PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MOLTMYRVEGEN 65

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

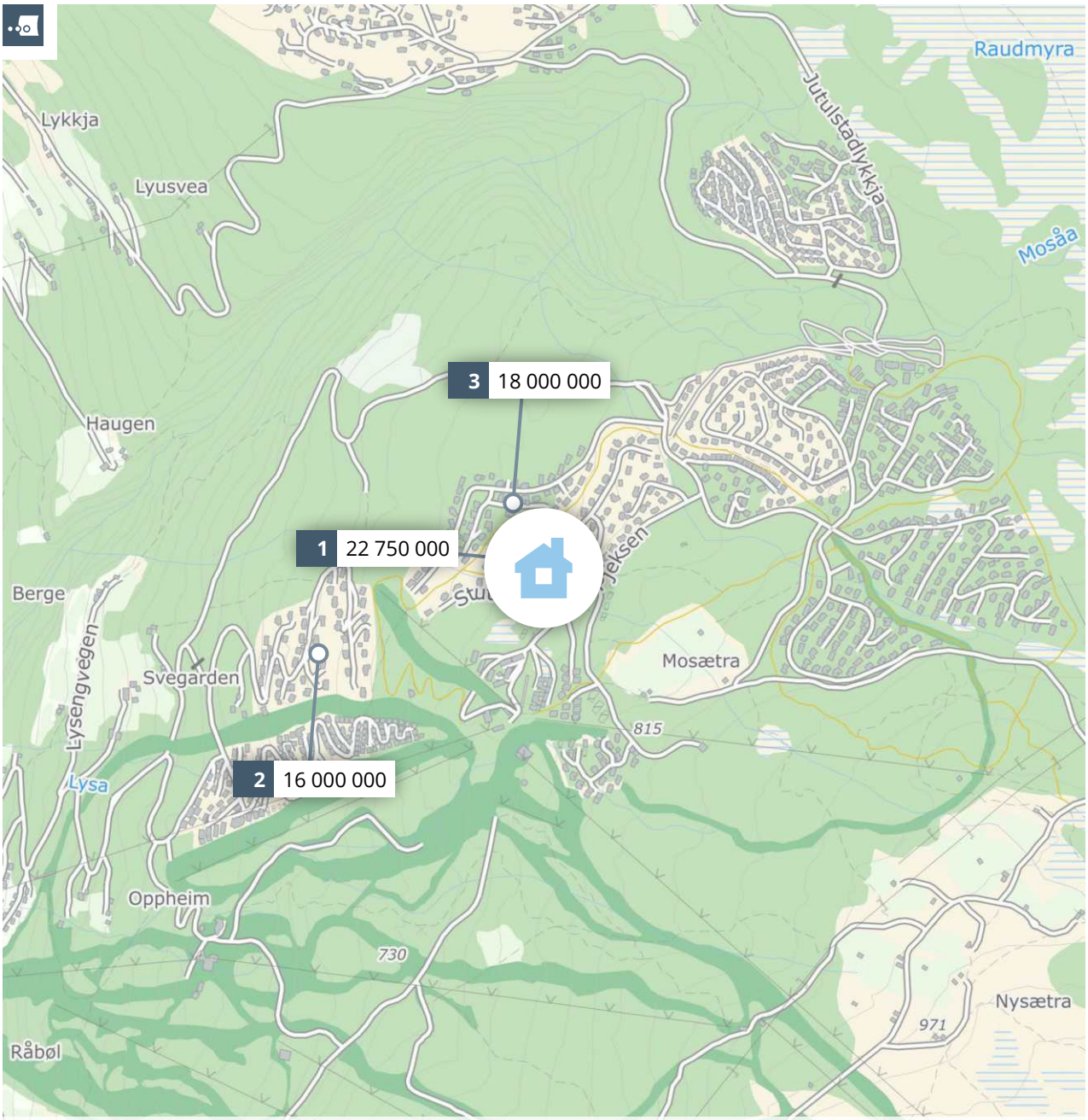
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MOLTMYRVEGEN 65

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 12.09.2025

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

Moltmyrvegen 65, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2014

GNR 16 BNR 268 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3440 ØYER GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

15 900 000

-	15 900 000	78 713
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	202 m²	6 m²	- m²	46 m²	- m²	- m²
Tomt					1 681 m²	
Byggeår					2014	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Moltmyrvegen 55 170 m² 2014 1 491 m² 5 sov	31.01.2022	18 500 000	**22 750 000**	0	22 750 000	**133 824**
2 Tettgrasvegen 93 228 m² 2005 1 850 m² 5 sov	13.12.2023	17 000 000	**16 000 000**	0	16 000 000	**70 175**
3 Storslåvegen 56 252 m² 2009 1 291 m² 10 sov	18.02.2022	18 000 000	**18 000 000**	0	18 000 000	**71 429**

Hafjell Mosetertoppen. Flott hytte fra 2014 med oppstugu, fem soverom og flere oppholdsrom – perfekt for storfamilien og gjester. Hytta har en lun og stilfull atmosfære med laftede tømmervegger, plasslimt stavparkett og varmekabler i 1. etasje.

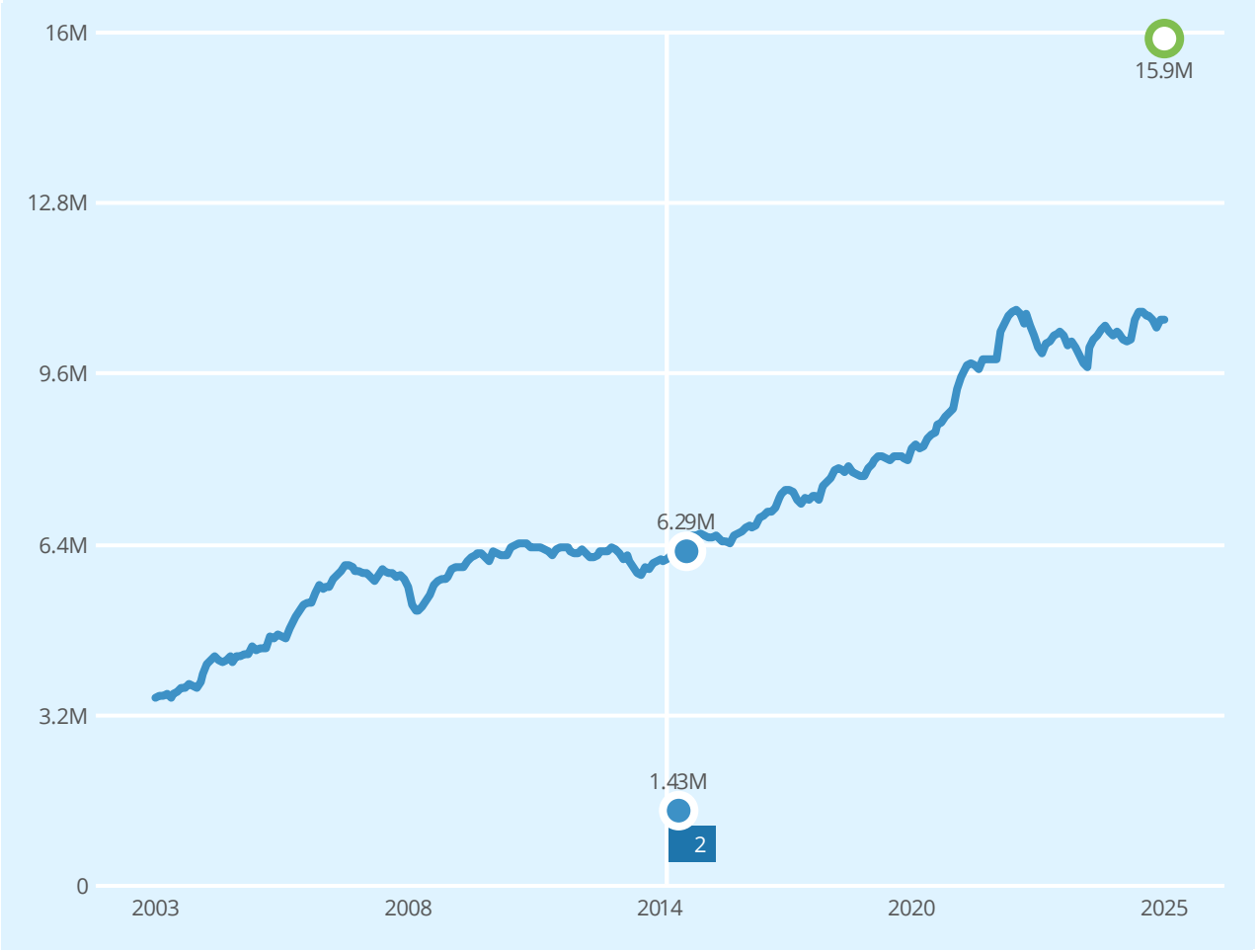
Den åpne stuen har imponerende takhøyde, synlige takåser og en flott peis som skaper den ultimate hyttestemningen. Kjøkkenet fra Kvänum har lyse profilerte fronter, steinbenkeplate og integrerte hvitevarer fra Gaggenau. Spisestuen er romslig, ideell for sosiale sammenkomster.

Hytta har to delikate bad, badstue og gode soveromsløsninger, inkludert snekkertilpassede løsninger. Vestvendt veranda og balkong gir nydelig utsikt og solrike uteplasser.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding,

til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.12.2014		30.12.2014	-	6 290 000	-	6 290 000	3
10.10.2014		10.10.2014	-	1 425 000	-	1 425 000	

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

Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå

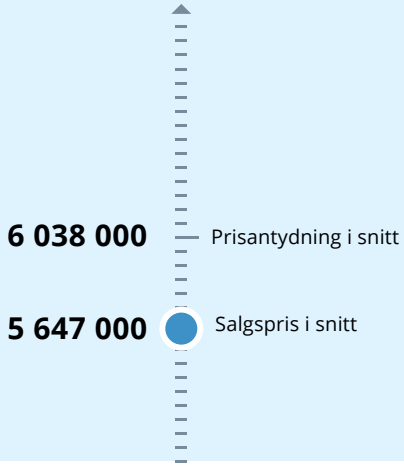
34
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
150
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd

19
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
153
dager

for 4.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Moltmyrvegen 65, 2636 ØYER
ØYER kommune
gnr. 16, bnr. 268

Sum areal alle bygg: BRA: 202 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 04.03.2025 **Rapportdato:** 02.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22419-1016 **Referansenummer:** XL6319

Autorisert foretak: Taksering Norge AS

Vår ref:

TAKSERING NORGE

D
ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Ivar Sylte
Uavhengig Takstingeniør
ivs@takseringnorge.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, branncelle 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 (Hjem-iVerdi).

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er i generelt god stand.
Det er noen enkeltpunkter som er nevnt men det er ingenting graverende.

Fritidsbolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Torvtak med protanduk under. Dokumentajon på protanduk datert 11.12.2014 er framlagt av eier i byggets FDV.
Taket er i generelt god stand og gresset er klippet. Følgende punkter anbefales likevel å utbedres uten at det gir reduksjon i tilstandsgrad på nåværende tidspunkt:
1. Det er manglende torv pga tørke på mønet under takutstikk på begge sideskip.
2. Det er generelt mye mose i torven, kalking anbefales for å senke på og gi dårligere vekstforhold for mose.
3. Takrenner bør renskes for mose for å forhindre at det bygger seg opp og gir senere følgeskade mot vindskier.

Nedløp og besløg i sort stål.
Bygningen har yttervegger i laftet tømmer. Enkelte partier har avflassset maling/beis og anbefales rebehandlet. Det er gjort fuktmålinger flere steder på tømmeret, og ingen unormale funn / tegn til råteskade.
Takåser i tradisjonell utførelse ift. laftekonstruksjonen. Dette gjør medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i selve konstruksjonen. Fuktindikator er derfor benyttet på himlingsoverflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Malte vinduer med trelags isolerglass. Produksjonsår 2014.
Isolert ytterdør med glassfelt. Isolerte balkongdører med glassfelt.
Nord-vestvendt veranda i trekonstruksjon med adkomst fra balkongdører, ca. 42 m².
Lufteveranda utenfor soverom i 2. etg. ca 4 m²

INNVENDIG Gå til side

Innvendig vegger i laftet tømmer. Plasslimt stavparkett i mønster på det meste av gulv i 1. etasje med varmekabler. Fliser i vindfang og bad, tepper på soverom.
Oppbygging fra bunnen er ukjent. I følge eier er det ved renovering av parkett lagt varmekabler som så er flytsparklet over. parkettgulv er så limt direkte på flytsparkel.
Det er synlig en blå duk mellom ringmur og laftetømmer som trolig er radonsperre. Det mangler dokumentasjon på utførelse.

Hytta ligger i rødt område på radonkart. Se:
https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/
Åpen peis med direkte overgang til pipe. Spjeld mellom peis og pipe.
Tilluft i front av peisrommet som kommer fra ventil i nederste laftekvarv.
Malt tretrapp kledd med teppe. Rekkverk med stående spiler.
Malte fyllingsdører. Liten glippe i utforing på innerdør mot ett soverom.

VÅTROM Gå til side

Bad

Bad fra byggeår.
Det er fremvist dokumentasjon som utbygger sier skal gjelde denne eiendommen.
Det framgår ikke av dokumentasjonen at det gjelder denne eiendommen. Det eneste som er oppgitt som referanse er et prosjektnavn: 'Romerike'. Ingen referans til adresse, eller utbygger.
Sjekklisten er signert med dato fra 11.11.14- 30.11.14.
Det er likevel ingenting som tilsier eller tyder på at bad ikke er fagmessig utført, men det er ikke dokumentert godt nok.
Tømmervegger der det ikke er flislagt eller bygget inn med badstue.
Panel i tak med synlige takåser.
Flis på vegg i dusjsone.
Våtsone skal gå 1m på utsiden av dusjveggen for å tilfredsstille forskriften.
I veggkonstruksjonen i våtsone ved servant er ikke tettesjikt til stede, og bakenforliggende konstruksjoner er IKKE beskyttet mot fukt.
Veggene er ikke forskriftsmessig fuktsikret ved servant. TG 2 er gitt på grunn av avvik fra tekniske krav, og noe økt risiko for fuktproblematikk ved servant."

Flislagt gulv med varmekabler. To sluk på badet. Et rundt sluk foran vaskemaskin og badstue, ei slukrenne langs vegg i dusjsone. Bra fall mot begge.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som spesifikt viser hvilke produkter som er benyttet på dette prosjektet.
I rundt sluk er det synlig membran. Utførelse på slukrenne gjør at ingenting av membran der er synlig.
Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger
Det er eget hjørne for vaskesøyle ved inngang til badstue.
Trehåndtak på badstuedør tar såvidt borti. Eier opplyser at det er bestilt håndverker for å utbedre dette.
Innredning og sanitærutstyr fremstår i god stand.
Vifte gjennom yttervegg med snorttrekk
Grove tømmervegger rundt hele badet. Det er gjort fuktmåling i tømmer uten å finne avvik. Det er også målt fuktighet i tømmer vegg på soverom rett bak dusjsonen. Ingen avvik.

Bad
Bad fra byggeår.
Det er fremvist dokumentasjon som utbygger sier skal gjelde denne eiendommen.
Det framgår ikke av dokumentasjonen at det gjelder denne eiendommen. Det eneste som er oppgitt som referanse er et prosjektnavn: 'Romerike'. Ingen referans til adresse, eller utbygger.
Sjekklisten er signert med dato fra 11.11.14- 30.11.14.
Det er likevel ingenting som tilsier eller tyder på at bad ikke er fagmessig utført, men det er ikke dokumentert godt nok.
Tømervegger på hele badet.
panel i tak med synlige takåser.
Veggkonstruksjonen har ikke tettesjikt til stede, og bakenforliggende konstruksjoner ikke er beskyttet mot fukt. Veggene er derfor ikke beregnet til dusjing direkte på vegg, og er ikke forskriftsmessig fuktsikret ved dusj og servant. Det er montert dusjkabinett, som medfører at veggene ikke er utsatt for direkte vann fra dusjing, og badet fungerer derfor slik det står i dag. Dersom badet skal benyttes uten at det anvendes dusjkabinett eller lignende, må oppgradering påregnes. TG 2 er gitt på grunn av avvik fra tekniske krav, og noe økt risiko for fuktproblematikk.

Beskrivelse av eiendommen

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er 7 mm internt på gulvet. 42 mm fra oppkant ved dør til sluk.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon som spesifikt viser hvilke produkter som er benyttet på dette prosjektet.
Innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett.
Innredning og sanitærutstyr fremstår i god stand.
Vifte som går rett gjennom yttervegg. snorbetjening på vifta.
Grove tømmervegger rundt hele badet. Det er gjort fuktmåling i tømmer uten å finne avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med profilerte malte fronter.
Steinplate.
Kjøkken er ifælge eier renovert i 2022 og innredningen er levert av Kvänum. Fremstår som nytt.

Se punkt om vannstopp under 'vannledninger'.
Utkast gjennom yttervegg.

SPESIALROM Gå til side

Badstue med glassdør inn fra hovedbad. Trepanel i vegger og tak, trebenker, flislagt gulv.
Elektrisk badstueovn

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rørskap montert på tømmervegg i teknisk utvendig bod.
Utifra byggeår er det å anta at avløprsør er av plast. Det som er synlig i oppstikk er av plast.
Mekanisk avtrekksanlegg fra bad og kjøkken. Spalteventiler i vinduer i oppholdsrom.
Varmtvannsbereder 3 kW på ca. 300 liter, produsert i 2014 , montert i 2014. Fast eltilkobling.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med automatsikringer, montert i teknisk utvendig bod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på grunnforhold eller hva slags grunnarbeider som er gjort.
Tomten rundt hytta var snødekt på befaringstidspunkt så det er ikke mulig å gjøre seg opp noen formening om typer masser.
Det er likevel ingenting som tyder på at grunnarbeider ikke er fagmessig utført.
Det er støpt plate på grunn og terrenget rundt hytta er dekket av snø på befaringstidspunkt. Det er å anta at de nødvendige tiltak ift. drenering og grunnarbeider er utført, men det kan ikke dokumenteres.
Det er ikke kjent hvilken type fundamentering som er benyttet.
Eiendommen ligger i lett skrånende terreng med tilsådde arealer.
Området ligger ikke i område definert utsatt for ras av NVE.
Snøsmelting var igang på befaringstidspunkt og det ser ut til at vann renner godt bort fra grunnmur.
Ingenting av utvendige avløpsledninger er synlige eller mulige å inspisere. Utifra byggeår er det å anta at avløpsrør er av plast. Det som er synlig i oppstikk innvendig i hytta er er av plast.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er framlagt tegninger stemplet av kommunen 30.07.14, løpenr 4651/14

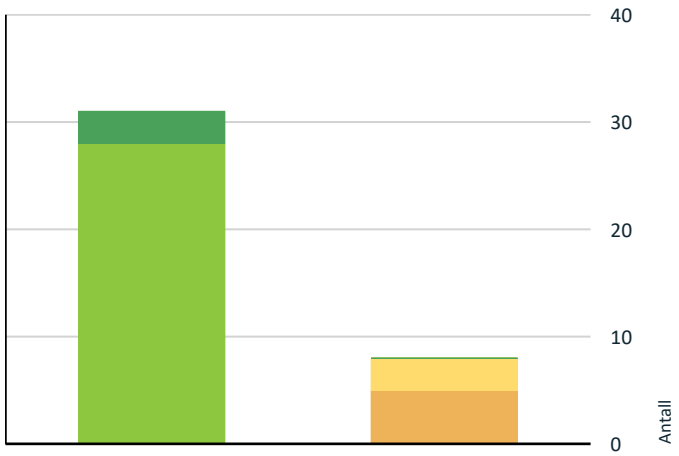
Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er framlagt tegninger stemplet av kommunen 30.07.14, løpenr 4651/14

Sammendrag av boligens tilstand

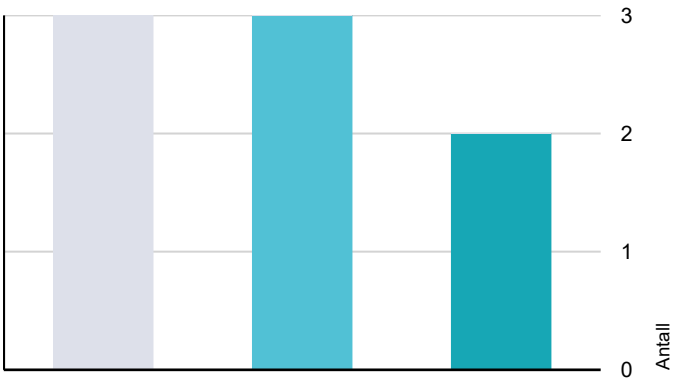
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

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 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

https://portal.ems.enova.no/bygg/209abfba-d37e-41f5-a469-4975e2ba7625/energiattest

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2014

Standard
Geneerelt høy standard

Vedlikehold
Generelt godt vedlikeholdt

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Torvtak med protanduk under. Dokumentajon på protanduk datert 11.12.2014 er framlagt av eier i byggets FDV.
Taket er i generelt god stand og gresset er klippet. Følgende punkter anbefales likevel å utbedres uten at det gir reduksjon i tilstandsgrad på nåværende tidspunkt:
1. Det er manglende torv pga tørke på mønet under takutstikk på begge sideskip.
2. Det er generelt mye mose i torven, kalking anbefales for å senke på og gi dårligere vekstforhold for mose.
3. Takrenner bør renskes for mose for å forhindre at det bygger seg opp og gir senere følgeskade mot vindskier.



