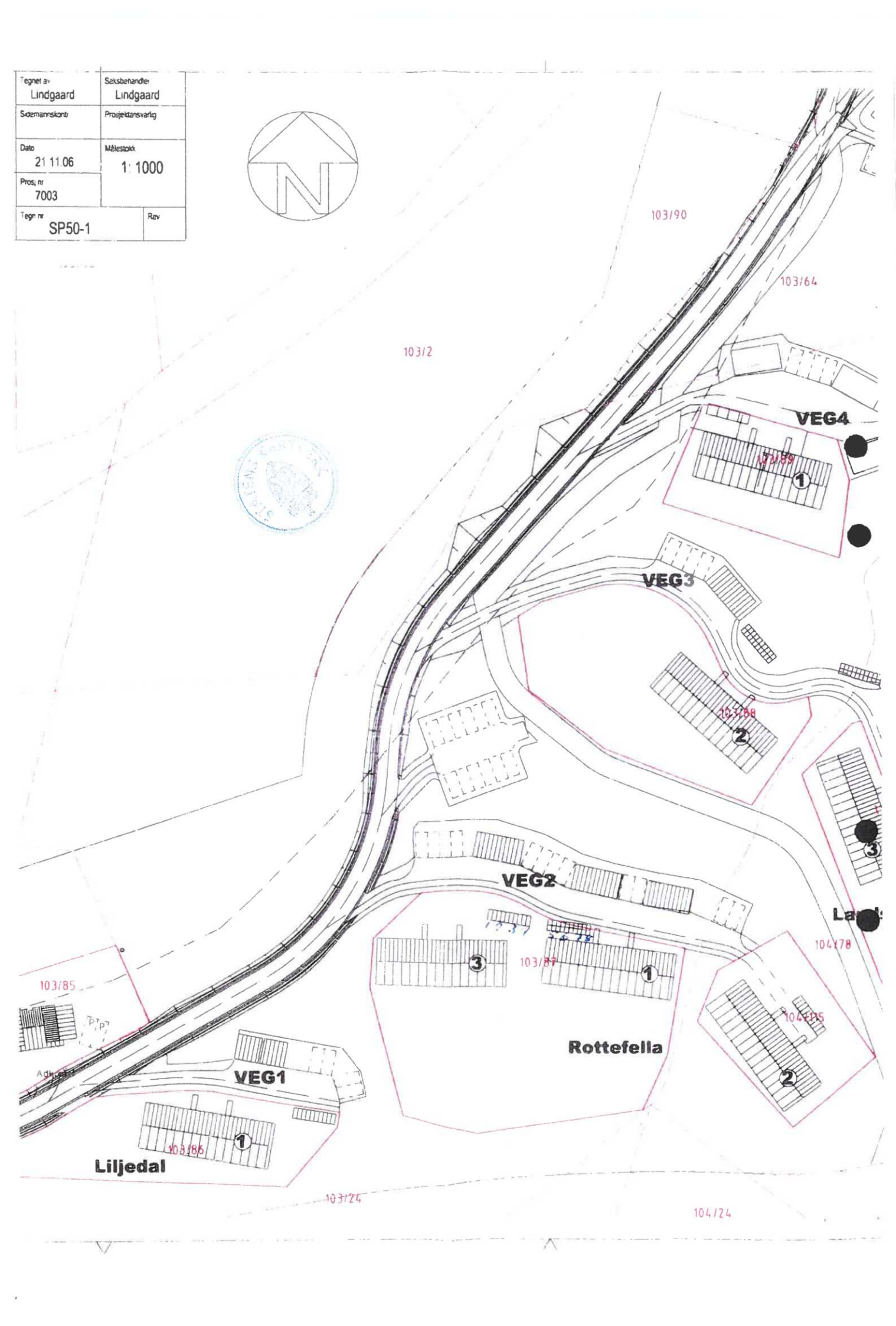
Rev index	Ant.	Endringen gjelder	Kontr.	Sign.	Dato

Plan-snitt skiboder

Dato:	Konstr./Tegnet:		Målestokk:	Tradisjonsbygg Entreprenør AS
05.09.05	K.Bergum		1:50	Snarøyvn. 104 C. 1387 SNARØYA
Filnavn:		Godkjent:		TLF. 67120728 FAX 67125461

Erstatning for:	Erstattet av:
4-boder	

Henvisning:	Beregning:


Tegnet av
Lindgaard
Saksbehandler
Lindgaard
Sidemannskontr
Prosjektansvarlig
Dato
21.11.06
Målestokk
1: 1000
Pros. nr
7003
Tegn nr
SP50-1
Rev
N
103/90
103/64
103/2
VEG4
103/89
1
VEG3
103/88
2
VEG2
3
103/87
1
Rottefella
104/78
104/75
2
103/85
VEG1
103/86
1
Liljedal
103/24
104/24

VEDTEKTER FOR SAMEIET ROTTEFELLA I OG III, KVITFJELL

1. Navn / formål / eiendommen

Sameiets navn er Rottefella I og III, Kvitfjell, og omfatter eiendommen gnr. 103, bnr. 87 i Ringebu kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen består av 8 seksjoner. Kopi av begjæring om oppdeling i eierseksjoner følger som vedlegg til vedtektene.

Eierne av seksjonene har rett til 1 carportplass1 og 1 biloppstillingsplass som reserveres den enkelte seksjon. Dessuten har hver seksjon bruksrett til hver sin bod. Den øvrige del av tomta blir å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til Sameiet å avtale disponering av arealene, herunder plass til beholdere for avfall.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

2. Organisering / råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med tilleggsarealer. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel / seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

Må tilpasses når endelig kart foreligger.

3. Vedlikehold / fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Dette omfatter også vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger / installasjoner til og med egen sikringsboks.

Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, vaktmestertjeneste, utvendig vedlikehold, festeavgift, løpende vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk når det gjelder forsikring og andel vedlikehold. Øvrige fellesutgifter fordeles med like store deler på sameierne.

3.3. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader m.v..

3.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal saken forelegges for sameiermøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Evt. solskjerming / markiser skal ha et likt utseende.

Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner på bygget.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameiebrøk, jfr. Eierseksjonslovens §24.

5. Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelse til det ordinære sameiermøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på sameiermøtet må være innsendt til styret skriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt / flertallskrav

På sameiermøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens §37, 1. ledd. 2.pkt.. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på sameiermøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av 4 medlemmer, valgt blant seksjonseierne. Styreleder velges særskilt i sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når 3 er til stede.

Ved stemmelikhet har leder dobbelstemme.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven §25.

9. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

10. Diverse

Seksjonseierne har rett og plikt til å være medlem i Nirvana Velforening samt delta for øvrig i fellesskapet Kvitfjell Vest. Dette innebærer at seksjonseierne må bære sin forholdsmessige andel av fellesutgifter i Nirvana Velforening og til fellesskapet Kvitfjell Vest.

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 31 om ikke annet er bestemt i disse vedtektene.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0008 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3061586/20392339
Bestilling: C3 2023-01-13 (6) 3

Dato
13.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10541	17	3.12.2001	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	103	24	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 10541 Tinglyst: 03.12.2001 Emb: 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
- 3 DES 2001
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 10541

FESTEKONTRAKT

1. EIENDOMMEN(E)

KOMMUNENR.	KOMMUNENAVN	GNR.	BNR.	FESTENR.	UNDERFESTENR.
0520	Ringebu	103	24		

BESKAFFENHET: [ ] 1. BEBYGD [X] 2. UBEBYGD

Hva skal grunnen brukes til?	BOLIGEIENDOM	FRITIDSEIENDOM	FORRETNING/KONTOR	INDUSTRI	LANDBRUK	OFFENTLIG VEI	ANNET
	[ ] B	[X] F	[ ] V	[ ] I	[ ] L	[ ] K	[ ] A

2. BORTFESTES AV

FØDSELSNR./ORG.NR.	NAVN	IDEELL ANDEL
)	Britt Karin Lien	1/2
.	Kai Tore Lien	1/2

3. TIL

FØDSELSNR./ORG.NR.	NAVN	IDEELL ANDEL
981359763	Kvitfjell Vest AS	1/1

4. FESTEAVGIFT PR. ÅR

KR. 1.500,-pr.dekar i okt.99-kroner.Betales årlig forskuddsvis

5. FESTETID

ANTALL ÅR	REGNET FRA - DATO
80	1.1.2002

6. PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

Bortfesteren har 1.pr. panterett i festeretten og bygninger for inntil 3 års forfalt festeavgift.