Manglende Torv på møne

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og besløg i sort stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler utkast på ett nedløp for å lede nedløpsavnn bort fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler takstige til pipe

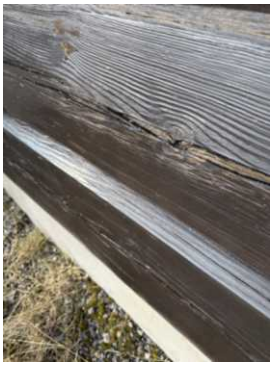


Mangler utkast på ett nedløp

TG 1 Veggkonstruksjon

Bygningen har yttervegger i laftet tømmer. Enkelte partier har avflassset maling/beis og anbefales rebehandlet. Det er gjort fuktmålinger flere steder på tømmeret, og ingen unormale funn / tegn til råteskade.

Tilstandsrapport



Avflasset maling/beis



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takåser i tradisjonell utførelse ift. laftekonstruksjonen. Dette gjør medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i selve konstruksjonen. Fuktindikator er derfor benyttet på himlingsoverflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.

TG 1 Vinduer

Malte vinduer med trelags isolerglass. Produksjonsår 2014.

TG 1 Dører

Isolert ytterdør med glassfelt. Isolerte balkongdører med glassfelt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Nord-vestvendt veranda i trekonstruksjon med adkomst fra balkongdører, ca. 42 m².
Lufteveranda utenfor soverom i 2. etg. ca 4 m²



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig vegger i laftet tømmer. Plasslimt stavparkett i mønster på det meste av gulv i 1. etasje med varmekabler. Fliser i vindfang og bad, tepper på soverom.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Oppbygging fra bunnen er ukjent. I følge eier er det ved renovering av parkett lagt varmekabler som så er flytsparklet over. parkettgulv er så limt direkte på flytsparkel.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I gang i 2. etasje er det registrert 16 mm høydeforskjell. Høyeste punkt er like ved stolpe til rekkverk omtrent midt i rommet. I flg eier en konsekvens av at tømmrkonstruksjone har satt seg. Merk at det er dette ene punktet i 2. etasje som fører til TG2.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det anses ikke som påkrevd å rette opp dettte.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det er synlig en blå duk mellom ringmur og laftetømmer som trolig er radonsperre. Det mangler dokumentasjon på utførelse.

Hytta ligger i rødt område på radonkart. Se:
https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Pipe og ildsted

Åpen peis med direkte overgang til pipe. Spjeld mellom peis og pipe.
Tilluft i front av peisrommet som kommer fra ventil i nederste laftekvarv.



Spjeld i overgang mellom peis og pipe.



TG 2 Innvendige trapper

Malt tretrapp kledd med teppe. Rekkverk med stående spiler.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Det er avvik:

Trappebredde er målt til ca 65. cm. Kravet til innvendig trapp er 80 cm.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Tiltak:

Trapp fungerer som den er, men skal den tilfredsstille forskriftene skulle den vært 80 cm brei og hatt montert håndløper på vegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Malte fyllingsdører. Liten glippe i utforing på innerdør mot ett soverom.



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Bad fra byggeår.
Det er fremvist dokumentasjon som utbygger sier skal gjelde denne eiendommen.
Det framgår ikke av dokumentasjonen at det gjelder denne eiendommen. Det eneste som er oppgitt som referanse er et prosjektnavn: 'Romerike'. Ingen referans til adresse, eller utbygger.
Sjekklisten er signert med dato fra 11.11.14- 30.11.14.
Det er likevel ingenting som tilsier eller tyder på at bad ikke er fagmessig utført, men det er ikke dokumentert godt nok.



Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tømmervegger der det ikke er flislagt eller bygget inn med badstue.
Panel i tak med synlige takåser.
Flis på vegg i dusjsone.
Våtsone skal gå 1m på utsiden av dusjveggen for å tilfredsstille forskriften.
I veggkonstruksjonen i våtsone ved servant er ikke tettesjikt til stede, og bakenforliggende konstruksjoner er IKKE beskyttet mot fukt. Veggene er ikke forskriftsmessig fuktsikret ved servant. TG 2 er gitt på grunn av avvik fra tekniske krav, og noe økt risiko for fuktproblematikk ved servant."

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler. To sluk på badet. Et rundt sluk foran vaskemaskin og badstue, ei slukrenne langs vegg i dusjsone. Bra fall mot begge.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som spesifikt viser hvilke produkter som er benyttet på dette prosjektet.
I rund sluk er det synlig membran. Utførelse på slukrenne gjør at ingenting av membran der er synlig.





ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger
Det er eget hjørne for vaskesøyle ved inngang til badstue.
Trehåndtak på badstuedør tar såvidt borti. Eier opplyser at det er bestilt håndverker for å utbedre dette.
Innredning og sanitærutstyr fremstår i god stand.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Vifte gjennom yttervegg med snorttrekk

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Grove tømmervegger rundt hele badet. Det er gjort fuktmåling i tømmer uten å finne avvik. Det er også målt fuktighet i tømmer vegg på soverom rett bak dusjsonen. Ingen avvik.



Tilstandsrapport





ETASJE 2 > BAD

Generell

Bad fra byggeår.
Det er fremvist dokumentasjon som utbygger sier skal gjelde denne eiendommen.
Det framgår ikke av dokumentasjonen at det gjelder denne eiendommen. Det eneste som er oppgitt som referanse er et prosjektnavn: 'Romerike'. Ingen referans til adresse, eller utbygger.
Sjekklisten er signert med dato fra 11.11.14- 30.11.14.
Det er likevel ingenting som tilsier eller tyder på at bad ikke er fagmessig utført, men det er ikke dokumentert godt nok.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tømmervegger på hele badet.
panel i tak med synlige takåser.
Veggkonstruksjonen har ikke tettesjikt til stede, og bakenforliggende konstruksjoner ikke er beskyttet mot fukt. Veggene er derfor ikke beregnet til dusjing direkte på vegg, og er ikke forskriftsmessig fuktsikret ved dusj og servant. Det er montert dusjkabinett, som medfører at veggene ikke er utsatt for direkte vann fra dusjing, og badet fungerer derfor slik det står i dag. Dersom badet skal benyttes uten at det anvendes dusjkabinett eller lignende, må oppgradering påregnes. TG 2 er gitt på grunn av avvik fra tekniske krav, og noe økt risiko for fuktproblematikk.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er 7 mm internt på gulvet. 42 mm fra oppkant ved dør til sluk.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som spesifikt viser hvilke produkter som er benyttet på dette prosjektet.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Dusjkabinett må frakobles for å inspisere sluket. Eier ønsket å unngå dette og ville prøve å skaffe dokumentasjon fra utbygger.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett.
Innredning og sanitærutstyr fremstår i god stand.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Vifte som går rett gjennom yttervegg. snorbetjening på vifta.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Grove tømmervegger rundt hele badet. Det er gjort fuktmåling i tømmer uten å finne avvik.

Tilstandsrapport



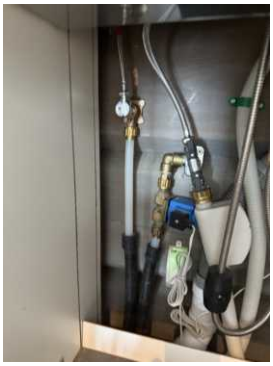
KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkken med profilerte malte fronter.
Steinplate.
Kjøkken er ifælge eier renovert i 2022 og innredningen er levert av Kvänum. Fremstår som nytt.

Se punkt om vannstopp under 'vannledninger'.





ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Utkast gjennom yttervegg.



SPESIALROM

ETASJE 1 > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue med glassdør inn fra hovedbad. Trepanel i vegger og tak, trebenker, flislagt gulv.

ETASJE 1 > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Elektrisk badstueovn

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Rørskap montert på tømmervegg i teknisk utvendig bod.

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

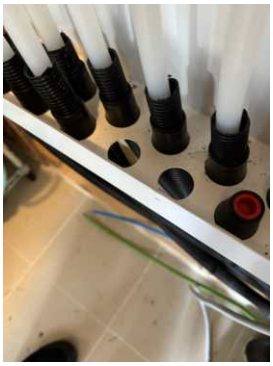
Det er ikke tilfredsstillende drenering fra rørskap. Lekasjevann vil renne nedover tømmervegg.
Vannstoppsystemet er montert i kjøkkenbenk og tar kun kaldtvann til kjøkkenet, ikke varmtvann. Kravet er at det skal stoppe begge deler.

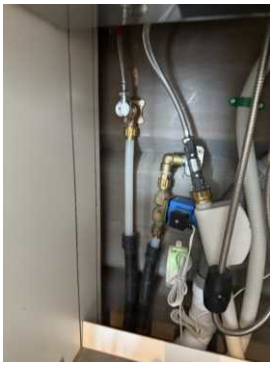
Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.
• Andre tiltak:

Utbedre drenering fra rørskap.
Utbedere vannstopp til å stenge for varmtvann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 1 **Avløpsrør**

Utifra byggeår er det å anta at avløprsør er av plast. Det som er synlig i oppstikk er av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

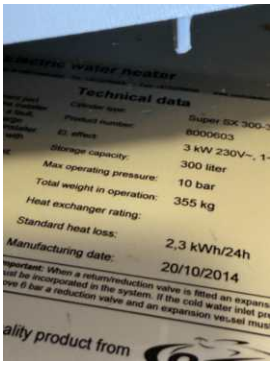
Mekanisk avtrekksanlegg fra bad og kjøkken. Spalteventiler i vinduer i oppholdsrom.





TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder 3 kW på ca. 300 liter, produsert i 2014 , montert i 2014. Fast eltilkobling.



TG 1 **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.

Tilstandsgraden 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.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med automatsikringer, montert i teknisk utvendig bod.

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.
   2014

Tilstandsrapport

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

Det er fremvist samsvarserklæringer på tilleggsarbeider utført etter at hytta ble bygd. Gjelder varmekabler i 1. etg. og elbillader i garage.

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?
Nei

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

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?
Nei

Generell kommentar

Jordkabler som er ført ut av teknisk bod og inntaksskap yttervegg ligger delvis synlig og med skader på trekkerør. Ingen synlige skader på kabel.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei 6 k6 pulverapparat plassert på soverom bak dør.

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Eier opplyser at apparatet er nytt i 2024

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på grunnforhold eller hva slags grunnarbeider som er gjort.
Tomten rundt hytta var snødekt på befaringstidspunkt så det er ikke mulig å gjøre seg opp noen formening om typer masser.
Det er likevel ingenting som tyder på at grunnarbeider ikke er fagmessig utført.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er støpt plate på grunn og terrenget rundt hytta er dekket av snø på befaringstidspunkt. Det er å anta at de nødvendige tiltak ift. drenering og grunnarbeider er utført, men det kan ikke dokumenteres.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er ikke kjent hvilken type fundamentering som er benyttet.

TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng med tilsådde arealer. Området ligger ikke i område definert utsatt for ras av NVE. Snøsmelting var igang på befaringstidspunkt og det ser ut til at vann renner godt bort fra grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingenting av utvendige avløpsledninger er synlige eller mulige å inspisere. Utifra byggeår er det å anta at avløpsrør er av plast. Det som er synlig i oppstikk innvendig i hytta er er av plast.

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

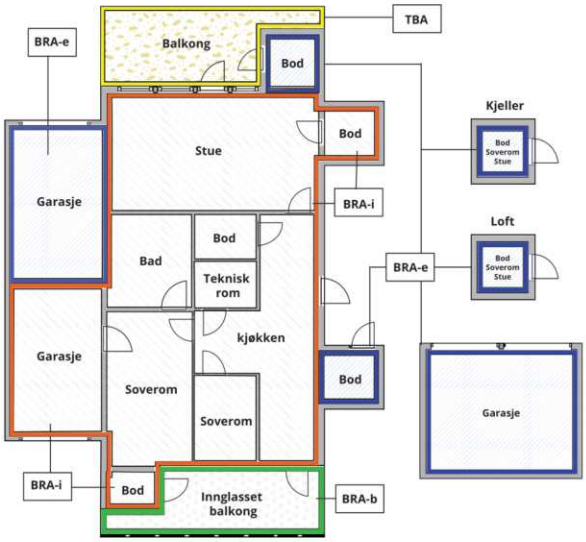
Hva er måleverdig areal?

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 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

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	131	6		137	42
Etasje 2	35			35	4
SUM	**166**	**6**			**46**
SUM BRA	**172**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 1	Entré, Gang, Stue, Spisestue, Kjøkken, Bad, Badstue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3	Teknisk rom	
Etasje 2	Gang, Soverom, Soverom 2, Bad		

Kommentar

Terasse med rekkverk rundt er tatt med på TBA. Åpen platting ved ingang og bod er ikke medregnet i TBA

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er framlagt tegninger stemplet av kommunen 30.07.14, løpenr 4651/14

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Kjøkken er skiftet ut. Parkett er skiftet ut. Innredning bad oppe er skiftet ut inkl. dusjkabinett.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		30		30	
SUM		**30**			
SUM BRA	**30**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Bod, Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er framlagt tegninger stemplet av kommunen 30.07.14, løpenr 4651/14

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Montert elbil lader i garasje i 2024. Samsvarserklæring framlagt.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	166	6
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2025	Ivar Sylte	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3440 ØYER	16	268		0	1680.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Moltmyrvegen 65

Hjemmelshaver
Furuholmen Christian Fredrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eienedommen ligger på Mosetertoppen i toppen av Hafjell.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

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

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng med tilsådde arealer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
6 290 000	2014

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje og to boder

Byggeår **Kommentar**
2014

Standard
Oppfært i stav og laft. Torv på taket med undertak i neopren.

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt men stavlaftkontruksjonen gir utfordringer ift til fukt nederst på panelen.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Det er målt høy fuktighet nederst i panelen i stav/laft-konstruksjonen.
Det er også innvendig flere steder tydelig svarte render/svertesopp.
Det anbefales å følge med dette og på sikt evt bytte ut skadet panel og/eller gjøre endringer i oppbygning av konstruksjonen.
Det er sprekk i panelen på et sted i hjørnet bakerst i garagen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Fuktmåling panel garage. 23 vektprosent.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.02.2025	Gjennomgått med eier på befaringsdato	Gjennomgått	4	Ja
Energimerking	11.03.2025		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	

Taksering Norge AS
Ullern allé 28
0381 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

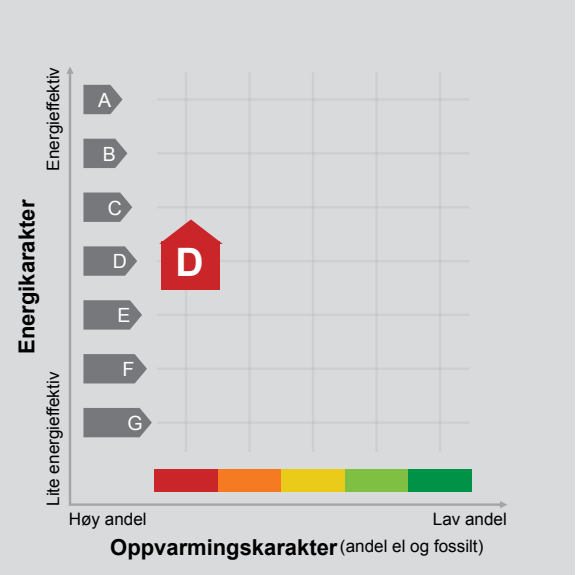
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

ENERGIATTEST

Adresse	Moltmyrvegen 65
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	268
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300450134
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-90384
Dato	11.03.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 20 933 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:

20 138 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 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)

- Slå el.apparater helt av
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	172
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 19: 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 %.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251081

Selger 1 navn
Christian F Furuholmen

Gateadresse
Moltmyrvegen 65

Poststed	Postnr
ØYER	2636

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 80758679

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251081

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det er ikke gjort vesentlige endringer av badene siden byggeår. Dusjkabinett, vasker og toalett er oppgradert av Arne Nyheim Rørleggerservice AS

Arbeid utført av: Østlaft AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ifbm at hytten har "satt" seg har vi hatt en avstiver i 2. etg. Dette har medført noe ujevnt gulv enkelte steder.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ifbm med legging av nytt gulv i 1. ett ble det lagt nye varmekabler i 2023

Arbeid utført av: Eltera

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeanlegg ble installert høsten 2024

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251081

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251081

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil 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:

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251081

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Furuholmen	8437720db805d806d8ae c6a32fd0f3497ec59709	18.08.2025 18:41:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251081