7. SUPPLERENDE TEKST (BESTEMMELSER SOM SKAL TINGLYSES)

1. Festeavgiften kan kreves regulert i h.h.t. endringene i SSBs konsumprisindeks og så ofte tomtefestelovgivningen tillater.
2. Festeren har rett til å dele opp det festede arealet, etablere festekontrakter direkte mellom bortfesteren og den enkelte tomtefester, transportere nærværende feste-festekontrakt helt eller delvis til den enkelte tomte-fester samt å fremfeste hele eller deler av arealet.
3. Når det området som festes i henhold til nærværende

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER
20.11.01	Britt-Karin Liens Kai Tore Lien Konsesjon gitt, Hjelpedok 7/2001

SIDE 1 AV 2 FESTE-KONTRAKT

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud
ADVOKATFIRMAET THALLAUG & CO ANS
Postboks 354 - 2602 LILLEHAMMER
Rett kopi bekreftes
Arne Hermundsen

7. RETTIGHETER OG VILKÅR (BESTEMMELSER SOM SKAL TINGLYSES)

kontrakt oppdeles og overdras, har bortfesteren krav på å kunne forholde seg til kun én juridisk eller fysisk person vedr. festekontrakten, herunder innkreving av festeavgiften for hele området.

4. Det er forbudt å gjerde inn hele eller deler av tomtene og å oppføre bygg eller anlegg på en slik måte at beitedyr kan komme seg inn, under eller på annen måte gå fast i disse.
5. Festeren disponerer tomten eksklusivt, herunder all skog og annen vegetasjon på denne.
6. Bortfesteren har for skogsdrift rett til å benytte det veinettet som bygges innenfor området, samt etablere traktorveg ut av tomteområdet til tilgrensende egne skogeiendommer.
7. Festeren plikter å være tilsluttet en velforening/hytteeierforening så snart denne er etablert.
8. Festekontrakten etableres fri for heftelser.
9. Festeren har rett til å pantsette festeretten.
10. Forøvrig gjelder den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

9. UNDERSKRIFTER

DATO, STED Tårvang 20.11.01	
BORTFESTERS UNDERSKRIFT Britt-Karin Lien Kai Tore Lien	GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER Britt Karin Lien Kai Tore Lien
DATO, STED TRVANG 20.11.01	
FESTERS UNDERSKRIFT	GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER Kvitfjell Vest AS GUNNAR JENSSEN

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0008 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3061587/20392344
Bestilling: C3 2023-01-13 (5) 118

Dato
13.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3736	17	13.5.2005	BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0520 RINGEBU	103	64	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

FESTEKONTRAKT

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.	Tomteverdi
0520	Ringebu	103	64			

TINGLYST
13 MAI 2005
SOR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR. 3736

Beskaffenhet

[ ] 1. Bebygd [1] [X] 2. Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?

[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./-kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
	Kai Tore Lien	
	Britt Kari Lien	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn
987558334	Kvitfjell Vest AS

Doknr 3736 Tinglyst 13.05.2005 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1.500,- pr. dekar i okt.99-kroner, bet. årlig forskuddsvis.

5. Festetid

Antall år	Regnet fra (dato)
	15.04.2005

6. Panterett for festeavgiften[3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års skyldig festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst (som er gjenstand for tinglysing) [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1. Festeavgiften kan kreves regulert i h.h.t. endringene i SSBs konsumprisindeks og så ofte tomtefestelovgivningen tillater.
2. Festeren har rett til å dele opp det festede arealet, etablere festekontrakter direkte mellom bortfesteren og den enkelte tomtefester, transportere nærværende festekontrakt helt eller delvis til den enkelte tomtefester samt å fremfeste hele eller deler av arealet.
3. Når det området som festes i h.h.t. nærværende kontrakt oppdeles og overdras, har bortfesteren krav på å kunne forholde seg til kun én juridisk eller fysisk person vedr. festekontrakten, herunder innkreving av festeavgiften for hele området.

Egenerkl. pkt 1,2,3 og 8

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe

STATENS KARTVERK

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
3) Dersom intet sies her, har man lovfestet pant for 3 års skyldig festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato:	Partenes underskrifter:
16/4-05	Kai Tore Lien Britt-Kari Lien

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)

4. Det er forbudt å gjerde inn hele eller deler av tomtene og å oppføre bygg eller anlegg på en slik måte at beitedyr kan komme seg inn, under eller på annen måte gå fast i disse.
5. Festeren disponerer tomten eksklusivt, herunder all skog og annen vegetasjon på denne.
6. Bortfesteren har for skogsdrift rett til å benytte det vegnettet som bygges innenfor området, samt etablere traktorveg ut av tomteområdet til tilgrensende egne skogeiendommer.
7. Festeren plikter å være tilsluttet en velforening/hytteeierforening så snart denne er etablert.
8. Festekontrakten etableres fri for heftelser.
9. Festeren har rett til å pantsette festeretten.
10. For øvrig gjelder den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene

9. Underskrifter

Sted, dato

Bortfesters underskrift

Kai Tore Lien

Britt-Kari Lien

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kai Tore Lien

Britt Kari Lien

Sted, dato Kvitfjell 16.04.05

Festers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kvitfjell Vest AS

Rett kopi bevitnes

ADVOKATFIRMAET
THALLAUG ANS
Postboks 354 - 2602 LILLEHAMMER

Anne Hermansen

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0008 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3061592/20392375
Bestilling: C3 2023-01-13 (5) 116

Dato
13.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
124076	200	13.2.2012	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	102	1	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 124076 Tinglyst: 13.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING OM VEIRETT

HJEMMELSHAVERE

Undertegnede er hjemmelshavere til følgende eiendommer, alle i Ringebu kommune:

Knr/gnr/bnr:	Navn:	Fnr.
• 520/109/10	Liv Eva Hagen John K. Hagen	
• 520/104/2	Kjerstin Green	
• 520/103/2 og 7	Britt Karin Lien Kai Tore Lien	
• 520/102/2	Roger Lien	
• 520/103/1	Unni Thulien Emort Thulien	
• 520/109/1,2	Mari Kathrine Berge	
• 520/104/4	Tore Brandstadmoen Segels	
• 520/102/1	Terje Gunstad	
• 520/104/1	Margrethe Nybakken Einar Nybakken	

SETERVEGEN

Deler av **Setervegen** - fra enden av fylkesveien ved Rønningen og inn til krysset ved Vei 4 og 5 - går over våre eiendommer. Denne delen av **Setervegen** er inntegnet med rødt på **vedlegg 1**.

VEIRETT TIL SETERVEGEN

Alle eiere/festere av eiendommer som angitt på vedlagte kart, **vedlegg 2,** eiere/festere av eiendommer som utgår fra disse ~~og for øvrig andre eiendommer som må benytte denne delen av Setervegen som adkomst til eiendommer~~, har rett til å benytte veien. Disse har rett til bilkjøring og annen adkomst til eiendommene, rett til å drifte og vedlikeholde veien, herunder å asfaltere den samt etter nærmere avtale med berørte grunneiere å foreta nødvendige traseendringer og annen utvidelse dersom dette viser seg nødvendig.