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

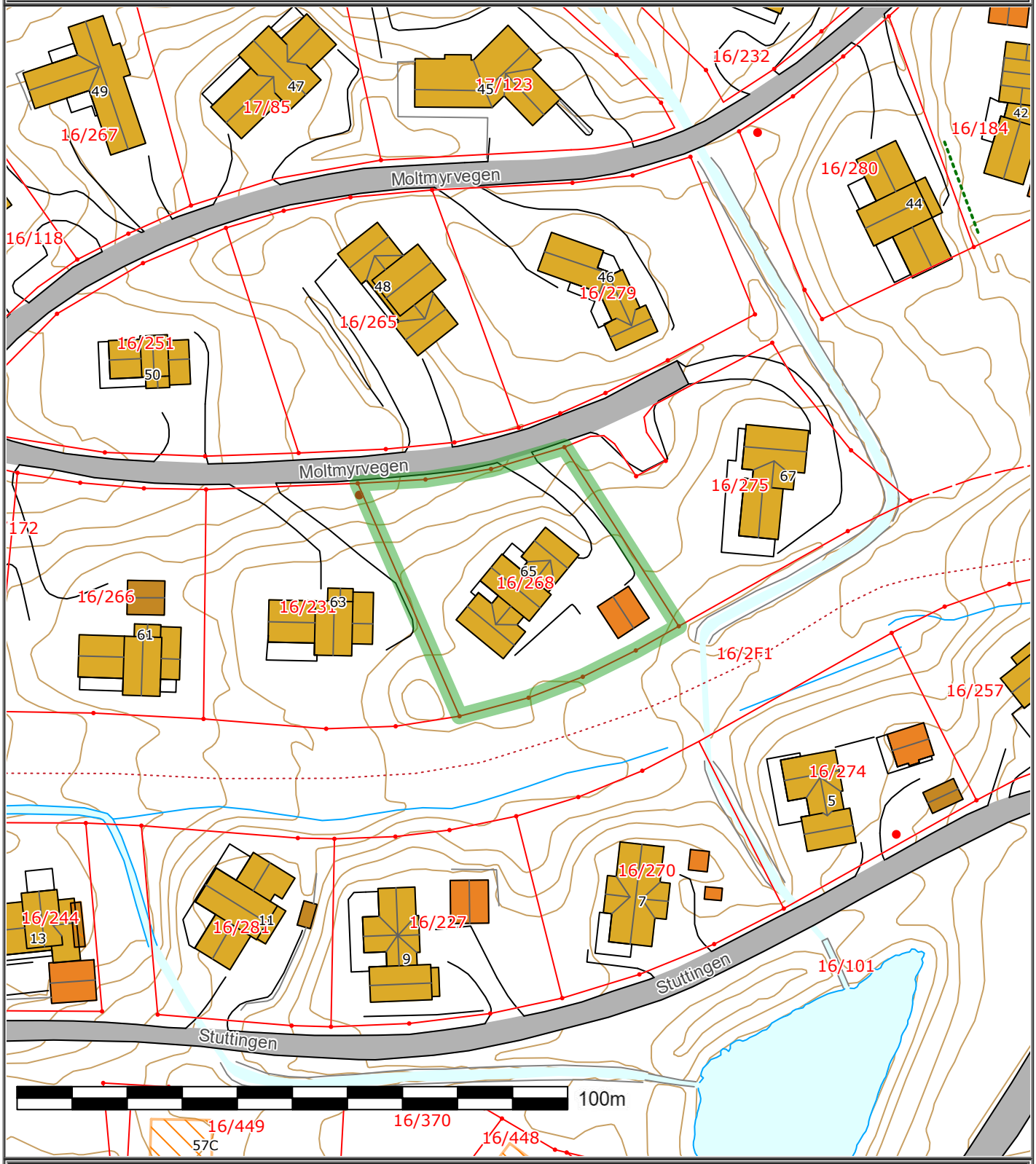
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 268	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Moltmyrvegen 65, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				

ØYER KOMMUNE

Dato: 25/2-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	**16**	**268**	**0**	**0**	Grunneiendom	Mosetertoppen tomt 91 FB4-3	Ja	1680,7	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
23.06.2014	Nei	Nei	Nei			Nord: 6791293.34 Øst: 580089.748878908 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	11.03.2020	23.11.2020	DS-PU 725/19		16/350	0
					16/227	0
					16/259	0
					16/2/1	0
					16/144	0
					16/348	0
					16/112	0
					16/122	0
					16/373	0
					17/354	0
				Mottaker	16/410	114240.9
					16/210	0
					16/116	0
					16/244	0
					16/119	0
					16/27	0
					17/54	0
					16/37	0
					16/372	0

16/120	0
16/268	0
16/101/1	0
16/2	0
16/114	0
16/231	0
16/368	0
16/374	0
16/115	0
16/351	0
16/117	0
16/260	0
16/246	0
16/375	0
16/242	0
16/274	0
16/349	0
16/113	0
16/217	0
16/376	0
16/380	0
16/281	0
16/352	0
16/275	0
16/346	0
16/257	0
16/121	0
16/379	0
17/50	0
16/240	0
16/149	0
17/53	0

					16/258	0
					16/172	0
					17/1	0
					16/270	0
				Avgiver	16/101	-114240.8
					16/266	0
					16/381	0
					16/1	0
					16/145	0
					16/1/1	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			16/268	0
Oppmålingsforretning	03.08.2015	03.11.2015	DS-PU 669/14	Mottaker	16/275	1554.9
					16/268	0
				Avgiver	16/101	-1554.9
Oppmålingsforretning	17.12.2014	17.12.2014	DS-PU 669/14		16/268	0
				Mottaker	16/275	1555.1
				Avgiver	16/101	-1555
Oppmålingsforretning	19.06.2014	20.06.2014	DS-PU 331-14		16/231	0
				Mottaker	16/268	1680.7
				Avgiver	16/101	-1680.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300450134	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	169	0	169
300450135	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	32	32

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Moltmyrvegen	65			Nord: 6791295.32 Øst: 580090.67 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

F-Fritidseiendom

J-Journalnummer: 2014-051
M-Målebrevsnummer: 095-2014
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 331/14

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1680,7	Nord: 6791293,34008724 Øst: 580089,74887515 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	**16**	**268**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh.ol	300450134	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	169	164	0	169

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6791291.41 Øst: 580088.2 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Annen energikilde	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	29.07.2014	30.07.2014	
IG-Igangsettingstillatelse	29.07.2014	30.07.2014	
MB-Midlertidig brukstillatelse	12.12.2014	15.12.2014	
FA-Ferdigattest	02.09.2015	03.09.2015	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	169	7	Kjøkken	2	2	Moltmyrvegen 65	16	268	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	13	1	135	0	135

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	6	0	34	0	34

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 394/14

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 684/15
Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 651/14
Referanse
J-Journalnummer: 14/875

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuth.anneks til fritidb	300450135	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	35	32	32

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6791287.88 Øst: 580107.89 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	29.07.2014	30.07.2014	
IG-Igangsettingstillatelse	29.07.2014	30.07.2014	
MB-Midlertidig brukstillatelse	12.12.2014	15.12.2014	
FA-Ferdigattest	02.09.2015	26.02.2025	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		16	268	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	32	32

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 684/15
Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 394/14
Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 651/14
Referanse
J-Journalnummer: 14/875

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

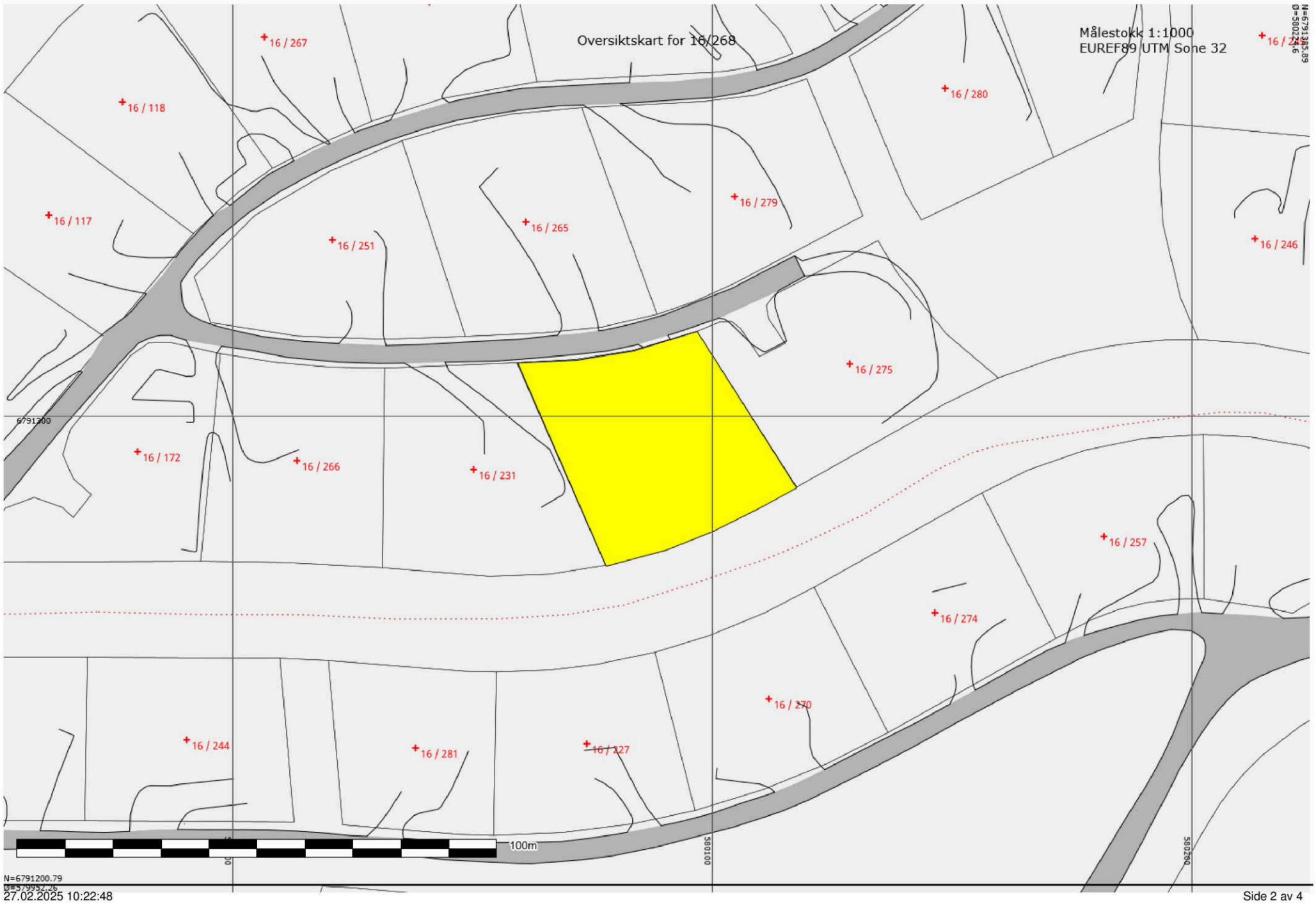
Øyer kommune

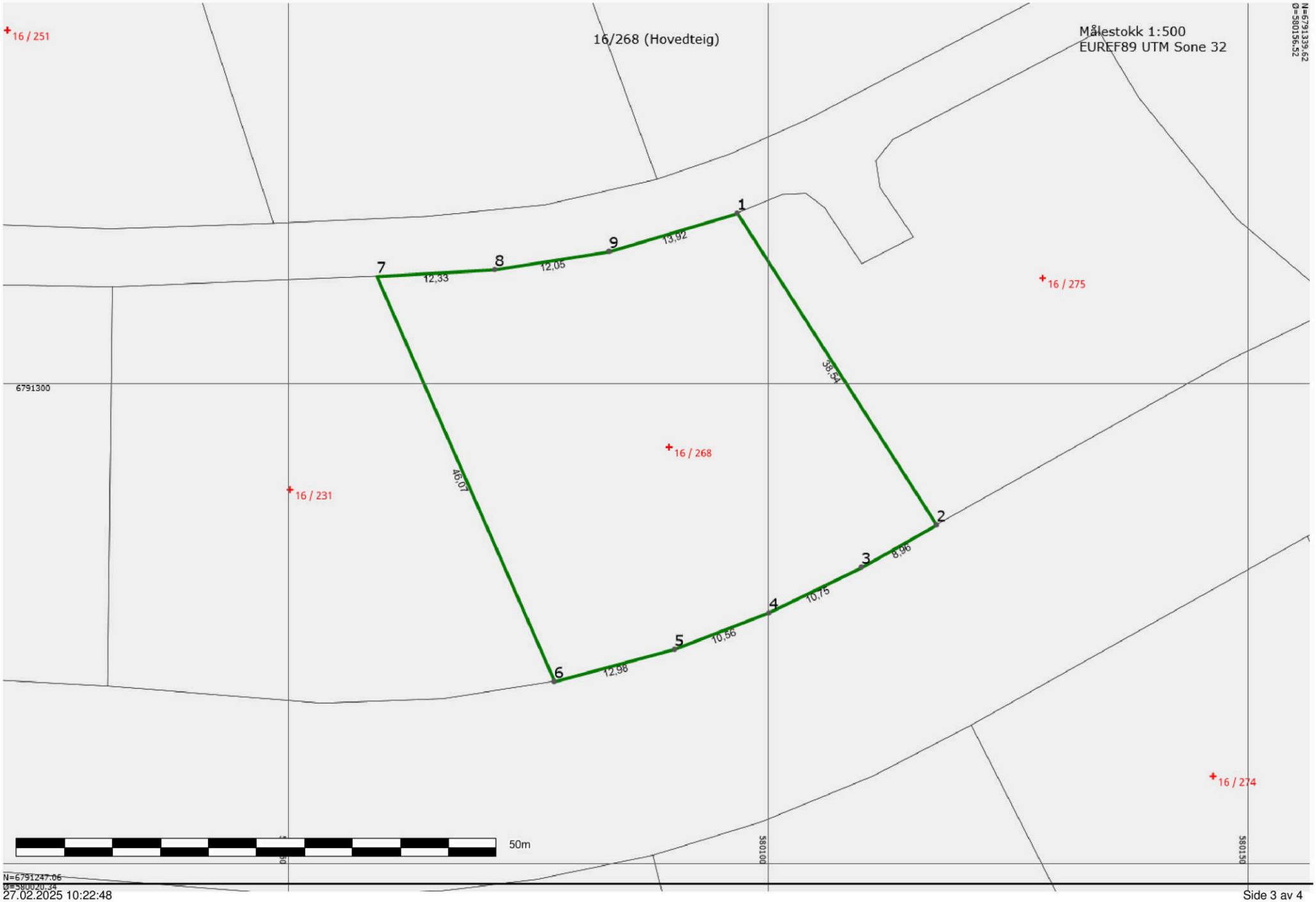
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	**16**	**268**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 16/268
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
16 / 267
16 / 118
16 / 280
16 / 117
16 / 279
16 / 265
16 / 251
16 / 246
16 / 275
6791300
16 / 172
16 / 266
16 / 231
16 / 257
16 / 274
16 / 270
16 / 244
16 / 281
16 / 227
100m
580100
580200
N=6791200.79
Ø=579952.26


16 / 251
16/268 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6791339.62
Ø=580156.52
16 / 275
6791300
16 / 268
16 / 231
16 / 274
1
2
3
4
5
6
7
8
9
13,92
38,54
8,96
10,75
10,56
12,98
46,07
12,33
12,05
50m
580100
580150
N=6791247.06
Ø=580020.34

Areal og koordinater

Areal: 1680,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6791293,34 Øst: 580089,75

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6791317,72	580096,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,54	Ikke hjelpelinje		10	
2	6791285,26	580117,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,96	Ikke hjelpelinje		10	
3	6791280,87	580109,78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,75	Ikke hjelpelinje		10	
4	6791276,10	580100,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,56	Ikke hjelpelinje		10	
5	6791272,30	580090,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,98	Ikke hjelpelinje		10	
6	6791268,96	580077,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			46,07	Ikke hjelpelinje		10	
7	6791311,16	580059,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,33	Ikke hjelpelinje		10	
8	6791311,86	580071,58	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,05	Ikke hjelpelinje		10	
9	6791313,76	580083,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,92	Ikke hjelpelinje		10	

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 268 Fnr _____ Snr _____

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :				**Nei**	**x**	**Ja**
Kommentarer: KDP Øyer Sør revideres						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid :				**Nei**	**x**	**Ja**
Planens navn:						
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid :				**Nei**	**x**	**Ja**
Planens navn:						
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :				**Nei**	**x**	**Ja**
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen
For Øyer Kommune
Navn: Benjamin Alexander Faulkner Dato: 25.02.2025

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

Tilhørende plankart er sist revidert: 17.04.2015
Godkjent av kommunestyret: 30.04.2015, sak 28/15

1 Innledning:

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, andre ledd nr.1):
- Områder for fritidsbebyggelse: **BFR** (*kode 1120*)
- Område for skiløypetrasè: **BST** (*kode 1420*)
- Område for trafo: **BE** (*kode 1510*)

Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur *(pbl §12-5, andre ledd nr.2):*
- Områder for veg: **SV** (kode 210)
- Områder for gang og sykkelveg: **SGS** (kode 2015)
- Område for parkering: **SPA** (kode 2080)
- Områder for kombinert samferdselsanlegg / tekniske infrastruktur og skiløypetrasè: **SAA1 og 2** (kode 2900) *(veg / skiløype)*

Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl §12-5, andre ledd nr.5):
- Områder for landbruksformål: **L** (kode 5100)
- Områder for friluftsformål: **FR** (kode 5130)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5, andre ledd nr.6):
- Områder for friluftsområde i sjø og vassdrag: **VFV** (kode 6710)

Områdebestemmelser (pbl §12-7, andre ledd nr.6):
- Bestemmelsesområde: **#**

2 Fellesbestemmelser:

2.1. 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 bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

2.2. Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell

Alpinsenter AS og Øyer kommune.

2.3. Montering av parabolantenner eller andre antenneinnretninger tillates ikke verken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

2.4. Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at boliger, fellesområder og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal ha universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper.

3 Plankrav:

3.1. Byggeområdene **BFR1, BFR4** og **BFR11** skal bebygges iht. pkt. ***4.4*** i disse bestemmelsene. Byggeområdene er detaljert med veger og tomteinndeling på plankartet. Det skal utarbeides egen situasjonsplan som skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad for den enkelte tomt.

3.2. Byggeområdet **BFR2** skal bebygges iht. pkt. ***4.5*** i disse bestemmelsene. Området er detaljert med veger og tomteinndeling på plankartet. Det skal utarbeides egen situasjonsplan som skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad for den enkelte tomt.

3.3. Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 (alternativt 1:200) som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser, støttemurer og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Byggesøknaden skal vise hvordan kriteriene for universell utforming er ivaretatt. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger. Torv eller skifer skal benyttes som taktekking på alle bygg.

3.4. Der det tillates underetasjer skal denne ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.

3.5. Prosjektmaterialet for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.

3.6. Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.

3.7. For byggeområder hvor det er tatt inn bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden. Planert terreng kan ligge maksimalt 30 cm under ferdig innvendig golv.
Eventuell terrassert løsning oppføres iht veileder H-2300 §6-2. Gesimshøyder måles til underkant tekking, dvs taktro.

3.8. Der det utarbeides detaljplaner skal disse utarbeides for hele delområdet.

3.9. Før det vedtas detaljplaner skal det foreligge en felles utredning om mulighet for alternative energikilder. Hele sentrumsområdet skal vurderes samlet.

3.10. Før det vedtas detaljplaner med høydebegrensninger skal det utarbeides en samlet visuell analyse.

3.11. Tiltak for overvannshåndtering skal dimensjoneres ift 200-års flomvannføring med 20% klimapåslag 20% / TEK10 §7-2 og utføres iht bl.a. NVE's retningslinje 2/2011.

4 Bebyggelse:

4.0 Adkomstveg på tomter, parkering på terreng, samt nedkjøringsramper og nedgravde garasjeanlegg i terreng utenom bygningskropper skal ikke regnes med i bebygd areal. (Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i BYA, i overensstemmelse med veileder T-1459 fra Kommunal og Moderniseringsdepartemenet). For byggeområder der det er angitt maksimalt antall bygninger regnes nedgravet garasje eller lignende likevel som bygning ift. det oppgitte antall.

4.1 Innenfor alle byggeområder kan det tilrettelegges for skiløyper for skitrafikk til og fra områder som er regulert til område **BST**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Slike tiltak skal fremgå av byggesøknad.

4.2 I byggeområdene **BFR** kan det oppføres fritidsbebyggelse. Utleie av fritidsboliger tillates. De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private veger, **SV**, skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.

4.3 Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 (alternativt 1:200) som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser, støttemurer og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan).
Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Torv eller skifer skal benyttes som taktekking på alle bygg.
Unntak fra denne bestemmelsen kan vedtas gjennom detaljregulering/bebyggelsesplan.

4.4 **BFR1, 4 og 11:** På den enkelte tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Bebygd areal (BYA) skal uansett ikke overstige 15% av tomtens areal og samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 200 m^2. Anneks og uthus/garasje skal hver ikke overstige 40 m^2 bebygd areal (BYA). Anneks skal ikke overstige 30 m^2 bebygd areal (BYA). I tilknytning til den enkelte hytte kan det i tillegg oppføres terrasse uten takoverbygg på maksimalt 30% av hyttens bebygde areal (BYA). Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng. Kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,2 m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde på 5,1 m.

Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). På tomter der forholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges sokkeletasje. På tomtene BFR1 nr. 38, 39, 47, 48, 49, 50 og 51 tillates det oppført to boenheter. På tomten **BFR11 nr.46** tillates alternativt inntil 2 boenheter i to bygg med maksimalt bebygd areal på 132m2, hver boenhet på 66m2. Maksimal mønehøyde for disse, samt øvrige tomter der det tillates sokkeletasje er 8,65 m og maksimal gesimshøyde 5,9 m.

På tomten **BFR1 nr.35** settes tomtestørrelsen til 1007m2 og BYA som øvrige bestemmelser under punktet **4.4**.

4.5 **BFR2:** På den enkelte tomt tillates oppført ett bygg med en bruksenhet. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 120m^2. Bygg kan kun oppføres i 1. etasje + eventuell hems. Maksimal mønehøyde er 5,5 m og maksimal gesimshøyde 3,1 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet.

På tomtene **BFR2 nr.1 til 4** og **50 til 53** tillates inntil 2 boenheter i ett bygg med sokkeletasje. For disse gjelder maksimal mønehøyde 9,2 m og maksimal gesimshøyde 6,2 m.

På tomt **BFR2 nr.5** tillates inntil 2 boenheter i to bygg i en etasje med sokkeletasje. Maksimalt bebygd areal er på 2x60m2.

På tomtene **BFR2 nr. 54 til 69** tillates inntil 2 boenheter i ett bygg i en etasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 120m2.

På tomtene **BFR2 nr.70 til 77 og nr.92 og 94** tillates inntil 2 boenheter i to bygg i en etasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 132m2. Dvs. hver boenhet på 66m2.

På tomtene **BFR2 nr.92 og 94** tillates også inntil 2 boenheter i ett bygg i en etasje med sokkeletasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 132m2.

Bygningene skal bygges enten som bindingsverkshytte, tømmerhytte eller stav- laft hytte. Dersom det bygges i bindingsverk skal det brukes stående utvendig kledning. Bygningene skal ha torv, skifer eller tretekking på taket. Bygningene skal beises utvendig i mørke jordfarger, vinduene skal være hvite, blå eller røde. Omramminger og andre bygningsdetaljer skal ha samme fargevalg som bygningen for øvrig. Det skal etableres minst 1 stk biloppstillingsplass i tilknytning til hver boenhet, enten innenfor den enkelte tomt eller på områdene som er regulert til BFR utenfor den enkelte tomt.

4.6 Området **BFR15** kan benyttes til fritidsbebyggelse med inntil 2 tun bestående av inntil 7 bruksenheter. Tillatt BYA for området skal ikke overstige 15%. Bygg kan oppføres i 2 etasjer. Maksimal mønehøyde er 11,8 m og maksimal gesimshøyde 6,5 m. Situasjonsplan skal vise samlet utbygging for hele området **BFR15**. Alternativt kan området bebygges etter bestemmelsenes pkt ***4.4***, på enkelttomter inndelt som vist på plankartet.

5 Anlegg:

5.1 I områder **BST** kan det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, inklusive skiheiser med betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, belysning og annet som hører til normal drift av alpinanlegg. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling, turstier/turveger og lignende. Der eksisterende bekkedrag ligger innenfor områdene skal det utføres tiltak for sikring av bekkeløp. Tiltak skal godkjennes av Øyer kommune.

5.2 Området **BE** skal benyttes til trafoanlegg /-stasjon.

6 Samferdsel og teknisk infrastruktur:

6.1 I områdene **SV, SGS og SPA** kan det anlegges private kjøreveger inklusive evt. gang- og sykkelveger og parkering som skal benyttes som atkomst til byggeområdene. Vegrekkverk til sikring mot utforkjøring og lignende skal utformes iht. Statens vegvesens Håndbok N101.

6.2 Området **SAA1** og **SAA2** er et kombinert formål bestående av skianlegg, skiløype, veg og parkering. Skiløype og veg foregår ved planfrikryssing ved at skiløypen går over vegen. De planfrie kryssingene **SAA1** og **SAA2** er etablert i henhold vedtatt plan for Mosetertoppen.

7 Landbruks-, natur og friluftsområder:

7.1 Område merket **L** skal brukes til jord- og skogbruk. Eksisterende bekkedrag skal beholdes, mindre tiltak for sikring av bekkeløp tillates.

7.2 Områder merket **FR** skal brukes til friluftsområder. Innenfor områdene kan det tilrettelegges for løyper/stier for skitrafikk/sykling/gangtrafikk til og fra områder som er regulert til **BST**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin.

8 Bruk av vern av sjø og vassdrag:

8.1 Område merket **FLS2** er fordrøyningmagasin for overvann fra byggeområder. Søre Slåbekken har både inn- og utløp av fordrøyningsmagasinet (FLS9).

8.2 Områdene merket **FLS7, FLS8** og **FLS9** omfatter bekkeløpene for hhv. Dalanbekken, Skurgrasbekken og Søre Slåbekken. Evt tiltak i bekkene skal dimensjoneres for 200 års flomvannføring med klimapåslag på 20% og NVE's retningslinjer 2/2011.

Bestemmelsesområde:

8.3 Bestemmelsesområde ID 179123: Tiltak etter planen er tillatt. Tilstrekkelig dokumentasjon av kullgrop id 179123 er allerede innhentet i forbindelse med registrering utført av Oppland fylkeskommune.

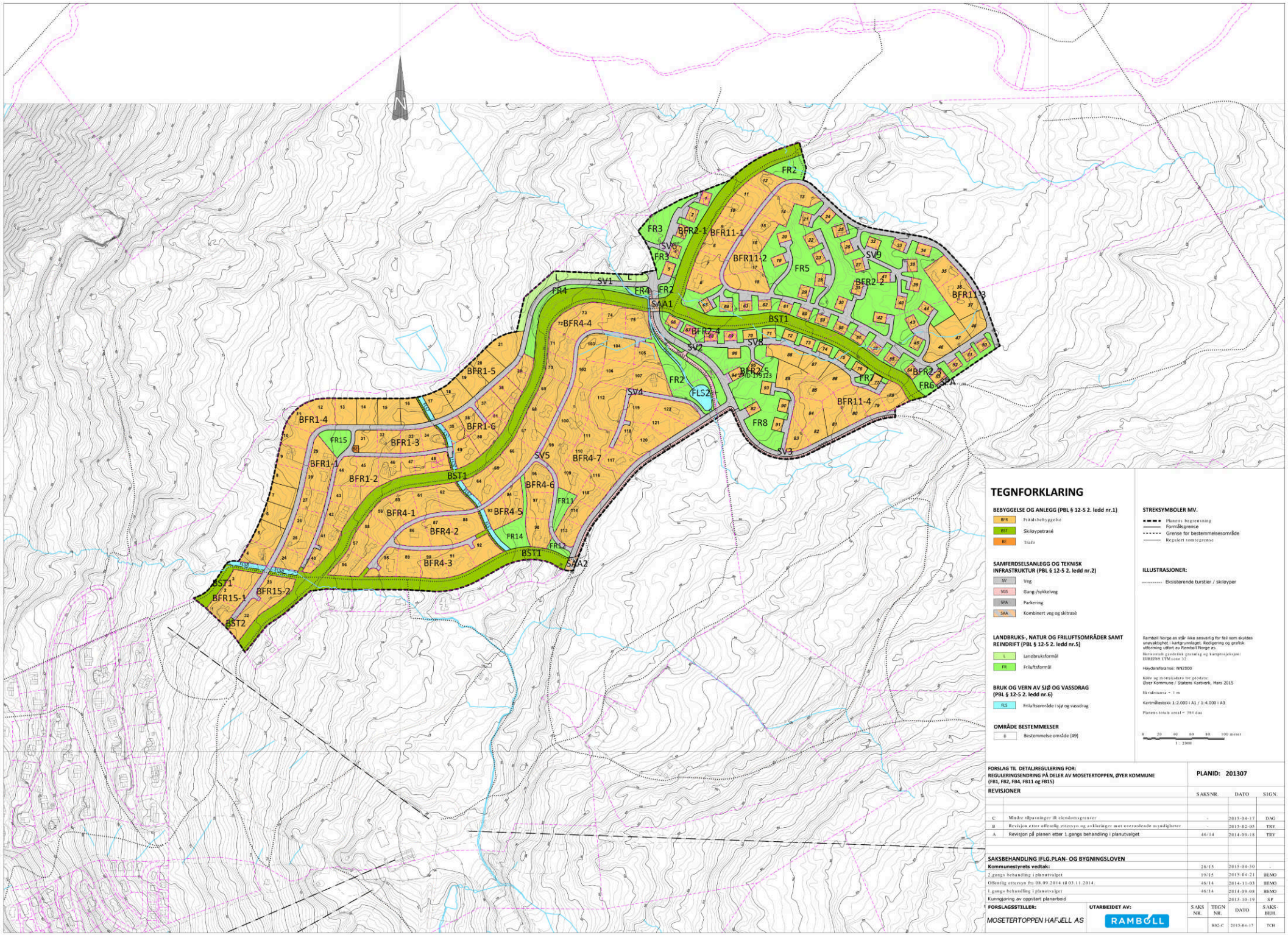
9 Rekkefølgebestemmelser:

9.1 Overvann som føres til nedslagsfelt for Søre Slåbekken / Nysæterbekken skal føres til fordrøyningsbasseng **FLS2**. Bassenget skal ha et fordrøyningsvolum på ca. 1000 m^3. Bassenget eller anlegget med tilstøtende fordrøyning skal være etablert før videre bebyggelse på BFR1, 2, 4, 11 og 15 kan tas i bruk.

9.2 Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.

Tillegg til bestemmelsene iht Lov om kulturminner av 9.juni 1978:

Dersom det i forbindelse med tiltak 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 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 2. ledd nr.1)

- BFR — Fritidsbebyggelse
- BST — Skiløypetrasé
- RE — Trafo

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 2. ledd nr.2)

- SV — Veg
- SGS — Gang-/sykkelveg
- SPA — Parkering
- SAA — Kombinert veg og skitrasé

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 2. ledd nr.5)

- L — Landbruksformål
- FR — Friluftsformål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5 2. ledd nr.6)

- FLS — Friluftsområde i sjø og vassdrag

OMRÅDE BESTEMMELSER

- #9 — Bestemmelse område (#9)

STREKSYMBOLER MV.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for bestemmelsesområde
- Regulert tomtegrense

ILLUSTRASJONER:

- Eksisterende turstier / skiløyper

Rambøll Norge as står ikke ansvarlig for feil som skyldes unøyaktighet i kartgrunnlaget. Redigering og grafisk utforming utført av Rambøll Norge as.

Horisontalt geodetisk grunnlag og kartprosjeksjon: EUREF89 UTM sone 32

Høydereferanse: NN2000

Kilde og nøyaktighet for geodata: Øyer Kommune / Statens Kartverk, Mars 2015

Ekvidistanse = 1 m

Kartmålestokk 1:2.000 i A1 / 1:4.000 i A3

Planens totale areal = 384 daa

0 20 40 60 80 100 meter
1 : 2000

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR:
REGULERINGSENDRING PÅ DELER AV MOSETERTOPPEN, ØYER KOMMUNE
(FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15)

PLANID: 201307

REVISJONER

		SAKSNR.	DATO	SIGN.
C	Mindre tilpasninger ift eiendomsgrenser	-	2015-04-17	DAG
B	Revisjon etter offentlig ettersyn og avklaringer mot overordnede myndigheter	-	2015-02-05	TRY
A	Revisjon på planen etter 1.gangs behandling i planutvalget	46/14	2014-09-18	TRY

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommunestyrets vedtak:	28/15	2015-04-30	-
2.gangs behandling i planutvalget	19/15	2015-04-21	BEMO
Offentlig ettersyn fra 08.09.2014 til 03.11.2014.	46/14	2014-11-03	BEMO
1.gangs behandling i planutvalget	46/14	2014-09-08	BEMO
Kunngjøring av oppstart planarbeid		2013-10-19	SP

FORSLAGSSTILLER: MOSETERTOPPEN HAFJELL AS

UTARBEIDET AV: RAMBØLL

SAKS NR.	TEGN NR.	DATO	SAKS-BEH.
	R02-C	2015-04-17	TCH

07 JULI 2014

Dokid: 14007803 (14/875-1)
Kart og tegninger

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 268	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				
ØYER KOMMUNE	Dato: 23/6-2014 Sign:			Målestokk 1:500



Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

BYA:	164,8 m²
BRA:	174,2 m²
TBRA:	184,7 m²
BTA:	194,6 m²

Tegning:
Situasjonsplan

Målestokk:
1:500

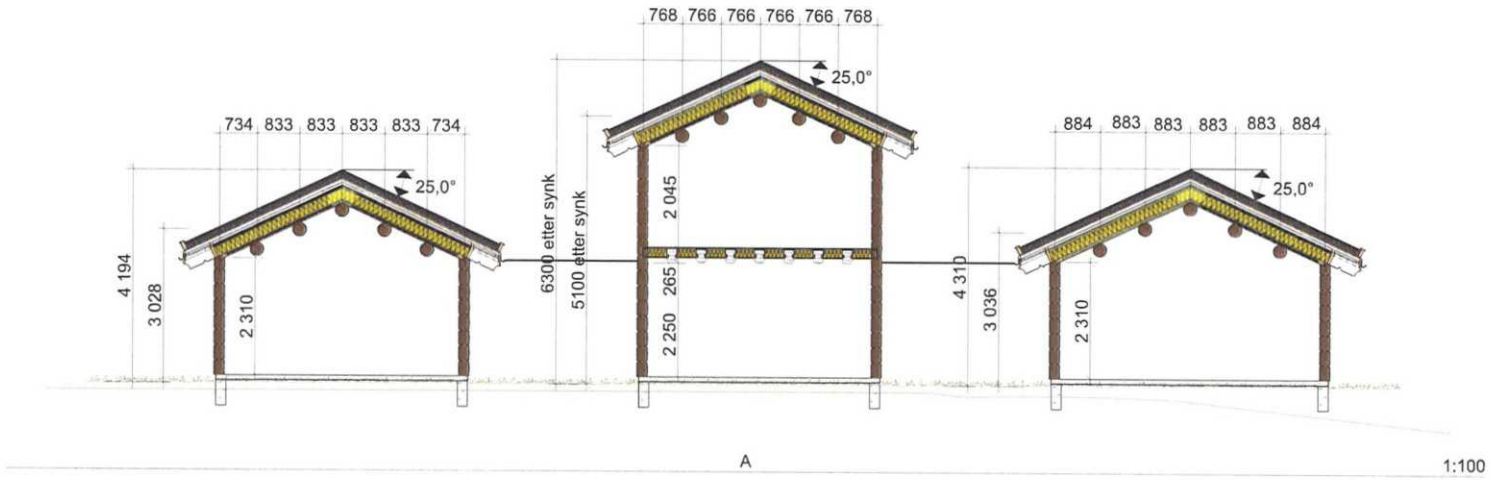
Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	16/268	**Byggemelding**

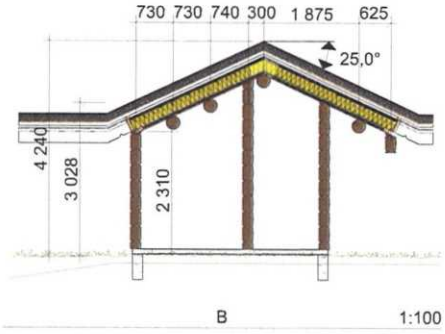
Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

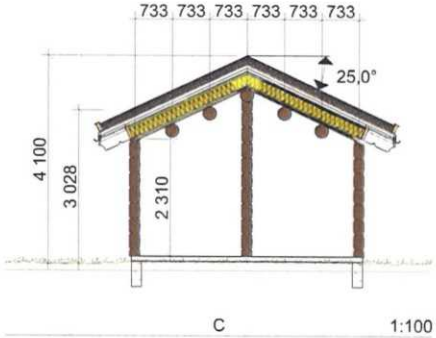
Tegn.nr:
7002 - 06

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

07 JULI 2014







Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Snitt A, B og C

Målestokk:
1:100

Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	16/268	**Byggemelding**

Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

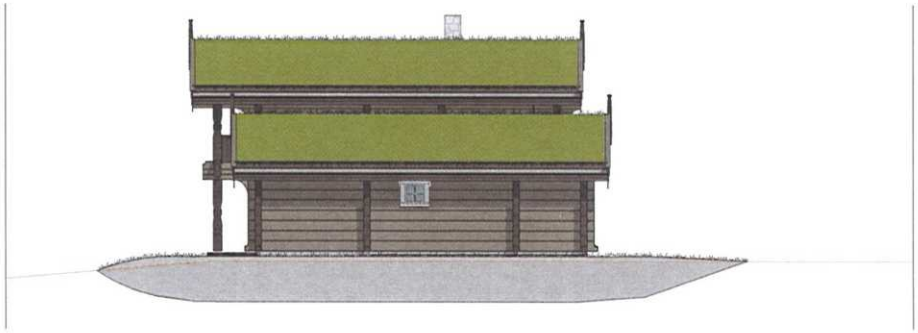
Tegn.nr:
7002 - 03

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke.
NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien.
Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

07 JULI 2014



Fasade Nord 1:150



Fasade Vest 1:150

Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Fasade Nord og Vest

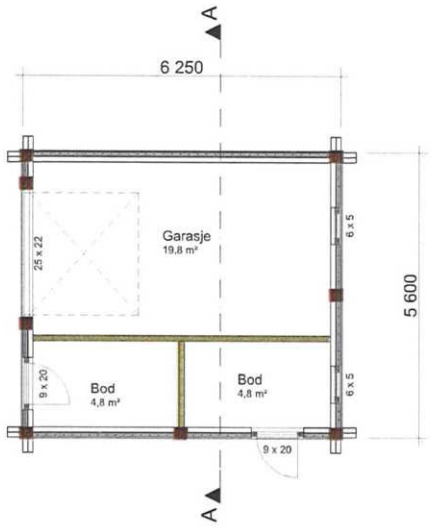
Målestokk:
1:150

Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	16/268	**Byggemelding**

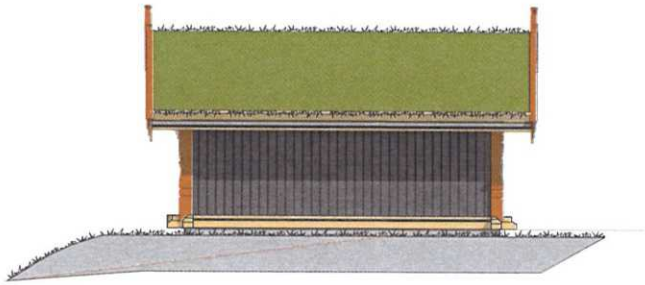
Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