Rettighetshaverne plikter å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene til nødvendig drift og vedlikehold av denne delen av **Setervegen** fordelt på de som til enhver tid nyttiggjør seg denne. Selve veiretten er evigvarende og vederlagsfri. De 33 andelseierne i Setervegen (Svinslåvegen, Segelstadsetervegen og Myrsetervegen), og/eller de som har avgitt grunn til hele Setervegen skal ved bruk ikke dekke noen andel av drifts- og vedlikeholdskostnader av denne delen av **Setervegen.**

Ved mislighold av denne avtale tilbakeføres disposisjonsretten av veien til Vegselskapet vederlagsfritt. Vegselskapet forbeholder seg da retten til å kreve inn bompenger.

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Anna Camilla Charrier Bjerkan
Advokatfullmektig



TINGLYSNING

Denne erklæringen skal tinglyses på våre eiendommer, og kan ikke endres eller slettes uten forutgående skriftlig bekreftelse fra rettighetshaverne. Kostnaden til tinglysing bæres av rettighetshaverne.

Ringebu, den 20/11 2011

Kjerstin Green
Kjerstin Green

Terje Gunstad
Terje Gunstad

Emort Thulien.
Unni Thulien
Unni Thulien og Emort Thulien

Roger Lien
Roger Lien

Britt-Karin Lien
Kai Tore Lien
Britt Karin og Kai Tore Lien

Liv E Hagen - John K Hagen.
Liv Eva og John K. Hagen

Mari Berge
Mari Kathrine Berge

Tore B. Segelstad
Tore B. Segelstad

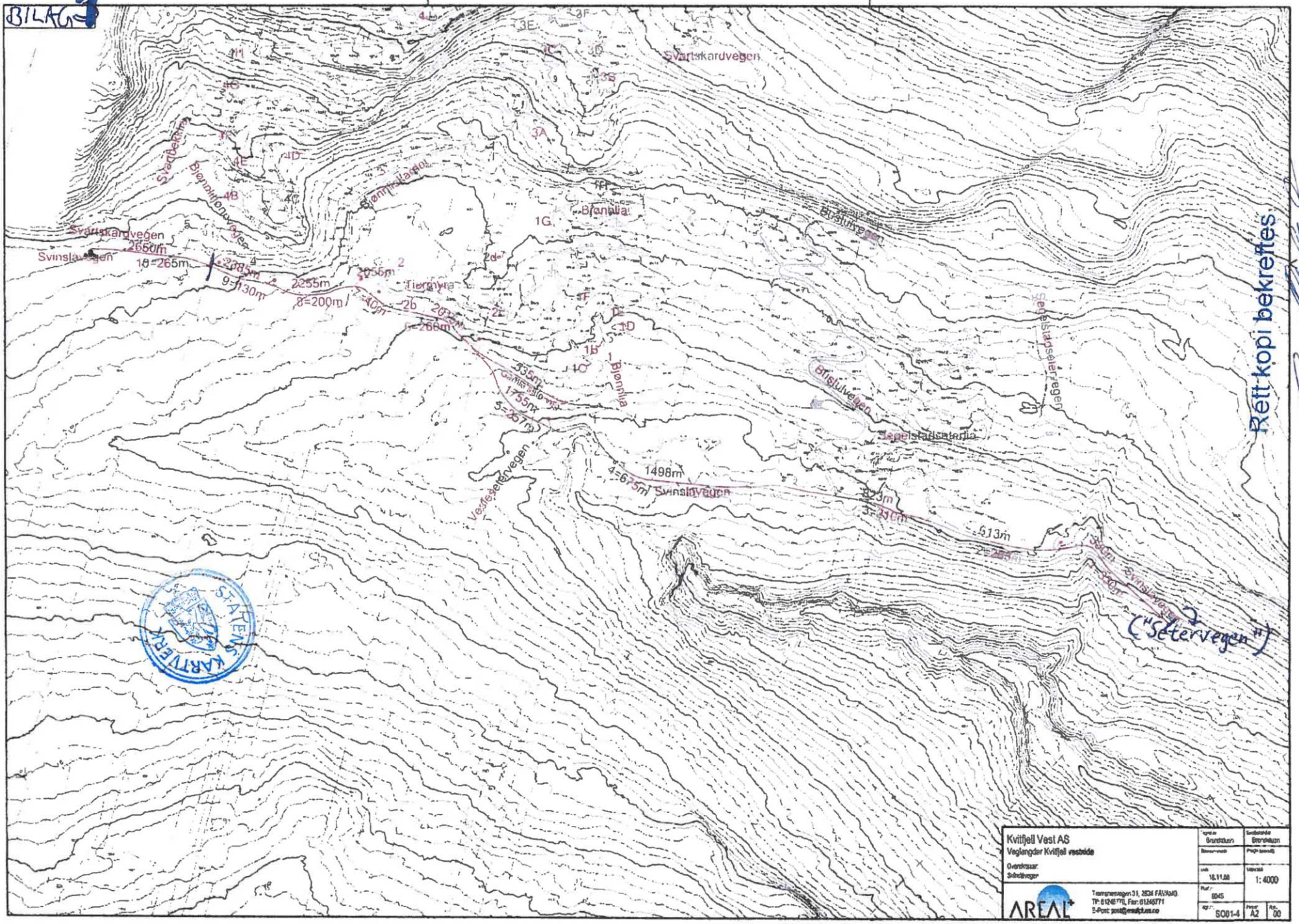
Margrethe Nybakken
Einar Nybakken
Margrethe og Einar Nybakken

6923 / 127885.doc / 15.11.11 11:27

STATENS KARTVERK

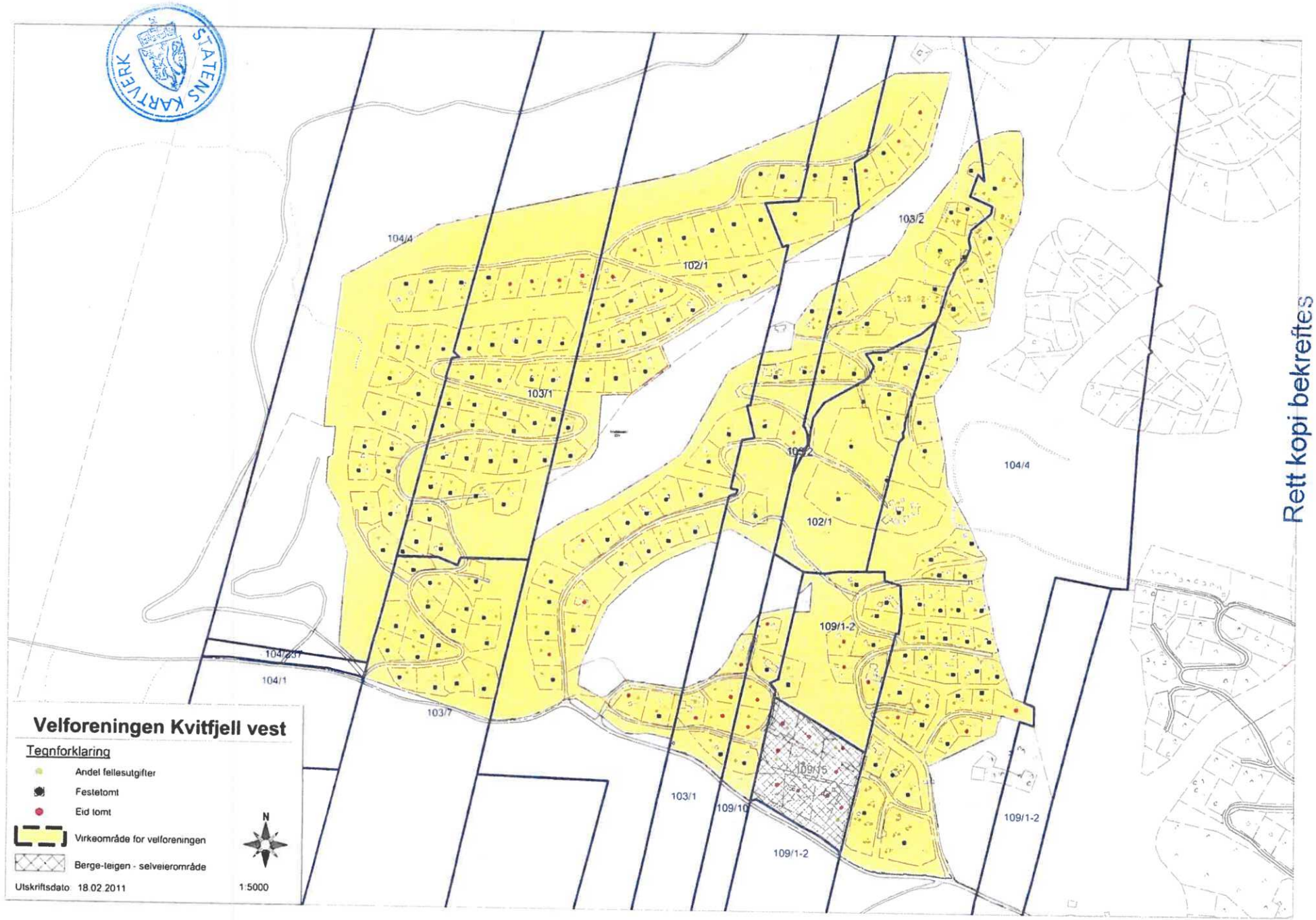
Rett kopi bekreftes
Anna Camilla Charnier Bjerkan
Advokatfullmektig