Tegn.nr:
7002 - 04

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke.
NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien.
Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

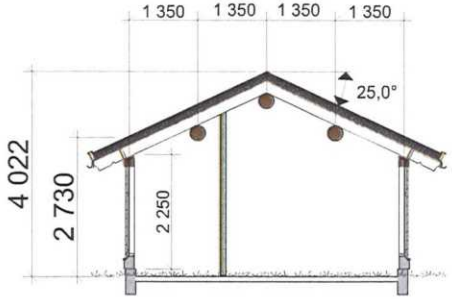












07 JULI 2014

Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Garasje - Plan, snitt og fasader

Målestokk:
1:100

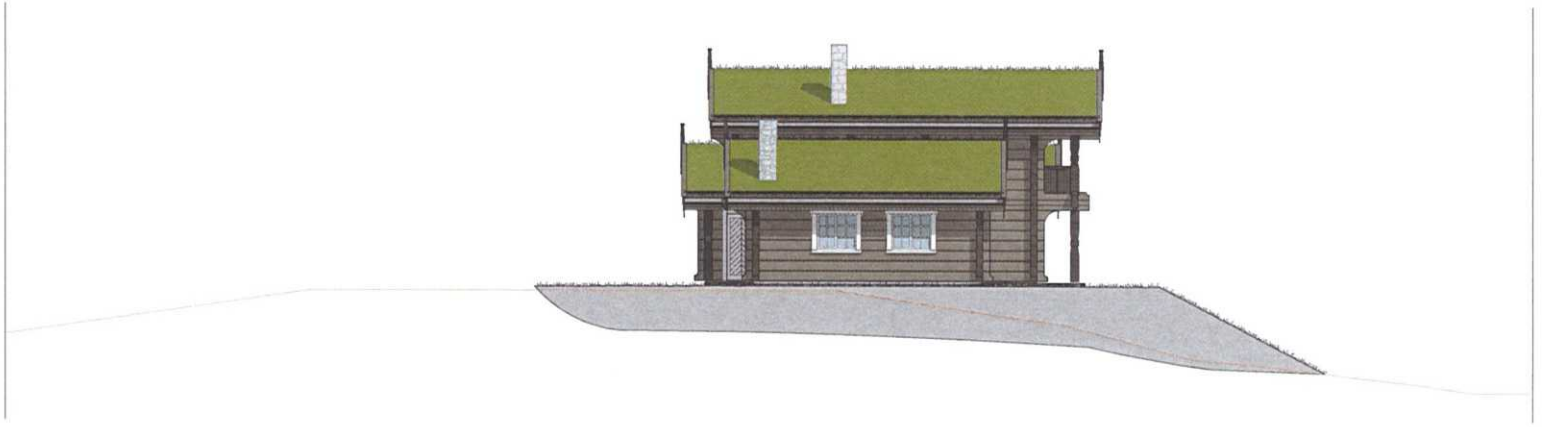
Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
25.06.14	MT	2636 Øyer	16/268	**Byggemelding**

Tegn.nr:
7002 - 01

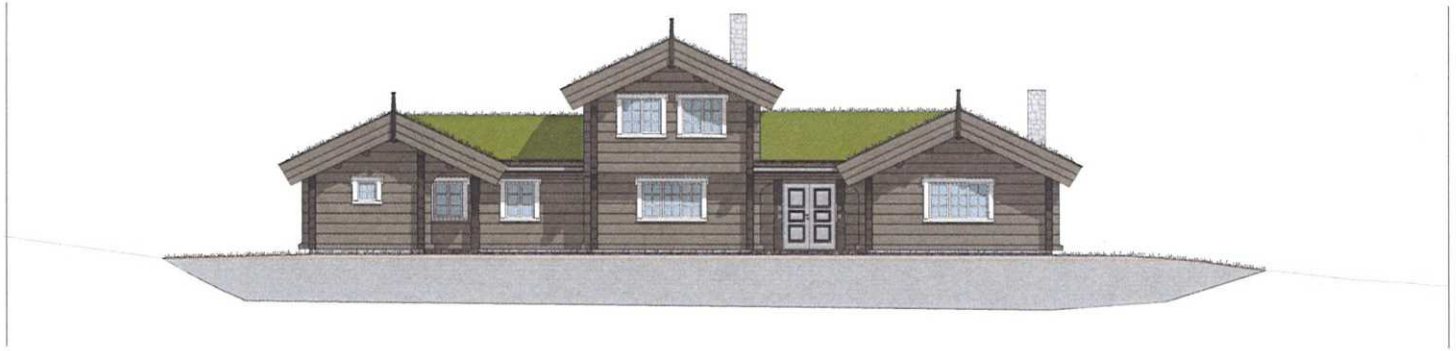
Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke.
NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien.
Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

07 JULI 2014



Fasade Øst 1:150



Fasade Sør 1:150

Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Fasade Øst og Sør

Målestokk:
1:150

Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	GNR/BNR	**Byggemelding**

Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

Tegn.nr:
7002 - 05

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke.
NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien.
Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 16 Bnr. 268 Fnr. _____ Snr. _____

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
I reguleringsplan/ kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF - (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring	
	Fritid	x
Eiendommen er **innenfor** område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves **egenerklæring for konsesjonsfrihet** på skjema **LDIR-0356 B/N.** For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. *(Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt).* - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	x
Eiendommen er ***utenfor*** område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves **egenerklæring om konsesjonsfrihet** på skjema **LDIR-0360 B/N.** *(Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.)* - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebygd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme Dato: 25.02.2025

INFORMASJON KONSESJON:
Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
5. til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området kommunedelplan Øyer sør, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

For at disse eiendommene skal kunne bekreftes konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig, etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.

ØYER KOMMUNE
Bygg, Areal og Geomatikk

Romerike Boligutbygging AS
Vetteringen 1

2068 JESSHEIM

Saksbehandler: *Bjarne Sivertsen*

***Saksnr**: 14/875-9*	***Arkivkode**: GBNR 016/268*	***Vedtak nr:** DS- PU 684/15.*	***Dato**: 2.9.2015*

FERDIGATTEST FOR GBNR 16/268

§20-1 Nybygg. Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)

SAKSOPPLYSNINGER:

Søknad om ferdigattest er journalført her den 02.09.2015

Tiltakets art:	§20-1 Nybygg. Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr:	16/268
Plangrunnlag:	Mosetertoppen
Tomteareal/status:	1680.7 m²
Bebygd areal:	164.0 m²
Bruksareal:	H01: 135 m² H02: 34 m²
Overbygd areal:	H01:13,25 m² H02: 5,75 m²
Byggested:	Moltmyrvegen 65, 2636 ØYER
Tiltakshaver:	Romerike Boligutbygging AS
Ansvarlig søker:	Østlaft Bygg AS

Tillatelse til tiltak er gitt i sak DS-PU 394/14 den 29.7.2014.
Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak DS-PU 651/14 den12.12.2014.

Det er ikke avholdt ferdigbefaring, ferdigattest er utstedt på grunnlag av innsendt sluttdokumentasjon 1.9.2015.

Ved anmodning om ferdigattest har følgende foretak levert sluttdokumentasjon:

PRO/KPR, UTF/KUT Innmåling og utstikking av tiltak, grunnarbeider og utvendig vann og avløp
Hafjell Maskin AS, Mosetervegen 52, 2636 ØYER
PRO/KPR, UTF/KUT Innv. sanitæranlegg med bunnledning
John Lien Rørleggerbedrift, Randkleivgate 12, 2630 RINGEBU
SØK, PRO, UTF Hele tiltaket, betongarbeider
Østlaft Bygg AS, Postboks 34, 2360 RUDSHØGDA

VEDTAK:
Saken er behandlet som sak nr DS-PU 684/15.

Den kontrollansvarlige bekrefter at kontroll er foretatt uten vesentlige avvik og feil.

Foretakene har erklært at arbeidene er utført i samsvar med plan og bygningsloven § 21-10.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jfr. plan og bygningsloven § 23-3 andre ledd.

Øyer, den 2.9.2015

Knut Arne Høyesveen
Fagleder

Bjarne Sivertsen
Avd. ingeniør Byggesak

Kopi:

Østlaft Bygg AS, Postboks 34, 2360 RUDSHØGDA

Kopi av denne tillatelsen er kun sendt ansvarlig søker, som har ansvaret for å sende denne videre til alle andre godkjente entreprenører i tiltaket.

ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 268 Fnr _____ Snr _____

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale gebyrer er:		Kr 26 970,35
Antall terminer faktureres gebyrene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:		
Vann : Abonnement og forbruk:	X	
Avløp: Abonnement og forbruk:	X	
Tømming av slamavskiller / tett tank		
Renovasjon:	X	
Brannsyn, feiing:	X	
Eiendomsskatt:	X	
Vannmålerleie:		
Festeavgift:		

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.02.2025

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 268	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Moltmyrvegen 65, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				

ØYER KOMMUNE

Dato: 25/2-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 268 Fnr _____ Snr _____

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	X	Ja:	
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:		Stand:	
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år, og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.				

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.02.2025

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 268 Fnr Snr

Opplysninger om skolekrets, valgkrets, kirkesogn og adresse:

Eiendommen har følgende adresse:	Moltmyrvegen 65			
	Adresse navn:		Moltmyrvegen	
	Adresse nr:		65	
	Leil. Nr:		H0101	
Eiendommen har følgende kretser:				
Valgkrets	Øyer	X	Tretten	
Skolekrets	Solvang (Øyer)	X	Aurvoll (Tretten)	
Kirkesogn	Øyer	X	Tretten	
Barnehager	Dulven barnehage (privat på Tretten) Mosjordet barnehage (kommunal på Tretten) Granerudmoen barnehage (privat i Øyer) Hågåsletta barnehage (privat i Øyer) Vidarheim barnehage (kommunal i Øyer) Se kommunens hjemmesider for mer informasjon/kart med mer.			

Evt andre kommentarer:

Dersom noen av dokumentene som ble etterspurt ikke er vedlagt ligger ikke disse i kommunenes arkiver.
Årsaken til dette kan være:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Anja L Nygård Dato: 27.02.25

Adresse: Kongsvegen 325, 2636 Øyer
E-post postmottak@oyer.kommune.no
Telefon: 61 26 81 00

Electronic signature

Signed by

Høeg, Knut Olav Irgens



Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2024 11:25:38

Date of birth

1973-01-16

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Stange, Cathrine Haug



Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2024 12:56:30

Date of birth

1965-03-24

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Cock, Edvard



Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2024 13:01:00

Date of birth

1969-07-07

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Stoknes, Mia Cathrine Tveit



Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2024 13:15:54

Date of birth

1971-12-11

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Plukkerud, Stein



Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2024 14:03:59

Date of birth

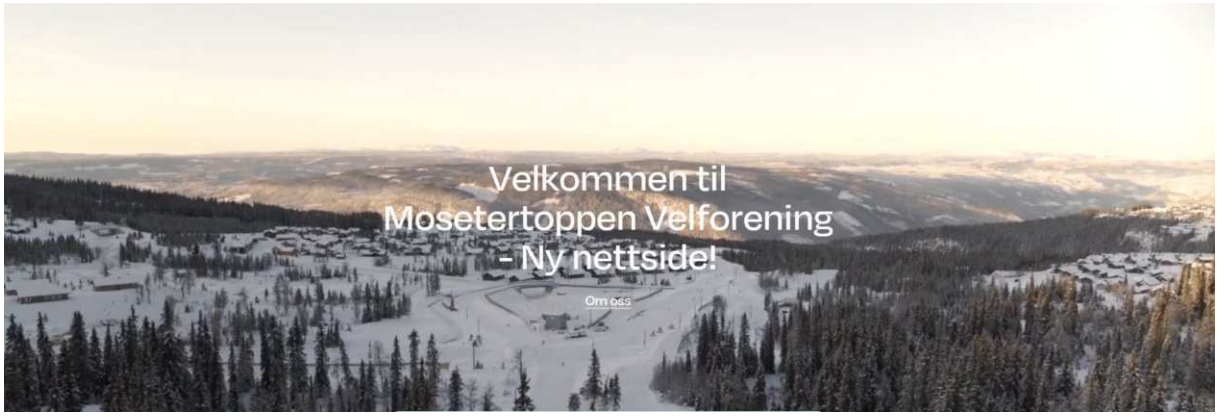
1966-05-10

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.

MOSETERTOPPEN VELFORENING



Årsberetning for 2023

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2023 hadde foreningen 590 medlemmer.

Styret har i 2023 bestått av Knut Olav Irgens Høeg (styreleder), Cathrine Stange, Mia Stoknes, Edvard Cock og Stein Plukkerud.

Det har i året vært 6 ordinære styremøter, ellers er saker av mindre art avklart per telefon og e-post. Styret har også deltatt på møter med Øyer Turskiløyper, og kommunene sammen med de andre velforeningene i området.

Vei og brøyting

Det har vært mye vær på Mosetertoppen i 2023, som har medført vesentlige overskridelser på budsjettet for både vedlikehold og brøyting.

Vinterdriften er blitt vesentlig dyrere enn det som er lagt inn i budsjettet, men det har vært et bevist valg fra styret sin side å prioritere god standard på veiene i vintersesongen fremfor å holde seg til oppsatt budsjett.

Det er flere grunner til den kraftige økningen i vinterdriften, mer vei er blitt overført til velforeningen (Favntoppen) med dertil flere medlemmer som kommer nå i 2024, flere dager med snøfall og både sen avslutningen på vintersesongen 2022/2023 samt veldig tidlig start på vintersesongen 2023/2024 med første kraftige snøfall allerede tidlig i november. Det har også vært mer vær med vind som har blåst snø ut i veinettet og dermed mer brøyting på dager hvor mannskapet har vært ute, som har medført flere og lengre dager med full beredskap på brøytemannskapet.

Totalt er det tilført mer enn 1000 m ekstra vei som skal vedlikeholdes og brøytes i 2023 i forhold til 2022. Det er videre blitt brøytet 80 dager i 2023 mot mer normale 37 dager i 2022.

Veivedlikehold er over budsjett i all hovedsak pga stormen Hans som hadde stor påvirkning på veinettet sommeren 2023. Velforeningen prioriterte her å sikre at personale var ute og fulgte opp veinettet gjennom stormen samt utbedre de ødeleggelsene som dette medførte så fort som mulig. På denne måte mener vi i styret at vi sikret at det ikke oppstod større skader som ville kostet enda mer å utbedre senere.

Styret er tilfreds med kvaliteten på tjenestene som er levert både for vinter og sommer

Mosetervegen AS er ansvarlig for drift og vedlikehold av veien fra Fylkesveien og opp til utsikten, videre inn til stadion samt veien opp til det nye Høydebassenget opp for Mosetertoppen sentrum (langs Moseterheisen). Investeringer samt driften inkludert brøyting og vedlikehold finansieres via bomavgift og tilskudd fra utbyggerne Mosetertoppen Hafjell AS og NorgesSki AS.

Mosetervegen AS holder på å utbedre Mosetervegen fra avkjøring nede ved Fylkesvegen og opp til bomstasjonen. Det vil her bli en vei på 7,5 meter som sikrer god bredde og også markert felt for gang/sykkel/rulleski. Dette vil gi vesentlig bedre kvalitet på veien opp til Mosetertoppen når arbeidet er ferdig sommeren 2024.

Det er i 2023 ferdigstilt opparbeidelse gang- og sykkelvei med lys fra Mosetertoppen sentrum til skistadion.

Renovasjon

Det ble sommeren 2021 installert mer kapasitet for renovasjon på Mosetertoppen, og det skal for dagens utbygging være mer enn nok kapasitet i dette anlegget. Kommunen har i 2023 installert følere for å se når det er fult, for å sikre henting av søppel så raskt som mulig.

Vi ser dessverre fortsatt at mange velger å legge søppelet sitt i eller ved siden av overfylte containere når det er mer enn nok ledig kapasitet i andre containere på feltet. Styret oppfordrer medlemmene til å sikre at det de kaster er i riktig beholder og at man velger andre beholdere hvis den første er full.

Skiløyper

Mosetertoppen sitt løypebidrag er i år blitt delt mellom Øyer Turskiløyper og et mindre bidrag til drift av løypenettet internt på Mosetertoppen (5%) som ikke driftes av Øyer Turskiløyper (95%).

Hafjell alpinsenter har åpnet ny 6 seter stolheis med vindboble sør i anlegget som vil sikre vesentlig bedre kapasitet.

Fiber

Det ble i 2022 forhandlet frem en avtale med Eidsiva Bredbånd AS om leveranse av Fiber bredbånd til medlemmene av Mosetertoppen Velforening. Det ble på ekstraordinært årsmøte den 28 august 2022 å tilby medlemmene et standard fiber-abonnement for de medlemmene som ønsket dette, med tilhørende bindingstid for disse medlemmene.

De aller fleste enhetene har nå fått installert fiber (5-10 enheter som var med på opprinnelig bestilling som ikke det er mulig å få dette installert før det kan graves våren 2024). I avtalen vi har med Eidsiva vil nye enheter som bygges ha rett til å koble seg til den kollektive avtalen, og vi har også fått aksept at enheter som valgte å ikke gå med i den kollektive avtalen fra start kan bli med frem til mai 2024.

Eidsiva har lovet foreningen å ha dette installert til nyttår 2022, noe de dessverre ikke har klart å overholde, til tross for gjentagende purringer fra styret. Styret har imidlertid avtalt med Eidsiva at det ikke betales noe for eksisterende tjeneste til velforeningen (TV pakke) og at de som har fått installert fiber ikke betaler noe for dette for 2023. Det vil imidlertid begynne å påløpe kostnad for fiber for de enhetene som har fått dette installert fra januar 2024. Faktura for dette vil sendes ut sammen med kontingenten til velforeningen etter årsmøte.

Forsinkelsen i installasjon av Fiber fra Eidsiva skyldes at det har vært behov for mer graving av kabler frem til det enkelte tilknytningspunktet enn de hadde planlagt, og at dette ikke har vært mulig å gjennomføre i vinter med snø. Styrets oppfatning er at dette også skyldes at Eidsiva ikke startet dette arbeidet tidlig nok, og dermed heller ikke rakk gravearbeidet før det ble frost og snø.

Styret vil fortsette å følge opp Eidsiva for å sikre at Fiber blir installert hos alle som er med i den Kollektive avtalen så fort dette er mulig.

Nettside

Velforeningen lanserte sin nye nettside www.mosetertoppenvel.no i oktober 2023. Dette er i tråd med vedtak på årsmøte i 2022 og budsjett for 2023.

Nettsiden inneholder praktisk informasjon om Mosetertoppen, informasjon om vellet inkludert informasjon fra årsmøter etc. Styret vil fortsette å utvikle nettsidene med mer relevant informasjon for medlemmer og brukere av Mosetertoppen. Siste utvikling som blir levert innen Årsmøtet er ny funksjonalitet for bildeopplastning der alle medlemmer kan dele flotte bilder fra løyper, bakke og nærområdet.

For å sikre drift av sidene ønsker styret å komme i kontakt med andre på Mosetertoppen som er interessert i å bidra med dette arbeidet.

Økonomi

Som følge av vesentlige økte utgifter til vedlikehold og vinterdrift av veiene har velforeningen gått med et betydelig underskudd i 2023. Det opprinnelige budsjettet som ble vedtatt for 2023 var med et underskudd for å dekke investeringen i nettside, men dette har blitt vesentlig forverret gjennom året.

Velforeningen har holdt kontingenten for medlemskapet uendret de siste årene, og dekket inn utgiftsvekst ved at det er kommet til nye medlemmer i foreningen. Med den høye inflasjonen som vi nå opplever har dette også truffet oss inneværende år og bidratt til underskuddet. Det vil derfor være riktig for foreningen å øke kontingenten for det neste året selv om det kommer til mange nye medlemmer.

Driften av velforeningen viser et underskudd som er kr 805.178,- dårligere enn budsjettert. Underskuddet i 2023 er på kr 1.085.660,- mot et budsjettert underskudd på kr 280.482,- som trekkes fra egenkapital. Egenkapitalen er pr 31.12.2023 på kr 1.510.473,- Kundefordringer viser en saldo på kr 28.939,- per 31.12.2023. Leverandørgjelden var pr. 31.12.2023 på kr 219.919,- mens Velforeningen har innestående kr 1.674.192,- på konto i bank.

Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

Øyer, den 7. mars 2024

Edvard Cock | Cathrine Stange | Mia Cathrine Tveit Stoknes

Knut Olav Irgens Høeg | Stein Plukkerud

Mosetertoppen Velforening

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		1 826 375	1 605 000
Andre driftsinntekter		49 000	1 283 834
Sum driftsinntekter		**1 875 375**	**2 888 834**
Varekostnad		0	1 202 644
Annen driftskostnad		3 043 784	1 625 219
Sum driftskostnader		**3 043 784**	**2 827 863**
Driftsresultat		**-1 168 409**	**60 972**
Annen renteinntekt		82 750	42 559
Sum finansposter		**82 750**	**42 559**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-1 085 660**	**103 531**
Ordinært resultat		**-1 085 660**	**103 531**
Årsresultat		**-1 085 660**	**103 531**
Disponering av årsresultat			
Overført til(+) / fra (-) annen egenkapital		1 085 660	-103 531
Sum disponert		**1 085 660**	**-103 531**

Mosetertoppen Velforening

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		**10 000**	**10 000**
Sum anleggsmidler		**10 000**	**10 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 939	83 548
Andre kortsiktige fordringer		27 563	0
Sum fordringer		**56 502**	**83 548**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter etc.		**1 674 192**	**2 669 117**
Sum omløpsmidler		**1 730 693**	**2 752 665**
Sum eiendeler		**1 740 693**	**2 762 665**

Mosetertoppen Velforening

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 474	2 596 133
Sum opptjent egenkapital		**1 510 474**	**2 596 133**
Sum egenkapital		**1 510 474**	**2 596 133**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 919	96 366
Annen kortsiktig gjeld		10 301	70 166
Sum kortsiktig gjeld		**230 220**	**166 532**
Sum gjeld		**230 220**	**166 532**
Sum egenkapital og gjeld		**1 740 693**	**2 762 665**

ØYER, 31.12.2023
Styret for Mosetertoppen Velforening

Knut Olav Irgens Høeg
Styrets leder

Stein Plukkerud
Styremedlem

Mia Cathrine Tveit Stoknes
Styremedlem

Cathrine Haug Stange
Styremedlem

Edvard Cock
Styremedlem

VEDTEKTER
FOR

MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Ekstraordinært Årsmøte 28. August 2022)

§ 1
Formål

Mosetertoppen Velforening (Velforeningen) er stiftet av Mosetertoppen Hafjell AS, org.nr. 992 053 887 (Mosetertoppen AS) i forbindelse med utvikling og utbygging av reguleringsområdet for Mosetertoppen. Medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er eiere av tomter eller seksjoner innenfor reguleringsområdet.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området. Kostnadene med brøyting, strøing, vedlikehold og utbedring av veinettet skal av foreningen fordeles likt mellom alle medlemmene.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Mosetertoppen Hafjell AS bestemmer skal overskjøtes vederlagsfritt til velforeningen. Forvaltning av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av skal skje til felles beste for medlemmene.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

§ 2
Velforeningens rettslige status

Mosetertoppen Velforening er et eget rettssubjekt med vekslede medlemstall som ble stiftet 14. mai 2014 og registrert i Foretaksregisteret som forening/innretning den 15. juli 2014.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3
Medlemsforhold

Velforeningen har medlemskap som fordeler seg på hytteeierne, leilighetseiere og Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/servicesenteret. Innehaverne av de enkelte eiendommer har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen.

Utbyggerne har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet Mosetertoppen. Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i Velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4
Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av april hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger forretningsfører og revisor. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for påfølgende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Medlemmer som vil delta i årsmøtet skal meddele dette til styret innen 5 dager før møtet. Medlemmer som ønsker å avgi stemme ved fullmektig skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt innen samme frist. Fristen skal angis i innkallingen til møtet. Et medlem som ikke har meldt fra eller levert fullmakt innen fristens utløp, kan nektes stemmerett av årsmøtet.

Alle saker av vesentlig betydning og saker som dreier seg om utføres av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjennelse før styret fatter sin beslutning.

§ 5
Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

§ 6
Styret

Styret består av leder og fire styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Styret består i tillegg til styreleder av fire representanter hvor det skal minimum være én representant fra hytteeierne, det skal minimum være én representant fra leilighetseierne, og det skal minimum være én representant fra Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/ service-senteret. Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS / servicesenteret utpeker selv sin representant i styret. Frem til Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS har etablert et aktivt servicesenter for velforeningen, utpeker Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS denne representanten og deretter vil denne representanten bli utpekt av servicesenteret

Styreleder og styremedlemmene velges blant de kandidater som er foreslått skriftlig for eller av valgkomiteen innen 1. februar. Forslagsrett har alle medlemmer av velforeningen. Bare medlemmer av velforeningen kan sitte i styret.
Kandidater foreslås skriftlig for/av valgkomiteen eller ved benkeforslag på årsmøte.

§ 7
Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to til tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen forutsatt at de hver har mer enn 200 medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 8
Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjons-myndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 9
Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskapet skal hvert år sendes det enkelte medlem.

§ 10
Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av veier og fellesanlegg, årsavgift for tv, honorar til forretningsfører og revisor m.v. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling.

§ 11
Vedlikehold

Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold av de skiløyper, fellesinstallasjoner (stikkledning, etc.) og det interne veinettet på Mosetertoppen frem til tomtegrense til hytte eller leiligheter. Den enkelte hytteeier/sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, samt koblinger til fellesinstallasjoner

§ 12
Snøbrøyting/grusing

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting/grusing, slik at alle veier, stikkveier og innkjørsler blir brøytet til det tidspunkt hvor det enkelte medlem har behov. Velforeningen fordeler hvilke kostnader som skal bæres av foreningen og hvilke kostnader som skal bæres av det enkelte medlem.

§ 13
Beite og andre forhold

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr. Medlemmene er også innforstått med at grunneiere i områder som støter til Mosetertoppens reguleringsområde vil ha landbruksmessig drift, bl.a. skjøtsel av gjenværende vegetasjon og vil bidra til at det ikke oppstår unødige konflikter knyttet til slik drift.

§ 14
Fortrinnsrett til oppdrag for Velforeningen

De arealer som omfattes av Mosetertoppen tilhørte tidligere grunneierne Einar Moe, Erik Hunder og Johannes Svegården. I forbindelse med avståelse av grunn har grunneierne betinget seg fortrinnsrett til å utføre arbeider innen feltet som de er kvalifisert for. Vederlag for arbeid/oppdrag skal fastsettes til konkurransedyktige priser. Velforeningen vil således gi grunneierne rett til å inngi priser ved brøyting, grusing, vedlikehold etc. på veiarealer og andre arealer Velforeningen har ansvaret for.

Ved ellers like priser og vilkår skal grunneierne ha fortrinnsrett til å få avtale. Dette gjelder også selskap grunneierne hver for seg eller samlet eier 100 %.

§ 15
Bredbånd

Velforeningen har etablert en Kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd for bredbåndstjenester til hyttene/leilighetene på Mosetertoppen. De enhetene som har valgt å inngå i denne avtalen er pliktig til å løpende betale års og abonnementsavgift for denne tjenesten som en del av medlemsavgiften til velforening for basis pakke. Den enkelte eier kan utover det kjøpe tilleggspakker fra Eidsiva. Dette avtales spesifikt med Eidsiva og faktureres den enkelte eier.

Hytter eller leiligheter som ikke har valgt å bli med på den Kollektive avtalen med Eidsiva har heller ikke rett til å tre inn i den avtalen på et senere tidspunkt uten spesifikk avtale med Eidsiva og styret. Kostnader som påløper med en slik senere deltagelse skal fult og helt dekkes av den enkelte hytte- eller leilighetseier.

§ 16
Løypepreparingsavgift

Velforeningen skal betale løypepreparingsavgift for drift av interne løyper på Mosetertoppen og samtidig bidrag til løypekjøring i Øyerfjellet. Foreningen skal bidra med sin andel i henhold til foreningens medlemsmasse. Bidraget består av et pliktig bidrag (500 kr indeksregulert fra 01.01.2008), som skal betales til Mosetertoppen Hafjell AS og et frivillig bidrag som foreningen står fritt til å disponere for kjøring av løypenettet og som fastsettes av foreningens årsmøte.

Avgiften betales i sin helhet til Mosetertoppen Hafjell AS eller den Mosetertoppen Hafjell AS måtte overdra rettighetene til. Mosetertoppen Hafjell AS fordeler disse midlene for løypekjøring i Øyerfjellet etter avtale med styret i Velforeningen. Hvis det ikke oppnås enighet mellom Mosetertoppen Hafjell AS og Velforeningen fordeles midlene likt som foregående år. Løypebidraget fra Velforeningen skal minimum indeksreguleres pr medlem fra foregående års budsjett.

§ 17
Fellesareal

Området felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

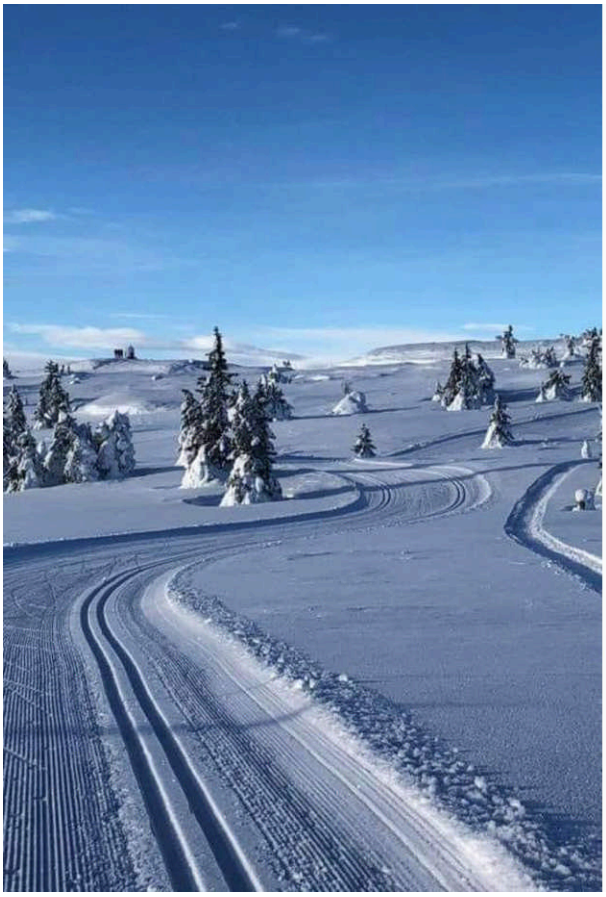
§ 18
Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 13, 14, og 16 første ledd kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne. Punkt 15 kan tidligst endres med virkning fra 1.1.2025, etter at bindingstid med Eidsiva Bredbånd utløper hvis annet ikke er avtalt med Eidsiva.



Årsmøte Mosetertoppen Velforening

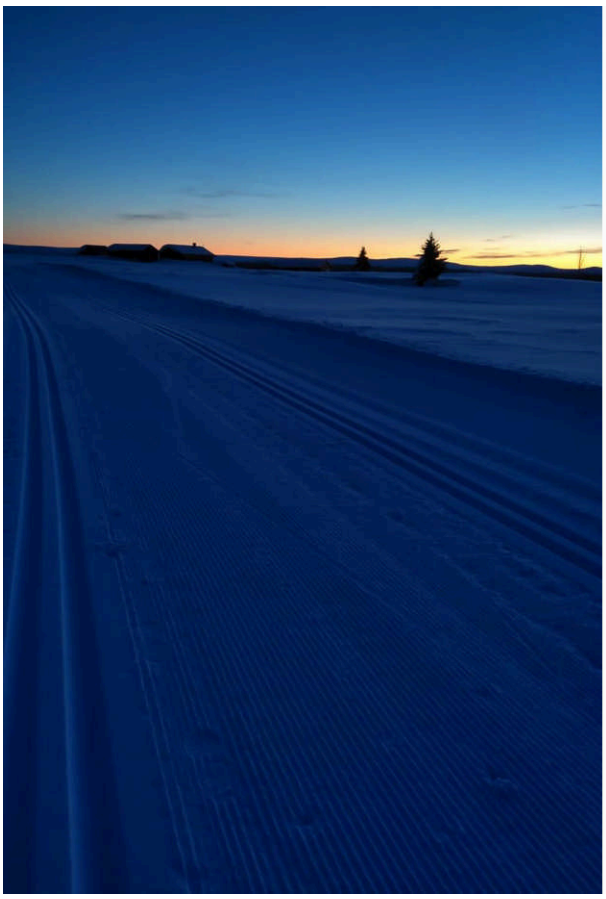
MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY



Agenda

- 1. Åpning av møtet
- 1.1 Registrering av fremmøtte og fullmakter
- 1.2 Valg av møteleder og protokollfører
- 1.3 Godkjennelse av innkalling
- 1.4 Valg av 2 personer til undertegning av protokollen
- 2. Styrets årsrapport for år 2023
- 3. Årsregnskap for år 2023
- 4. Budsjett år 2024
- 5. Valg
- 6. Oppdatering av vedtekter
- 7. Andre saker meldt til årsmøte

MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY

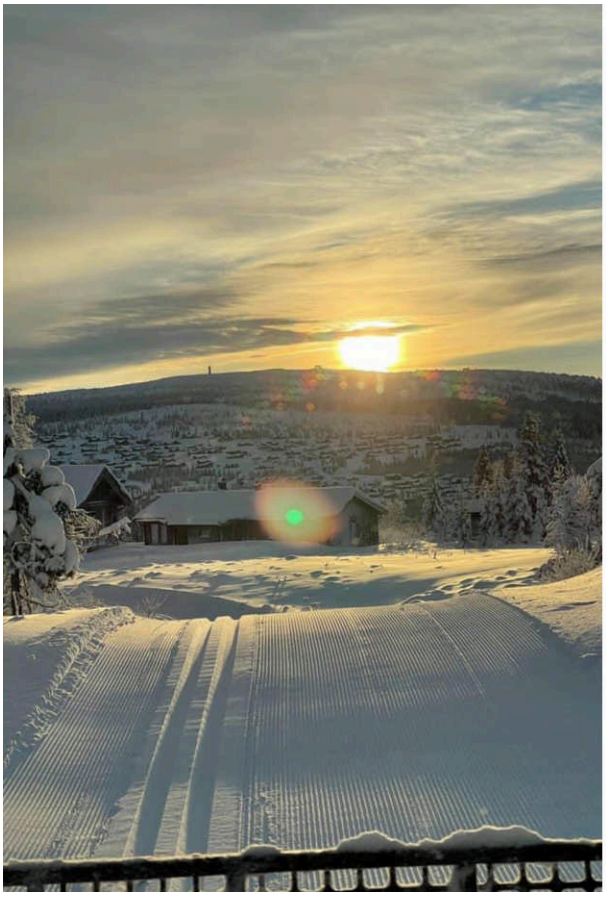


Vedtatt

Valg av møtestyring

- Valg av møteleder
  - Forslag Knut Olav Irgens Høeg
- Valg av Protokollfører
  - Forslag Mia Stoknes
- Godkjennelse av innkalling
- Valg av representanter til å signere protokollen
  - Forslag Mia Stoknes
  - Forslag Mikal Opheim
  - Forslag Geir Kjær

MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY



Styret Mosetertoppen 2023



Knut Olav Irgens Høeg
Styrets leder



Edvard Cock
Styremedlem



Cathrine Stange
Styremedlem



Stein Plukkerud
Styremedlem



Mia Stoknes
Styremedlem

MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY



Vei

- Velforeningen er ansvarlig for driften av veiene *internt* på Mosetertoppen – finansieres av velforeningen
- Totalt drifter velforeningen ca 11 344 lm vei. Vedlikeholdsansvar overføres velforeningen etter hvert som aktuelle veier ferdigstilles, alle disse veiene eies av Mosetertoppen Hafjell AS.
- Mosetervegen AS eier og er ansvarlig for driften av Mosetervegen fra Fylkesvegen og opp til utsikten og videre til Skistadion samt Pjeksen bort til Skavlen og opp til nytt høydebasseng.
- Mosetervegen dekker drift og utvikling av veien gjennom bompenger og tilskudd fra Mosetertoppen Hafjell AS og NorgesSki AS.

MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY



Utbedring av Moseterveien opp til Bommen

- Moseterveien utvides hele veien opp til bommen
- Stor investering finansiert av Mosetervegen AS
- Markert rulleski / sykkelbane hele veien
- Bredde på veien blir ca 7 M.
- Veien bygges med tilstrekkelig standard til å håndtere all trafikk når områdene er ferdig bygget ut.

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Søppel

- Kapasiteten på søppel økt vesentlig de siste årene
  - Men dessverre er det mange som ikke har vilje eller evne til å kaste ting riktig.
  - Kanskje 2024 er det store forbedringsåret?