BILAG 1



Rett kopi bekreftes

Anna Camilla Charrier Bjerkan
Advokatfullmektig



Rett kopi bekreftes

Anna Camilla Charrier Bjerkan

Bilag 2

Gårds og bruks nr for velmedlemmene i Velforeningen Kvitfjell Vest

Gnr./bnr.	Gnr./bnr.	Gnr./bnr.	Gnr./bnr.	Gnr./bnr.	Gnr./bnr.
104/34	102/12	109/40	103/107	103/50	103/89/2
104/33	102/13		103/108	103/51	103/89/3
104/32	102/29	103/116	103/61	103/52	103/89/4
104/59	102/14	103/117	104/80	104/53	104/117/1
104/61	102/28	103/115	104/69	104/64	104/117/2
104/60	102/15	103/118	104/79	104/65	104/117/3
104/62	102/27	103/114	104/68		104/117/4
104/63	102/16	103/119	[redacted]	104/29	104/117/5
104/38	102/26	103/113	103/56	104/29	104/117/6
104/35	102/17	103/120	103/57	104/29	104/117/7
104/37	102/25	103/112	103/62	104/29	104/117/8
104/36	102/18	103/71	103/58	104/29	
109/31	102/24	103/110 & 103/11	103/63	104/29	103/88/1
109/26	102/19	103/69	103/59	104/29	103/88/2
109/27	103/91	104/87	103/53	104/29	103/88/3
104/39	102/20	103/67	103/60	104/29	103/88/4
104/44	102/21	104/88	102/39	104/29	104/116/1
104/40	102/22	103/66	102/56	104/25	104/116/2
104/45	103/31	103/70	102/40	104/25	104/116/3
104/41	103/30	103/68	102/55	104/25	104/116/4
104/46	102/30	103/84	102/61	104/25	104/116/5
104/42	102/31 & 65	103/72	102/54	104/25	104/116/6
104/47	104/54	103/76	102/43	104/25	104/116/7
104/43	103/33	103/73	102/41	104/25	104/116/8
109/28	103/34	103/74	102/57	104/25	
109/29	103/35	103/75	102/42		103/87/1
109/41	103/36	103/77	102/58	103/54	103/87/2
109/30	102/33	103/78	102/59	103/54	103/87/3
104/48	102/35	104/89	102/60	103/54	103/87/4
104/49	102/34	104/86	102/44	103/85	104/115/1
104/50	104/58	104/85	102/45	103/85	104/115/2
104/51	104/57	104/82	102/46		104/115/3
103/65	102/32	104/84	102/47		104/115/4
102/36	104/56	104/81	102/48	104/118/8	103/87/5
102/36b	104/55	104/83	102/49	104/118/9	103/87/6
109/42	102/37	103/79	102/50	104/118/10	103/87/7
103/27	104/73	103/102	103/47	104/118/11	103/87/8
109/25	104/75	103/80	102/51		
103/26	104/76	103/103	102/53	104/118/1	103/86/1
109/23	104/74	103/81	103/55	104/118/2	103/86/2
109/21		103/104	103/45	104/118/3	103/86/3
103/29	109/33	103/82	103/44	104/118/4	103/86/4
109/22	109/35	103/105	103/43	104/118/5	
109/24	109/36	103/83	103/42	104/118/6	104/245
103/28	109/37	102/66 & 103/109	103/41	104/118/7	104/246
102/10	109/38	102/62	103/48		104/247
102/11	109/39	103/106	103/49	103/89/1	109/47

Tingl. på gnr 102 bnr 36, 363 eksisterer ikke, Tgl. på alle bnr. på gnr 64 bnr 29 og bnr 25

OK iht Jann Sobergs: adv. fjernet Wirsholm

KARTVERK STATENS

Rett kopi bekreftes

Anna Camilla Charrier Bjerkan
Advokatfullmektig

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Elisabeth Storsveen 55251337
Vår referanse: 3810713/26918278
Bestilling: C3 2025-08-19 (6) 101

Dato
19.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:	
483192	200	2.5.2025	JORDSKIFTE	UTDRAG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	98	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727265

Tinglysingsutdrag

Sak:	23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen
Kommune:	Ringebu
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 05.11.2024

Doknr: 483192 Tinglyst: 02.05.2025
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato:	05.11.2024
Sted:	Jordskifterettens lokaler
Sak:	23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen
Saken gjelder:	Bruksordning med oppretting av veglag for Fremre Svinslåvegen
Rettens leder:	jordskiftedommer Rune Krok
Til behandling:	Avslutning av saken

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder saklig og geografisk avgrensing, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, om de materielle vilkårene er oppfylt, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h og sakskostnadene for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 3-8, 3-9, 3-10, 7-1, 7-5 og 7-6.

Bakgrunn

- - - (se original rettsbok) - - -

Litt historikk

- - - (se original rettsbok) - - -

Om saksbehandlingen

- - - (se original rettsbok) - - -

Partenes merknader

- - - (se original rettsbok) - - -

Jordskifterettens vurderinger

- - - (se original rettsbok) - - -

1. Saklig og geografisk avgrensing

- - - (se original rettsbok) - - -

2. Om vilkarene i jordskifteloven er oppfylt

- - - (se original rettsbok) - - -

3. Vedtekter og andelsfordeling

- - - (se original rettsbok) - - -

3.1 Samarbeid mellom Fremre Svinslåvegen og Sameiet Svinslåvegen

- - - (se original rettsbok) - - -

3.2 Grunneiendommer sin bruk av vegen

Etter enighet mellom partene, legger retten til grunn at alle grunneiendommer skal ha rett til vederlagsfri bruk, jf. jordskifteloven § 3-13 annet ledd. Den vederlagsfrie rettigheten er nærmere beskrevet under § 5.3 i vedtektene.

Med grunneiendommer menes de opprinnelige vegeierne og andre skog-, utmark- og landbrukseiendommer som sokner til vegen. Eiendommene er vist med temafarge på jordskiftekartet.

Ut ifra bruken og formålet med vegen, mener retten at vegstandard og drift av vegen ikke vil hindre eiendommene sin nødvendige ferdsel og adkomst. Fremre Svinslåvegen er en helårsveg og vil klart holde en vegstandard som kreves for drift av skog- og landbrukseiendommer.

For å sikre grunneiendommenes interesse i vegen er det tatt inn følgende bestemmelse under § 2 Formål i vedtektene.
«Veglaget skal sørge for å ivareta grunneiendommenes bruk og interesse i vegen.»

Andeler i veglaget
Selv om alle grunneiendommene gis vederlagsfri rett til bruk av vegen, velger retten å skille på hvilken rolle disse eiendommene skal ha i veglaget.

De opprinnelige 35 vegeierne gis andeler i veglaget og blir medeiere. Med dette gis de rett til å delta på årsmøter. De gis også stemme- og uttalelsesrett. Andelene skal kun brukes ved avstemming på årsmøter. Hver av de opprinnelige vegeierne gis to andeler hver. Dette gir totalt 70 andeler.

Blant de 35 vegeierne velges en representant til styret.

De øvrige grunneiendommene gis ingen andeler i veglaget.

- - - (se original rettsbok) - - -

3.3 Hensynet til Kvitfjell vest som turistdestinasjon

- - - (se original rettsbok) - - -

3.4 Praktisk drift av veglaget

- - - (se original rettsbok) - - -

3.5 Opphør av eksisterende avtaler

- - - (se original rettsbok) - - -

4. Metode, grunnlag og forutsetninger for andelsfordeling

- - - (se original rettsbok) - - -

4.1 Fritidsboliger

- - - (se original rettsbok) - - -

4.2 Andre eiendommer - næringseiendommer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.3 Grunneiendommer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.4 Vekttall per brukertype

- - - (se original rettsbok) - - -

4.5 Ubebygde tomter og nye utbyggingsområder

- - - (se original rettsbok) - - -

4.6 Ringebu kommune og andre offentlige organer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.7 Leie av areal båndlagt til veg

- - - (se original rettsbok) - - -

4.8 Vegstrekning og dekningsområde

- - - (se original rettsbok) - - -

4.9 Standardheving av vegen og forskuttering av utgifter

- - - (se original rettsbok) - - -

4.10 Samarbeid mellom veglaget og Kvitfjell Vest AS

- - - (se original rettsbok) - - -

5. Vedtekter for Fremre Svinslåvegen

- - - (se original rettsbok) - - -

§ 1. VEGEN

Veglaget forvalter eierskapet til og har driftsansvaret for Fremre Svinslåvegen i Ringebu kommune. Fremre Svinslåvegen, heretter kalt veglaget, omfatter vegen fra Rønningen og vegstrekningen fram til Svartbekken. Kulvert i Svartbekken er en del av veglaget.

Vegstrekningen og dekningsområdet er markert på jordskiftekart.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Vegens plassering og bredde er også definert i gjeldende reguleringsplaner for Kvitfjell vest. Møteplasser og snuplasser inngår i vegområdet.

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for at vegen til enhver tid holder den nødvendige standarden for andelseiernes aktuelle bruk.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving.

Veglaget skal sørge for å ivareta grunneiendommenes (skog-, utmark- og jordbrukseiendommer) bruk og interesse i vegen.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar). jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommene den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Eier av eiendom som har andel, er medeier i veglaget. Andeler i veglaget er oppført i kolonnen «Andeler».

Parter	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Andeler
Øystein Brun	98	27			1
Randi Brenden	99	5			1
Nora Margrethe Botten Kvam	100	8			1
Tiril Kristine Marstein	100	9			1
Eva Bjørg Myhrmoen	100	10			1
Helge Sporild og Tove Nustadhaugen Sporild	102	5			1
Inger-Lise Wetlesen Akselsen og Øyvind Akselsen	102	6			1
Per Kristian Pedersen	102	7			1
Man Yee Yam og Kyrre Fossum Pedersen	102	11			1

Kristin Østvang Tangen og Roger Østvang Tangen	102	12			1
Ti Invest AS	102	13			1
Helene Margaretta Almås	102	14			1
Bente Huus Frisvold og Trond Frisvold	102	15			1
Simen Wendelborg	102	16			1
Terje Vevelstad	102	17			1
Einar Antonsen	102	19			1
Caroline Lizzie Weedon Heide og Lars Joachim Weedon Heide	102	20			1
Trond Helge Andresen	102	21			1
Per Håkon Hveem	102	22			1
Erik Kingdon og Camilla H. Tank-Nielsen Kingdon	102	24			1
Lene Cecilie Grønvold og Ståle Nilsen	102	25			1
Tom Erik Borkenhagen	102	26			1
Mads Mortensen	102	27			1
John Arild Westby og Oddvegg Westby	102	28			1
Madelli AS	102	29			1
Thorvald Cecil Holm Wahl og Cecilie Bu Wahl	102	34			1
Bjørn Olaf Svindal	102	35			1
Svegn Harsten	102	36		1	1
Thor Alf Gilbrant og Sissel Hagelund Gilbrant	102	36		2	1
Herman Sandnes Munthe-Kaas, Carl Henrik Munthe-Kaas, Anne Sandnes, Henrik Munthe-Kaas og Thea Sandnes Munthe-Kaas	102	37			1
Hilde Hummelvold Jentoft og Gisle Jentoft	102	39			1
Espen Andre Halvorsen	102	40			1
Joachim Hrasky	102	41			1
Helen Louise Gaunt Sande og Reidar Sande	102	42			1
Thor-Inge Røgeberg Mette Røgeberg	102	43			1
Arne Baumann	102	44			1
Malma AS	102	45			1
Bjørg Voje Heieren	102	46			1
Ole Christian Iversen	102	47			1
Henrik Christopher Halvorsen og Kristin Nyhus Halvorsen	102	48			1
Rolf Frederick Bjørne	102	50			1
Nicolas Brun-Lie	102	51			1
Ingebjørg Harto og Tor Wilhelm Seim	102	53			1
Wenche Anthun og Bernt William Asbjørnsen	102	54			1
Knut Håvard Helle og Marianne Helle	102	55			1
Bård Inge Paulsen og Tone Helen Paulsen	102	56			1
Jan Paul Bjørkøy	102	57			1
Rune Bratteng	102	58			1
Camilla Valasjø Stang-Lund og Bård Stang-Lund Valasjø	102	59			1
Thor-Kristian Sundquist og Berit Norborg Sundquist	102	60			1
Jens Petter Rønning	102	61			1
Anita Kaas	102	62			1
Kvitfjell Vest AS	102	63		1	1
Kvitfjell Vest AS	102	63		2	1

Marie Øverlien mfl.	101/1				2
Asbjørn Herdahl mfl.	101/3, 108/12				2
Anton Myhrmoen	107/3				2
Roger Lien	100/3, 102/2				2
Brit Karin og Kai Tore Lien	103/2, 103/7				2
Rune Hagen	109/9, 109/10, 109/11				6
Pål Christian Strande Weldingh	111/1				2
Tore Krogsveen	111/4				2
Mari Kathrine Holen Berge	109/1, 109/2				4
Gunhild Lindvik	108/1				2
Sum andeler					**1802**

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

For fritidsboliger i Kvitfjell vest, Varden og eventuelle nye utbyggingsområder i tilknytning til Kvitfjell er medeierskap pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Eiendommer tilknyttet turistnæringen er pliktige medeiere i veglaget.

De opprinnelige 35 eiendommene er medeiere i veglaget med to andeler hver.

Andelene er grunnlaget for medeiernes rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på vegen. Endret utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Styret skal til enhver tid så langt som mulig føre oppdatert liste over hvem som er medeiere i veglaget. For områder med velforeninger eller sameier skal de føre oversikt over sine medlemmer. Velforeninger eller sameier skal innen 15. januar hvert år sende oppdaterte lister til veglaget.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veglaget.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Styret avgjør om andelen skal endres.