Vi oppfordrer alle medlemmer om å investere tiden det tar å kaste søppel riktig samt ta med dette videre de få gangene det ikke er plass

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Mye snø og mye vær i 2023

- Vesentlig mer nedbør og vind i 2023 enn tidligere år
  - 80 dager med brøyting I 2023 mot 37 i 2022
  - Flere timer pr traktor pr dager med mer vind
  - Lang sesong på våren og tidlig start på høsten
- Uværet Hans krevde ekstra arbeid på veiene
  - Vi jobbet proaktivt for å sikre at det ikke ble mer skade
  - Utbedret det som burde utbedres umiddelbart

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY

Fiber

- Avtale signert med Eidsiva Bredbånd etter ekstraordinært årsmøte i 2022
- Dessverre forsinkelser i utrullingene i forhold til lovet plan fra Eidsiva
- De som er i den kollektive avtalen har ikke betalt avgift for TV eller Fiber i 2023.
- Betaling fra 1 Jan 2024 – vil bli fakturert sammen med avgiften til vellet



Avsender	**Mosetertoppen Velforening**
Adresse	**Fiskehusvegen 7 2636 ØYER**
E-post	**siw@norgesski.no**
Org.nr.	**913 893 433**

Siw Gråberg
Nermosvegen 10
2636 ØYER

Faktura

Fakturanr.	**Forhåndsvisning**
Fakturadato	**21.03.2024**
Ordrenr.	**1**
Kundenr.	**10000**

Varenr.	Varenavn	Antall	Enhet	Pris	Mva	Beløp
3200	Andel velforening avgift 2024	12,00	Mnd	291,66	0 %	3 499,92
3230	Kollektiv Bredbåndsavtale	12,00	Mnd	449,00	0 %	5 388,00

Mva

Grunnlag unntatt	**8 887,92**	Sum mva	**0,00**

Sum

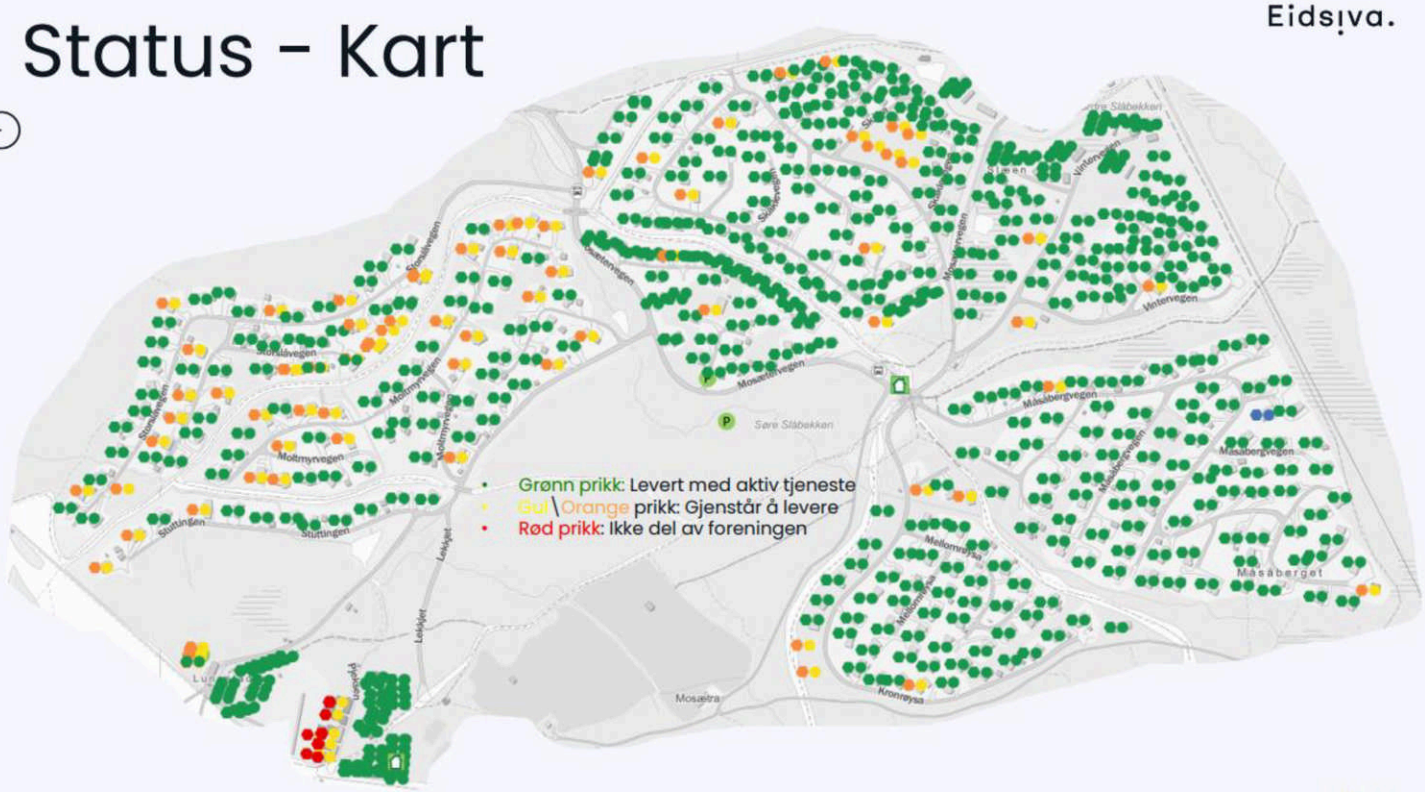
Sum netto	**8 887,92**
Sum mva	**0,00**
Avrunding	**0,08**
Total	**8 888,00**

Betalingsinformasjon

Kontonr.	**1503.68.15008**
KID	**Forhåndsvisning**
Forfall	**20.04.2024**
Beløp	**8 888,00**

IBAN NO7O1503681500 8 SWIFT:DNBANOKKXXX Spørsmål om fakturaen kan rettes til : siw@norgesski.no

Status - Kart


Grønn prikk: Levert med aktiv tjeneste
Gul \Orange prikk: Gjenstår å levere
Rød prikk: Ikke del av foreningen
Søre Slåbekken
Mosetra
Kronreysa
Måsåberget

Status - Tall

Antall lokaliteter med kontrakt: 562
Antall lokaliteter levert: 506

De 56 som ikke er levert består av:

- Ca 8-10 adresser, hvor det ikke er etablert hytte på tomt eller hytte under etablering
- De siste om lag 46 adressene deretter har ulike grunner til at de ikke er installert, men hovedsak er utfordringer med rørføringen til hyttevegg eller spesialløsning som avtales med kunde/3.part fra hyttevegg til monteringspunkt inne eller ikke mulig å oppnå kontakt med kunde.

Tiltak/Støtte fra velforening og KAM EB:
Det er 11 adresser vi i prosjektet ønsker oppdatert kontaktinformasjon for:

Skåka 9
Skåklevegen 21
Storslåvegen 34B
Skåka 5
Skåklevegen 31
Skåka 3
Kronrøysa 16
Skåklevegen 33
Mosætervegen 478
Moltmyrvegen 9
Storslåvegen 74

Eidsiva.

Framdriftsplan - Mosetertoppen

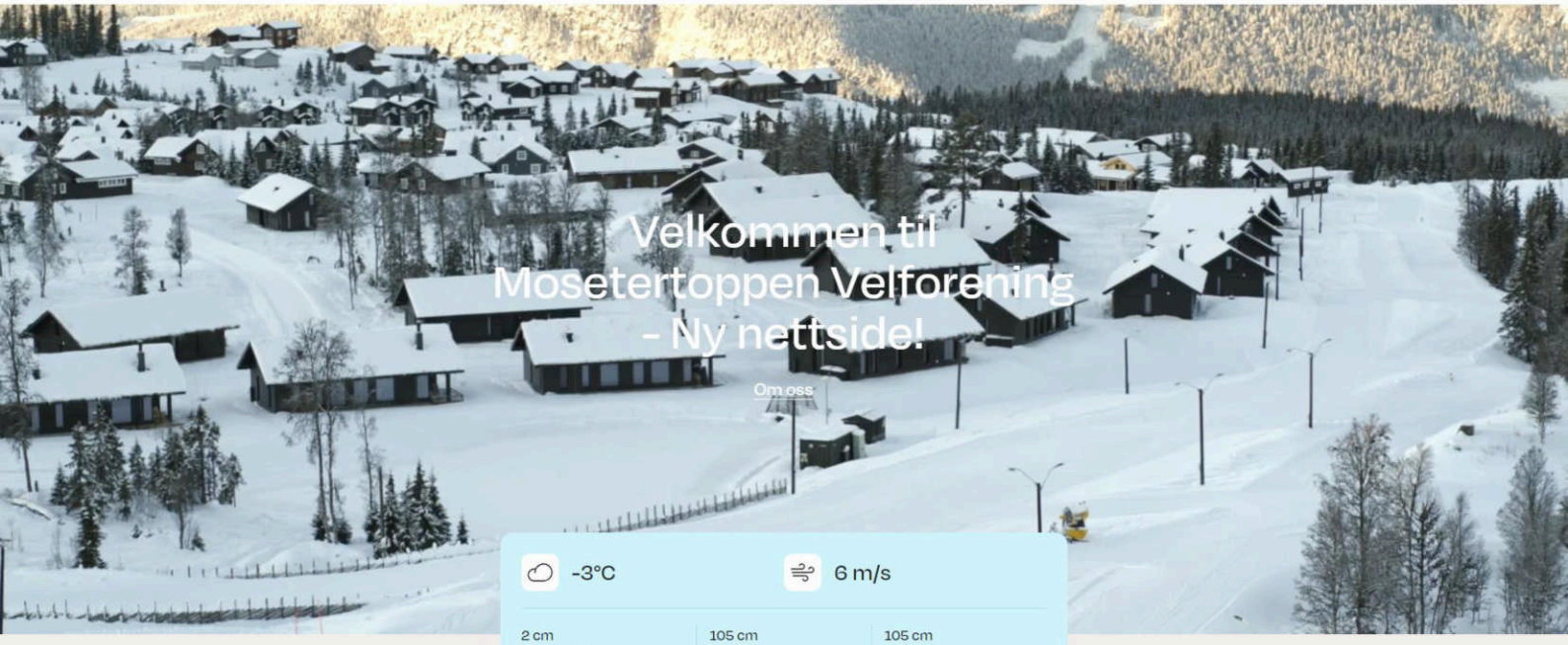
PID	Uke 25	Uke 26	Uke 27	Uke 28 Ferie	Uke 29 Ferie	Uke 30 Ferie	Uke 31 Ferie	Uke 32	Uke 33	Uke 34	Uke 35	Uke 36	Uke 37	Uke 38
PID02419														
PID02419														
PID02419														

Forklaring:

- Det ble etablert en «task force» høsten 2023 for å løse utfordringene med føring fra skap til hyttevegg. Oppstart antas å bli ca 1. juni da tele og is har forsvunnet. Det arbeides ca 3 uker før installasjonene starter.
- Installasjonsavtalene for de som er løst starter i uke 26 – om dere ikke har nøkkelboks så finn en løsning for tilgangen om dere ikke møter opp selv
- Vi har satt opp installasjonsuker utover sommeren, men håper at vi klarer å forsere planen. Blant annet installasjon i en eller to uker i sommerferien.
- Vi håper på positivt samarbeid så siste del går raskere enn den erfaringen vi har ellers. Siste del er altså avhengig av kundene ☺.

-3°C

MOSETERTOPPEN VELFORENING



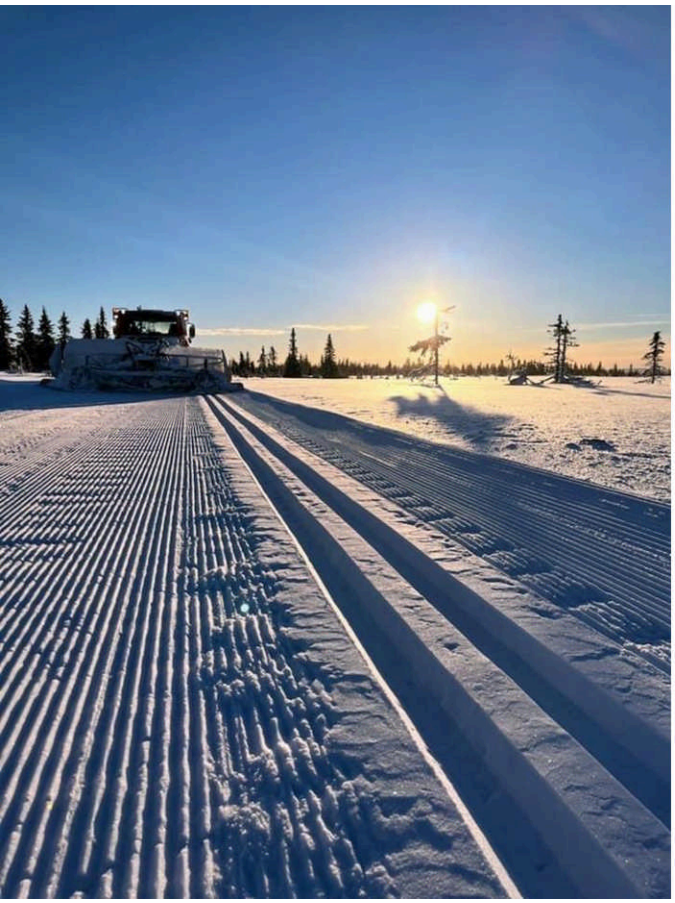
-3°C

6 m/s

2 cm	105 cm	105 cm
siste døgn	i løypene	i terreng

MOSETERTOPPEN

HAFJELL ★ NORWAY



Nettside for Velforening lansert

- Felles nettside for Velforeningen lansert November 2023
- Nytt fra Velforeningen
- Referat fra Årsmøter
- Vedtekter
- Praktisk info
- Info om hyggelige arrangementer gjennom arrangementskalender
- NYTT: Medlemmer kan laste opp bilder
- Vinter & Sommer utgave
- Supplement til FB siden vår

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY

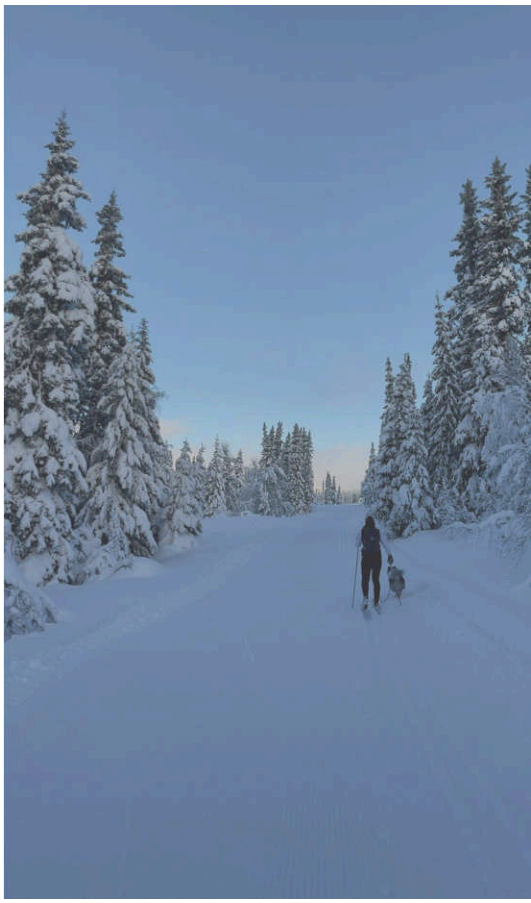


Øyer Turskiløyper

Dialog med velforeningene
11. mars2024

Status løypekjøring

- Krevende vinter i januar og februar; mange snøfall og mye vind
- Totalforbruk pr utløpet av februar: 1565 t kjørt
- Kjørte 2.472 t forrige sesong (22/23)
- Kjørte 1793 t (21/22)
- Kjørte 1646 t (20/21)



Kjøring i påsken

Kjører så mye som trengs for å holde alle løyper åpne

- Nok snø i fjellet
- Regner med mindre snø i vesthellingene, særlig i hytteområdene nedover i lia
- - Utfordringer med snøbrøyting og fresing av grus og sand i skiløypene
  - - Gaia /Hafjelltoppen
  - Liesetra
  - Haugan/Moseteråsen

  Velforeningene oppfordres til å gi instruks til brøyteentreprenør

Busstur i påska; Venabygdsfjellet og Goppollen

- Fra Venabygdsfjellet 80 km til Pellestova og Goppollen 30 km fra Pellestova. Detaljer legges ut på vår FB-side / Instagram og hjemmeside.
- Det blir lagt ut påmeldigslink.
- Kr 200,- pr person
- Fb – Instagram
- Oppsamlingssteder Gaiastova Mosetertoppen og Hafjell



Etter påsken

- Kjører fortsatt, men reduserer tilbudet utover som tidligere år
- 13.4- helgen; Skiclassics avslutningen fra Mosetertoppen Skistadion
- 13.4.-helgen Janteloppet
- To skirenn samme dag, finale SkiClassics TV-sendt i 7 land, 100km klassisk. Janteloppet: start Mosetertoppen, mål Gaiastova, over 2000 påmeldte. Stor konsert etter målgang.
- Se løypekart for Skiclassics og Janteloppet på neste;
- Utover i april og mai. Tilbud, men ikke fra hyttene, må oppsøke løypene der de er

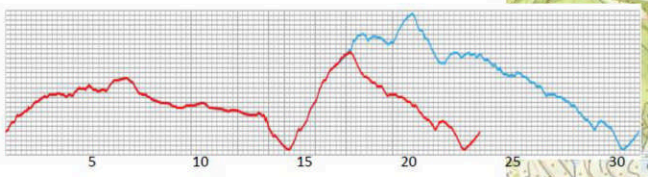
Jantelopet

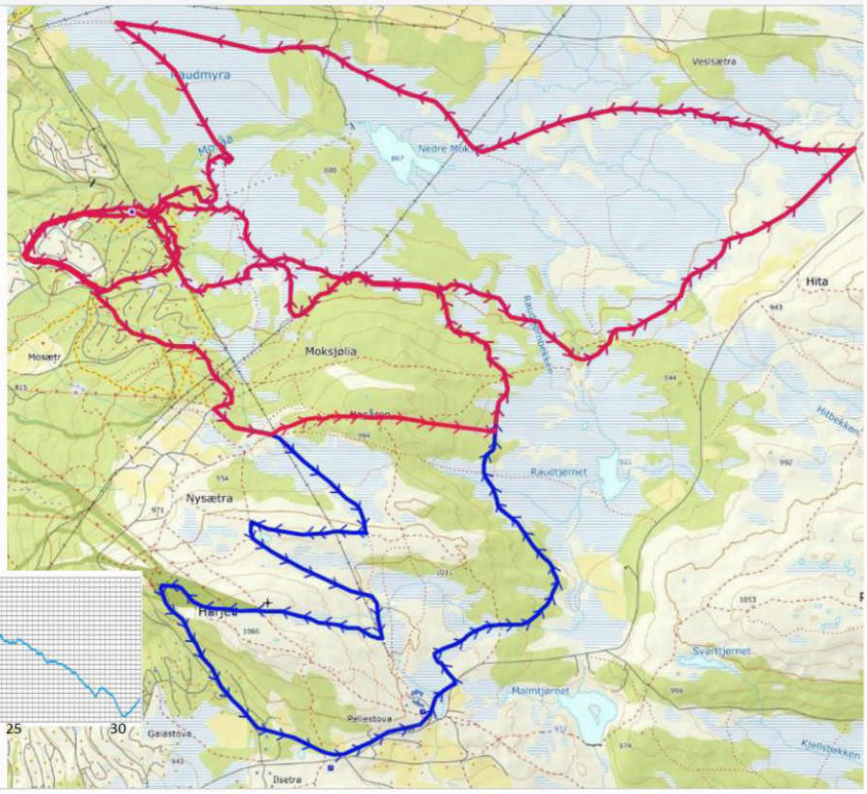
Ski Classics

100km Ski Classics

3x23km — TC: 446m

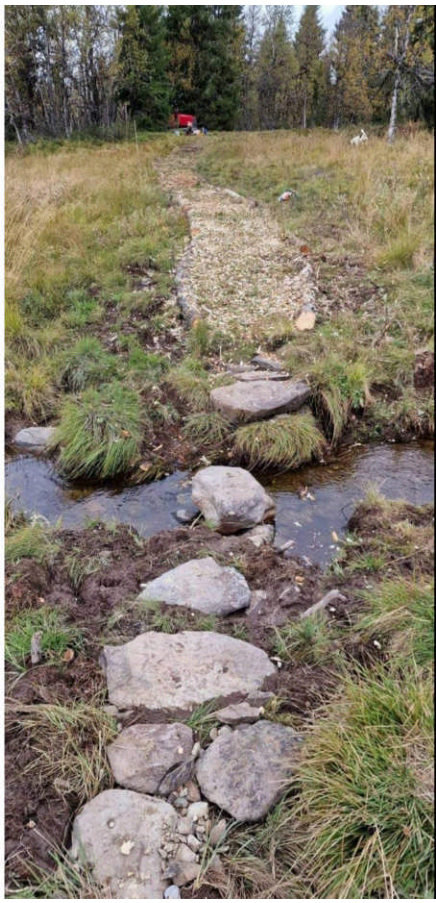
1x31km — TC: 617m





Sommeraktiviteter ØT

- Bruer og klopper
- Ettersyn / vedlikehold av klopper
- Løypevedlikehold av underlag
- Rydder for busker og kvist
- Skilting mm



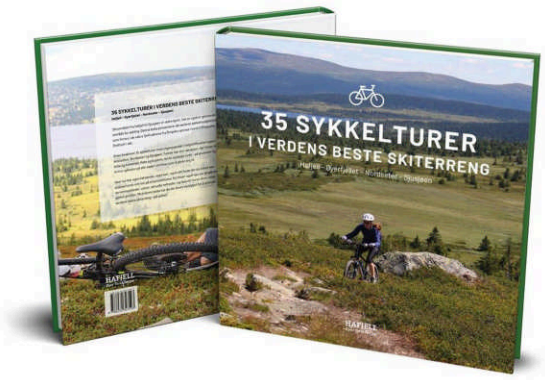
Bruer over bekker har vært en prioritert oppgave siste året, gjenstår fortsatt noen.