Fradelt ny eiendom blir medeier i vegen når styret krever tilknytningsavgift etter § 15.1 og dette betales.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Styret avgjør søknaden – se § 15.1 om betaling av tilknytningsavgift.

Eiendom med nytt medeierskap skal av styret tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Søker eller medeier kan klage på styret sitt vedtak. Klager behandles i årsmøte.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader. Slik revisjon vedtas av årsmøtet.

§ 5.3 Grunneiendommer – rett på vederlagsfri bruk

Alle skog-, utmark- og landbrukseiendommer som sokner til vegen har en alltidvarende vederlagsfri vegrett. Bruksretten gjelder for privatbiler og nødvendig transport ved all drift av skog-, utmark og landbruk. Bruksretten gjelder eiendommene og for medlemmer av husstanden til eiendommene.

Rettigheten er ikke tidsavgrenset. Innholdet i den vederlagsfrie retten kan endres ved avtale med de opprinnelige vegeierne. Endring av rettigheten krever 2/3 flertall blant de opprinnelige vegeierne.

De opprinnelige vegeierne er medeiere i vegen med totalt 70 andeler. Andelene skal ikke benyttes ved utligning av kostnader. Andelene gir møterett, stemmerett og uttalelsesrett i årsmøte. De skal også ha et medlem i styret. De velger selv sitt styremedlem blant andelseierne.

De øvrige skog- og utmarkseiendommene gis ingen andel i veglaget.

Vederlagsfri bruksrett gjelder ikke for nye fradelte enheter.

Tabell under viser de opprinnelige vegeierne med uthevet skrift. De øvrige matrikkelnumrene er en del av samme driftsenhet.

Gnr./bnr.	**Eier per 05.11.2024**	**Antall gnr./bnr. opprinnelig**	**Andeler**
104/2	Kjerstin Othelie Green	1	2
100/5, **104/4**	Tore B. Segelstad	1	2
99/2, 102/3, **104/1, 104/8**, 104/557, 104/558, 122/9	Per Otto Dalbakk	2	4
100/7, **103/4, 104/3**, 103/11	Astrid og Ole Anton Randsted	2	4
105/1, 105/13	Erling Pål Segelstad	1	2
105/3	Brit og Kjell Hovde	1	2
105/5	Peer Salvator Steinhauer	1	2
105/6	Frode Finstad	1	2
100/1, 100**/105/9**	Engebret Pallsveen	1	2
104/5, 104/7	Ane-Marthe Holslien	1	2
106/1	Ragnhild Sperstad og Egil	1	2

	Ellingsberg		
106/3, 106/38	Siv Magnhild Myhrsveen	1	2
106/5, **107/6**	Ole Asmund Sylte	1	2
106/9	Lars Myhre	1	2
107/1, 182/30	Ragnhild Myre	1	2
106/11, **107/2**	Marit og Pål Myhrhagen	1	2
99/1, 99/4, 109/7, 109/8	Aud Strangstadstuen	1	2
101/4, **103/1**, 122/8	Unni og Emort G. Thulien	1	2
100/2, 102/1	Terje Gunstad	2	4
101/1	Marie Øverlien mfl	1	2
101/3, 108/12	Asbjørg Herdahl mfl	1	2
107/3	Anton Myhrmoen	1	2
100/3, **102/2**	Roger Lien	1	2
103/2, 103/7	Brit Karin og Kai Tore Lien	1	2
109/9, 109/10, 109/11	Rune Hagen	3	6
111/1	Pål Christian Strande Weldingh	1	2
111/4	Tore Krogsveen	1	2
109/1, 109/2	Mari Kathrine Holen Berge	2	4
108/1	Gunhild Lindvik	1	2
		35	70

§ 5.4 Ringebu kommune og offentlige organer sine rettigheter

Ringebu kommune og andre offentlige organer gis rett til vederlagsfri bruk av vegen.

Rett til fri bruk gjelder for drift og vedlikehold av infrastruktur som vann- og avløpsledning. Rettigheten gjelder også for de offentlige organene sine innleide konsulenter/entreprenører.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes innen utgangen av april hvert år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 30. november. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten. Styret står fritt til å melde egne saker til årsmøtet fram til innkalling sendes. Årsberetning og regnskap kan ettersendes.

Styret sender innkalling til årsmøtet innen 31. desember. Innkallingen skal skje med minst fire ukers varsel. Årsmøte skal avholdes ved fysisk oppmøte i nærområdet eller via elektronisk løsning. Styret bestemmer gjennomføringen.

Innkallingen sendes fortrinnsvis elektronisk. Innkallingen kan sendes eller kunngjøres på en felles elektronisk nettløsning.
Innkallingen sendes til:

a) eierne av eiendommene som utgjør de opprinnelig vegeierne
b) velforeningene/sameier ved styret, som tar innkallingen videre til sine medlemmer

c) de registrerte næringsaktørene tilknyttet turistnæringen

Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnemnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeierne i veglaget som er medlemmer av velforening eller sameie møter ved sin(e) representant(er) fra velforening eller sameie. De opprinnelige vegeierne og næringsaktørene representerer seg selv.

Medeiere i veglaget fra velforeninger eller sameier har møterett. Så lenge velforeningen eller sameie er representert i årsmøtet, har de frammøtte medeierne ikke stemmerett. Medeierne har stemmerett med sin andel, dersom velforeningen eller sameie ikke møter.

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemming og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Dersom saker som behandles på årsmøtet i Fremre Svinslåvegen også er behandlet på årsmøter eller andre møter i de ulike velforeningene eller sameiene først, møter representant(er) derfra med flertallsvedtaket som mandat. Der slik avgjørelse er fattet, er alle andelshavere i velforeningen eller sameiet bundet av flertallsvedtaket. Det er ikke anledning til å sperre en avgjørelse i Fremre Svinslåvegen på bakgrunn i en avgjørelse i en av velforeningene eller sameiene.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 18. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

(1) Velge møteleder
(2) Velge protokollfører
(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
(5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
(6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
(7) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
(8) Gjennomføre valg av
    - Styreleder for to år dersom denne er på valg
    - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år

- Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
- Medlem(-mer) i valgnemnda som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i valgnemnda
- Intern revisor for to år dersom denne er på valg

(9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene
- Vedta å sette bort det administrative arbeidet, for eksempel ajourføring av lister, sende innkalling og innkreving av avgifter
- Godkjenne offentlig overtagelse.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veglaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret. Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Styret bør gjenspeile medeiernes interesser. I styret skal de forskjellige brukerinteressene være representert på følgende måte; fritidsboliger tre medlemmer, Kvitfjell alpinanlegg AS (Alpinco AS) ett medlem og ett medlem av de opprinnelige vegeierne.
Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøte. Innkalling skal skje skriftlig og kan være elektronisk. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.
Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
(2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
(3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
(4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
(5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
(6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring
(7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
(8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
(9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
(10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
(11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
(12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
(13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen. Protokollen skal være elektronisk.
(14) Sende ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne. Utsending kan skje elektronisk.
(15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
(16) Tegne forsikring for vegen
(17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre
(18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen
(19) Jobbe for en offentlig overtagelse av vegen
(20) Dialog og samarbeid med Sameiet Svinslåvegen, jf. § 14.3
(21) Behandle søknader om nytt eierskap eller opphør av eierskap, jf. § 15.1
(22) Fastsette tilknytningsavgift for andre type eiendommer enn hytter og leiligheter, jf. §15.1.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. februar.

§ 11. VALGKOMITÉ

Årsmøtet velger to personer som er valgkomité. Valgkomiteen skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, medlemmer i valgnemnda og revisor.

De opprinnelige vegeierne velger selv sitt styremedlem.
Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret innen 1. mars.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter, tilknytningsavgift og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15 er felles inntekter for veglaget, og skal brukes til driften av veglaget.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1 og § 5.3.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt, helt eller delvis etter nytten med det aktuelle tiltaket. Styret utarbeider forslag til eventuell alternativ fordelingsnøkkel, som legges fram for årsmøtet.

Veglaget kan ta opp lån med bestemt låneramme og nedbetalingstid. Medeiernes ansvar for lån er i samsvar med § 3.

§ 14. VEGAVGIFTER

§ 14.1 Årsavgift

Veglaget kan kreve inn årsavgift fra medeierne. Årsmøtet bestemmer hvor stort samlet beløp som skal innbetales ved årsavgift. Årsavgift kan kreves inn for to år om gangen. Det samlede beløpet skal utlignes i samsvar med eierandeler etter § 5.1 og § 5.3.

Veglaget kan kreve inn årsavgiftene gjennom de etablerte velforeningene eller sameiene. Fram til det er etablert velforeninger i Varden, kan innkreving av vegavgift skje gjennom Kvitfjell Varden AS.

Veglaget kan kreve inn årsavgift fra andre utbyggere som bygger nye hyttefelt/leiligheter fram til det er etablert velforening.

Veglaget kan kreve inn årsavgift fra andre brukere av vegen som ikke er medeiere i veglaget.

§ 14.2 Bom

Veglaget kan sette opp bom.

Bomavgift er avgift ved enkeltpassering i bom. Bomavgift må godkjennes av kommunen, jf. vegloven § 56. Veglaget kan tilby sesongavgifter eller årsavgift istedenfor bomavgift. Betalt sesongavgift eller årsavgift gir fritak fra å betale bomavgift i den perioden avgiften gjelder.

§ 14.3 Samarbeid med Sameiet Svinslåvegen

Sameiet Svinslåvegen skal dekke sin forholdsmessige del av vedlikeholdskostnadene på Fremre Svinslåvegen veglag gjennom et årlig vedlikeholdsbidrag.

Utregning av vedlikeholdsbidrag fra Sameiet Svinslåvegen skal gjøres på følgende måte:

Antall bebygde fritidseiendommer innenfor vegstrekningen til Sameiet Svinslåvegen x halv årlig avgift for fritidsbolig i Fremre Svinslåvegen = sum årlig vedlikeholdsbidrag.

Vederlaget skal bidra til årlig vedlikehold av Fremre Svinslåvegen. Sameiet Svinslåvegen skal ikke innkreves for kostnader knyttet til større tiltak eller heving av vegstandard.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP OG UTVIDET BRUK AV VEGEN

§ 15.1 Tilknytningsavgift for nye eiendommer

Nye eiendommer (matrikkelenhet – herunder festenummer eller seksjonsnummer) sikres eierskap i vegen og veglagets ekstraordinære kostnader i utbyggingsfasen dekkes ved at eiendommene betaler en tilknytningsavgift.

Avgiften er et engangs kapitalinnskudd. Årsmøtet fastsetter årlig størrelsen på tilknytningsavgiften for hytter/leiligheter. Tilknytningsavgift for andre type eiendommer fastsettes av styret.

Ved fradeling av byggeklar eiendom, skal tilknytningsavgift betales av medeieren som fradeler eiendommen. Medeier kan avtale betaling med eventuell utbygger. Tilknytningsavgift skal betales når eiendommen er overlevert sluttkunde.

Ved enighet med medeier i veglaget eller utbygger, kan veglaget kreve inn tilknytningsavgift på forskudd. Forskuttert tilknytningsavgift skal fram til vegen er opprustet brukes for å dekke utgifter til standardheving.

§ 16. BRUK AV VEGEN

§ 16.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen
Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk
Styret kan fatte vedtak om restriksjoner på kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet.

§ 16.4 Spesielt om vinterbruk- og drift
Kostnader til vintervedlikehold skal fordeles etter andeler, jf. § 5.1 og § 5.3.

§ 17. AREAL TIL UTVIDELSE AV VEGOMRÅDET
Ved framtidige utbedringer av vegen som medfører utvidelse av vegområdet skal medeierne stille areal til disposisjon.

Grunneier av areal som avstår grunn til utvidelse av vegområdet har krav på vederlag for arealet som avgis. Krav om vederlag settes fram for styret innen en måned etter at varsel om tiltak er mottatt.

§ 18. VEDTEKTSENDRING
Vedtektsendring krever minst 3/4 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

Vedtektene kan ikke endres før det har gått tre år regnet fra når saken ble avsluttet. Unntak under vil være gjeldende.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar), § 5.3 (eiendommer med rett på vederlagsfri veg), § 8 (mindretallsvern), § 18 (vedtektsendring) og § 19 (oppløsning av veglaget) kan ikke endres. Unntak fra kravet om 3/4 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.
- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2

§ 19. OPPLØSNING
Veglaget oppløses om vegen blir overtatt av det offentlig. Vedtak for offentlig overtagelse krever alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene.

Ved oppløsning av veglaget på grunn av andre forhold enn offentlig overtagelse, skal de opprinnelige vegeierne overta vegen om ikke annet er avtalt.

6. Interimsstyre
- - - (se original rettsbok) - - -

7. Sakskostnader
- - - (se original rettsbok) - - -

7.1 Endring av sakskostnader
- - - (se original rettsbok) - - -

7.2 Fordeling av sakskostnader

- - - (se original rettsbok) - - -

8. Midlertidige regler

- - - (se original rettsbok) - - -

9. Ikrafttredelsesdato

- - - (se original rettsbok) - - -

10. Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst. Ved tinglysing vil retten be om at følgende blir anmerket i grunnboken: «*Bruk av Fremre Svinslavegen veglag med bestemmelser*».

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
98	1		
98	27		
98	28		
98	39		
98	40		
98	41		
98	42		
99	1		
99	4		
99	5		
100	1		
100	2		
100	3		
100	4		
100	5		
100	8		
100	9		
100	10		
100	11		
100	12		
100	13		
100	14		
100	17		
100	19		
100	21		
100	22		
100	23		
100	24		
100	25		
100	26		
100	27		
100	28		
101	1		
101	2		
101	3		
102	1		
102	2		
102	3		

115	39		
115	40		
115	45		
115	46		
115	49		
115	50		
117	3		
117	7		
117	8		
118	1		
118	3		
119	1		
119	2		
120	1		
120	2		
120	3		
120	4		
120	5		
120	7		
120	11		
120	12		
121	1		
121	9		
121	14		
121	17		
182	30		

11. Slutning

Jordskifteavgjørelsen har fått slik

slutning:

1. Saken gjennomføres som beskrevet i punkt 1 til 10.

2. Bruksordningsregel for Sameiet Svinslåvegen:
   Sameiet Svinslåvegen skal dekke sin forholdsmessige del av vedlikeholdskostnadene på Fremre Svinslåvegen veglag gjennom et årlig vedlikeholdsbidrag.

   Utregning av vedlikeholdsbidrag fra Sameiet Svinslåvegen skal gjøres på følgende måte:
   Antall bebygde fritidseiendommer innenfor vegstrekningen til Sameiet Svinslåvegen x halv årlig avgift for fritidsbolig i Fremre Svinslåvegen = sum årlig vedlikeholdsbidrag.

   Vederlaget skal bidra til årlig vedlikehold av Fremre Svinslåvegen. Sameiet Svinslåvegen skal ikke innkreves for kostnader knyttet til større tiltak eller heving av vegstandard.

3. Følgende avtaler opphører fra saken er rettskraftig.
   - Avtale mellom Kvitfjell Vest VA AS s.u.s og vegselskapene for Svinslåvegen. Segelstadsetervegen og Myrsetervegen, datert 04.11.2001.
   - Avtale mellom Kvitfjell Vest AS og vegselskapene for Svinslåvegen. datert 04.11.2001.

110	117		
111	1		
111	2		
111	4		
111	9		
111	10		
111	13		
111	14		
111	16		
111	17		
111	18		
111	19		
111	20		
111	21		
111	26		
111	167		
111	168		
111	169		
111	170		
111	171		
111	172		
111	173		
111	174		
111	175		
111	176		
111	178		
111	179		
111	180		
111	181		
111	182		
111	183		
112	1		
113	1		
113	5		
113	9		
113	11		
113	12		
114	1		
114	4		
114	9		
114	10		
114	11		
114	12		
114	13		
114	14		
115	3		
115	4		
115	7		
115	18		
115	22		
115	24		
115	26		
115	31		
115	33		
115	35		
115	36		
115	37		
115	38		

- Avtale mellom Kvitfjell Vest AS og vegselskapene for Svinslåvegen, datert 14.11.2004.

4. Etablerte velforeninger og sameier skal innen 1. juli 2025 endre sine vedtekter, slik at de følger opp bestemmelsene i vedtektene § 5.1 siste avsnitt.

5. Medeiere eller utbygger som etablerer nye utbyggingsfelt er pliktig til å etablere velforeninger. Ved oppretting av nye velforeninger, skal bestemmelsene i vedtektene § 5.1 siste avsnitt ivaretas.

6. Veglagets interimstyre skal samarbeide med Kvitfjell Vest AS for videreføring av avtaler med entreprenør mm.

7. Hver enkelt medeier skal betale kroner 2.000,- per andel som innskudd til veglaget. Unntatt fra dette er de opprinnelige vegeierne. Styret i veglaget bestemmer når faktura skal sendes ut.

Sak 23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen er herved avsluttet.

05.11.2024

Rune Krok

Rett utdrag

Grethe M Volden
Grethe Marie Volden

STATENS KARTVERK

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

*) 1. Seksjonen er historisk
*) 2 Eiendommen er ikke tinglyst.
*) 3 Sammenslått med gnr. 104 bnr 500
*) 4 Sammenslått med gnr 104 bnr 545
*) 5 ikke tinglyst festekontrakt. Kan ikke registreres på tur. Uten festekontrakt
*) 6. Sammenslått med gnr. 104 bnr. 53

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 9121

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse	Dato
23-051844REN-JVIN/JLHM	28.04.2025

Tinglysing - 23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Se tabell for oversikt over eiendommer saken skal tinglyses på, fra side 85 i vedlagt tinglysingsutdrag. Alle eiendommene er i Ringebu kommune.

Saken gjelder rettsendrende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene, «*Bruk av Fremre Svinslåvegen – veglag med bestemmelser*». se side 85 i utdraget.

Tinglysingen er fritatt for gebyr. jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727265
Vestre Innlandet jordskifterett
Postboks 137, 2601 Lillehammer

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres. Dersom Kartverket har spørsmål til tinglysingsutdraget, ta kontakt med jordskifteretten.

Har dere spørsmål ta kontakt med jordskiftedommer Rune Krok per epost:
rune.krok@domstol.no

Postadresse
Postboks 137 2601 Lillehammer

Besøksadresse
Elvegata 19 Lillehammer
Nord Aurda rådhus Fagernes

E-post
jvinpost@domstol.no

Internet
www.domstol.no

Telefon
61991500

Organisasjonsnr.
926727265

Med hilsen
Vestre Innlandet jordskifterett

Grethe Marie Volden
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Bjønnliskardet 71

HØYDE OVER HAVET

844 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 41 m
- 668 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 12

DAGLIGVARE

Coop Extra Fåvang	13 min
Kiwi Fåvang	14 min

AVSTAND TIL BYER

Vinstra	43 min
Lillehammer	54 min
Hamar	1 t 36 min
Oslo	2 t 50 min

AKTIVITETER

Strand skole	10 min
Fåvang stadion	14 min
Nord-Fåvang skole håndballbane	15 min
Nærmiljøanlegg ballmiljø	15 min
Sør-Fåvang skole	19 min
Ringebuhallen	21 min
Ringebu stadion	21 min
Kaupanger	22 min

SPORT

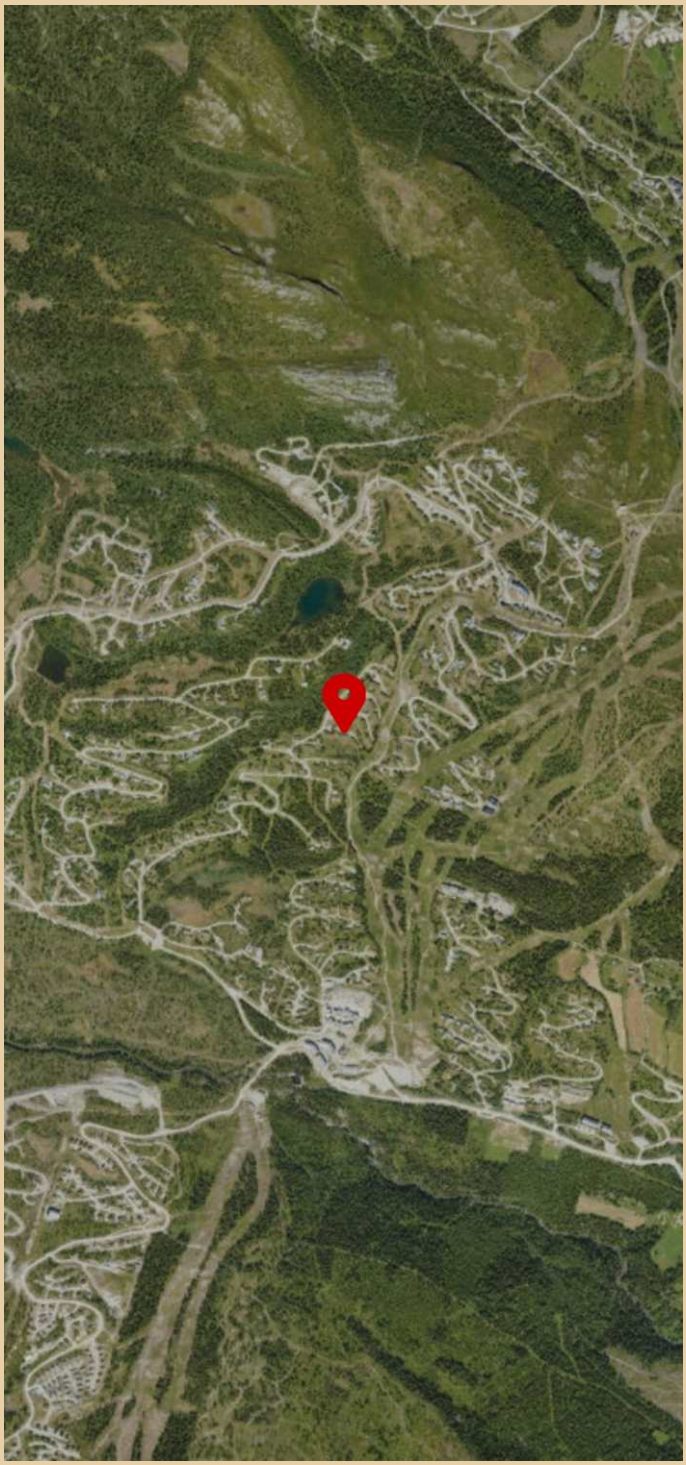
Strand skole	10 min
Fåvang stadion	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvitfjell stasjon Linje F6	13 min 11 km
Rønningen Linje 252	6 min 3.3 km
Godlia Linje 252	7 min 3.8 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bjønnliskardet 71, 2634 Fåvang
Gnr. 103, Bnr. 87, Snr. 1, Ringebu kommune.

Oppdragsnummer:
55260148

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Stig Henning Svartor

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 906 10 172

E-post: stig.svartor@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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