Sykkel

- Sykkelboka anbefales
- Øyerfjellet er et eldorado for sykling





Bruk våre sponsorer, de støtter oss

Hundersetervegen & Nysetervegen

Hafjell MOSETERÅSEN

Leve Hytter

Hafjell Maskin AS
Mosætervegen 47, 2636 Øyer

KINDLISTUEN & DAHL AS

SPAR ØYER

Ramsøy
Rørlegger siden 1908

Her er det plass til din bedriftslogo i neste utgave av Øyer magasinet.

Årsberetning 2023

Godkjent

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2022 hadde foreningen 590 medlemmer.

Styret har i 2023 bestått av Knut Olav Irgens Høeg (styreleder), Cathrine Stange, Mia Stoknes, Edvard Cock og Stein Plukkerud.

Det har i året vært 6 ordinære styremøter, ellers er saker av mindre art avklart per telefon og e-post. Styret har også deltatt på møter med Øyer Turskiløyper, og kommunene sammen med de andre velforeningene i området.

Vei og brøyting

Det har vært mye vær på Mosetertoppen i 2023, som har medført vesentlige overskridelser på budsjettet for både vedlikehold og brøyting.

Vinterdriften er blitt vesentlig dyrere enn det som er lagt inn i budsjettet, men det har vært et bevist valg fra styret sin side å prioritere god standard på veiene i vintersesongen fremfor å holde seg til oppsatt budsjett.

Det er flere grunner til den kraftige økningen i vinterdriften, mer vei er blitt overført til velforeningen (Favntoppen) med dertil flere medlemmer som kommer nå i 2024, flere dager med snøfall og både sen avslutningen på vintersesongen 2022/2023 samt veldig tidlig start på vintersesongen 2023/2024 med første kraftige snøfall allerede tidlig i november. Det har også vært mer vær med vind som har blåst snø ut i veinettet og dermed mer brøyting på dager hvor mannskapet har vært ute, som har medført flere og lengre dager med full beredskap på brøytemannskapet.

Totalt er det tilført mer enn 1000 m ekstra vei som skal vedlikeholdes og brøytes i 2023 i forhold til 2022. Det er videre blitt brøytet 80 dager i 2023 mot mer normale 37 dager i 2022.

Veivedlikehold er over budsjett i all hovedsak pga stormen Hans som hadde stor påvirkning på veinettet sommeren 2023. Velforeningen prioriterte her å sikre at personale var ute og fulgte opp veinettet gjennom stormen samt utbedre de ødeleggelsene som dette medførte så fort som mulig. På denne måte mener vi i styret at vi sikret at det ikke oppstod større skader som ville kostet enda mer å utbedre senere.

Styret er tilfreds med kvaliteten på tjenestene som er levert både for vinter og sommer

Mosetervegen AS er ansvarlig for drift og vedlikehold av veien fra Fylkesveien og opp til utsikten, videre inn til stadion samt veien opp til det nye Høydebassenget opp for Mosetertoppen sentrum (langs Moseterheisen). Investeringer samt driften inkludert brøyting og vedlikehold finansieres via bomavgift og tilskudd fra utbyggerne Mosetertoppen Hafjell AS og NorgesSki AS.

Mosetervegen AS holder på å utbedre Mosetervegen fra avkjøring nede ved Fylkesvegen og opp til bomstasjonen. Det vil her bli en vei på 7,5 meter som sikrer god bredde og også markert felt for gang/sykkel/rulleski. Dette vil gi vesentlig bedre kvalitet på veien opp til Mosetertoppen når arbeidet er ferdig sommeren 2024.

Det er i 2023 ferdigstilt opparbeidelse gang- og sykkelvei med lys fra Mosetertoppen sentrum til skistadion.

Renovasjon

Det ble sommeren 2021 installert mer kapasitet for renovasjon på Mosetertoppen, og det skal for dagens utbygging være mer enn nok kapasitet i dette anlegget. Kommunen har i 2023 installert følere for å se når det er fult, for å sikre henting av søppel så raskt som mulig.

Vi ser dessverre fortsatt at mange velger å legge søppelet sitt i eller ved siden av overfylte containere når det er mer enn nok ledig kapasitet i andre containere på feltet. Styret oppfordrer medlemmene til å sikre at det de kaster er i riktig beholder og at man velger andre beholdere hvis den første er full.

Skiløyper

Mosetertoppen sitt løypebidrag er i år blitt delt mellom Øyer Turskiløyper og et mindre bidrag til drift av løypenettet internt på Mosetertoppen (5%) som ikke driftes av Øyer Turskiløyper (95%).

Hafjell alpinsenter har åpnet ny 6 seter stolheis med vindboble sør i anlegget som vil sikre vesentlig bedre kapasitet.

Fiber

Det ble i 2022 forhandlet frem en avtale med Eidsiva Bredbånd AS om leveranse av Fiber bredbånd til medlemmene av Mosetertoppen Velforening. Det ble på ekstraordinært årsmøte den 28 august 2022 å tilby medlemmene et standard fiber-abonnement for de medlemmene som ønsket dette, med tilhørende bindingstid for disse medlemmene.

De aller fleste enhetene har nå fått installert fiber (5-10 enheter som var med på opprinnelig bestilling som ikke det er mulig å få dette installert før det kan graves våren 2024). I avtalen vi har med Eidsiva vil nye enheter som bygges ha rett til å koble seg til den kollektive avtalen, og vi har også fått aksept at enheter som valgte å ikke gå med i den kollektive avtalen fra start kan bli med frem til mai 2024.

Eidsiva har lovet foreningen å ha dette installert til nyttår 2022, noe de dessverre ikke har klart å overholde, til tross for gjentagende purringer fra styret. Styret har imidlertid avtalt med Eidsiva at det ikke betales noe for eksisterende tjeneste til velforeningen (TV pakke) og at de som har fått installert fiber ikke betaler noe for dette for 2023. Det vil imidlertid begynne å påløpe kostnad for fiber for de enhetene som har fått dette installert fra januar 2024. Faktura for dette vil sendes ut sammen med kontingenten til velforeningen etter årsmøte.

Forsinkelsen i installasjon av Fiber fra Eidsiva skyldes at det har vært behov for mer graving av kabler frem til det enkelte tilknytningspunktet enn de hadde planlagt, og at dette ikke har vært mulig å gjennomføre i vinter med snø. Styrets oppfatning er at dette også skyldes at Eidsiva ikke startet dette arbeidet tidlig nok, og dermed heller ikke rakk gravearbeidet før det ble frost og snø.

Styret vil fortsette å følge opp Eidsiva for å sikre at Fiber blir installert hos alle som er med i den Kollektive avtalen så fort dette er mulig.

Nettside

Velforeningen lanserte sin nye nettside www.mosetertoppenvel.no i oktober 2023. Dette er i tråd med vedtak på årsmøte i 2022 og budsjett for 2023.

Nettsiden inneholder praktisk informasjon om Mosetertoppen, informasjon om vellet inkludert informasjon fra årsmøter etc. Styret vil fortsette å utvikle nettsidene med mer relevant informasjon for medlemmer og brukere av Mosetertoppen. Siste utvikling som blir levert innen Årsmøtet er ny [illegible]e og

For å sikre drift av sidene ønsker styret å komme i kontakt med andre på Mosetertoppen som er interessert i å bidra med dette arbeidet.

Økonomi

Som følge av vesentlige økte utgifter til vedlikehold og vinterdrift av veiene har velforeningen gått med et betydelig underskudd i 2023. Det opprinnelige budsjettet som ble vedtatt for 2023 var med et underskudd for å dekke investeringen i nettside, men dette har blitt vesentlig forverret gjennom året.

Velforeningen har holdt kontingenten for medlemskapet uendret de siste årene, og dekket inn utgiftsvekst ved at det er kommet til nye medlemmer i foreningen. Med den høye inflasjonen som vi nå opplever har dette også truffet oss inneværende år og bidratt til underskuddet. Det vil derfor være riktig for foreningen å øke kontingenten for det neste året selv om det kommer til mange nye medlemmer.

Driften av velforeningen viser et underskudd som er kr 805.178,- dårligere enn budsjettert. Underskuddet i 2023 er på kr 1.085.660,- mot et budsjettert underskudd på kr 280.482,- som trekkes fra egenkapital. Egenkapitalen er pr 31.12.2023 på kr 1.510.472,- Kundefordringer viser en saldo på kr 23.939,- per 31.12.2023. Leverandørgjelden var pr. 31.12.2023 på kr 219.919,- mens Velforeningen har innestående kr 1.674.192,- på konto i bank.

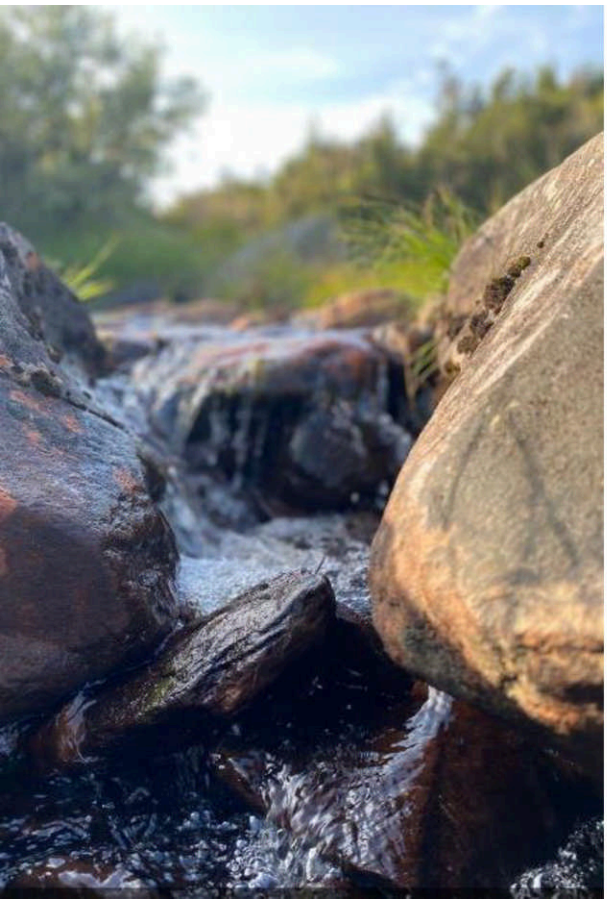
Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

Øyer, den 5. mars 2024

Edvard Cock Catrine Stange Mia Cathrine Tvelt Stoknes

Knut Olav Irgens Høeg Stein Plukkerud

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Regnskap og Budsjett - Inntekter

Vedtatt

Godkjent

BUDSJETT 2024

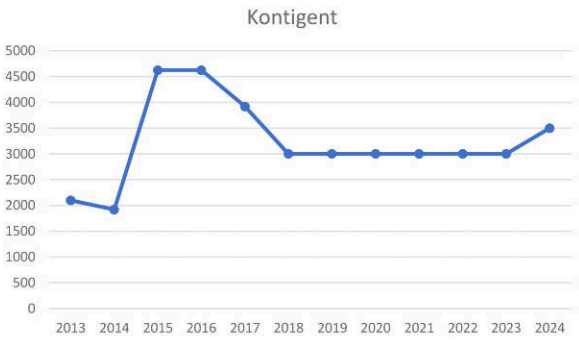
Inntekter	Pr medlem	Forslag budsjett 2024	Faktisk 2023	Budsjett 2023	Faktisk 2022
Mediemmer	*656*				
Mediemer med bestilt Fiber	*505*				
Velforenings avgift fra medlemmer	3500	2,385,250	1,826,375	1,770,000	1,605,000
Abonnement Fiber fra medlemmer	5388	2,720,940	0	987,800	1,202,644
Inntekt fra Telenor		49,000	49,000	79,000	81,190
Annen inntekt					
Sum Inntekter	8888	**5,155,190**	**1,875,375**	**2,836,800**	**2,888,834**

MOSETERTOPPEN
HAFJELL • NORWAY

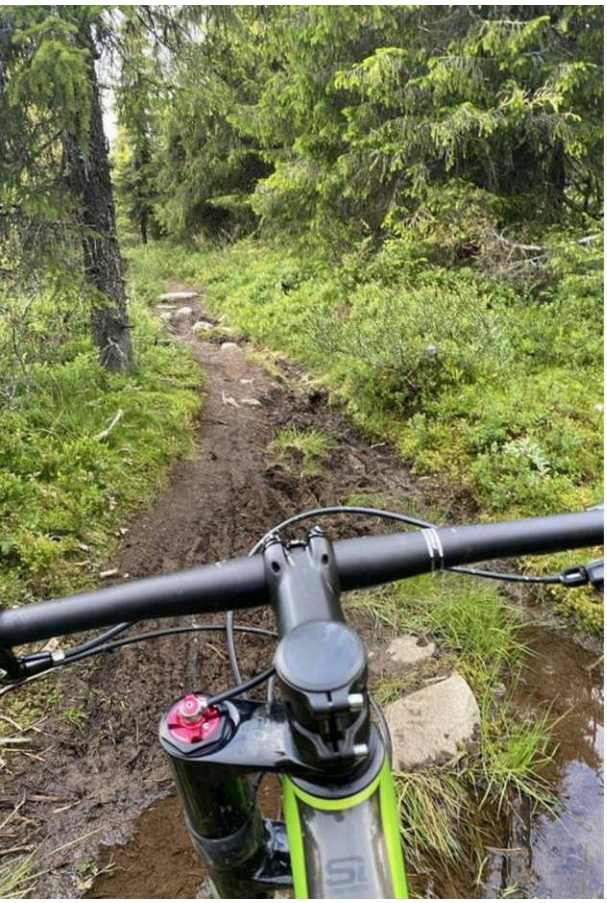


Kontingent

- Kontingenten økes for 2024 etter å ha ligget flatt I mange år
- Fortsatt vesentlig lavere enn hva kontingenten har vært tidligere



MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Regnskap og Budsjett - Kostnader

Vedtatt

Godkjent

Driftskostnader					
Snøbrøyting /strøing		900,000	1,259,937	550,000	378,434
Løypekjøring Pliktig	785	515,026	728,750	406,224	380,065
Løypekjøring Frivillig	681	447,042		363,258	339,755
Vedlikehold vei (grusing/høvling)		300,000	463,846	200,000	260,385
Bredbånd abonnement		2,720,940	0	987,800	1,202,644
Miljøtiltak/kloring			0	0	0
Strøm		79,000	79,362	100,000	99,019
Skjøtsel/ festeavgift skog / parkområdet			0		0
Forretningsførsel		140,000	86,631	110,000	123,581
Honorar revisor		25,000	21,875	25,000	22,208
Diverse kostnader (inkl årsmøte, bankgebyr)		30,000	21,509	50,000	21,771
Utvikling av nettside			381,875	375,000	
Sum driftskostnader		**5,157,008**	**3,043,785**	**3,167,282**	**2,827,862**

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



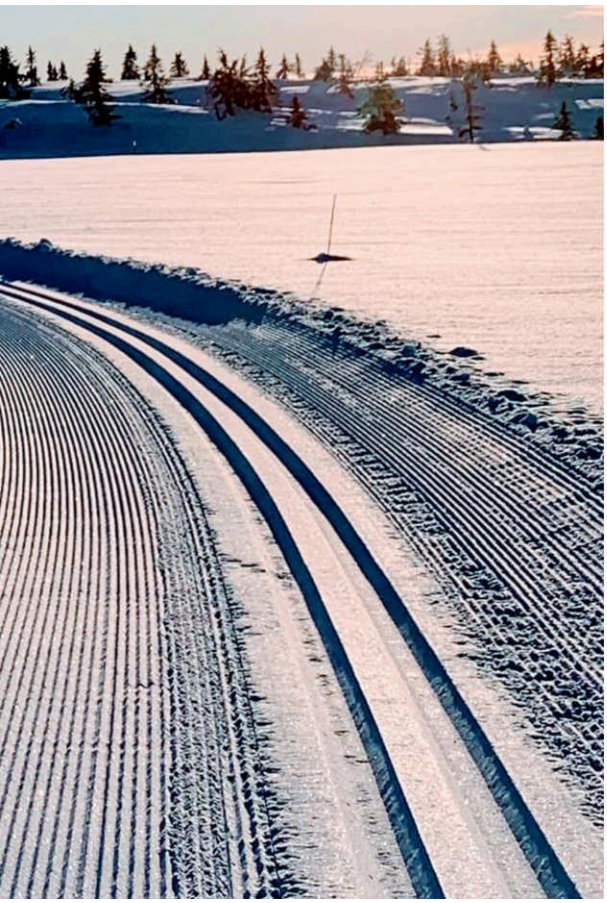
Regnskap og Budsjett – Finans og Disponering

Vedtatt

Godkjent

Finansinntekter	50,000	82,750	50,000	42,559
Finanskostnader				
Netto finansinntekter	**50,000**	**82,750**	**50,000**	**42,559**
Resultat	**48,182**	**-1,085,660**	**-280,482**	**103,531**
Overføring til opptjent egenkapital	**48,182**	**-1,085,660**	**-280,482**	**103,531**
Egenkapital pr 1.1.2024	1,510,472	**2,596,132**	**2,492,601**	**2,492,601**
Budsjettert res. 2024	48,182	**-1,085,660**	**-280,482**	**103,531**
Beregnet egenkapital pr 31.12.2024	**1,558,654**	**1,510,472**	**2,212,119**	**2,596,132**

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Vedtatt

Valg

- Følgende plasser foreslås valgt
  - Cathrine Stange
  - Mia Stoknes
  - Edvard Cock
- Valgkomiteens innstilling
  - Gunvor Collier (2 år)
  - Line Herdal (2 år)
  - Mia Stoknes (1 år)
- Valgkomiteen 2024
  - Mikal Opheim (Leder)
  - Egil Jarslett
- Innstilling til leder
  - Knut Olav Irgens Høeg
- Forslag til valgkomite 2025
  - Mikal Opheim (Leder)
  - Mari Rindal Øyen

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Innkomne forslag

- Ingen innkommende forslag

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY



Oppdatering Utvikling på Mosetertoppen

Hydrologer
utredet vannlinjer ved
200 års flom med 40%
klimapåslag.

Utarbeidet tiltaksplan
med utbedringer.

Nesten alle utbedringer
er nå utført, noe arbeid
gjenstår.

Oppussing sommeren 24.



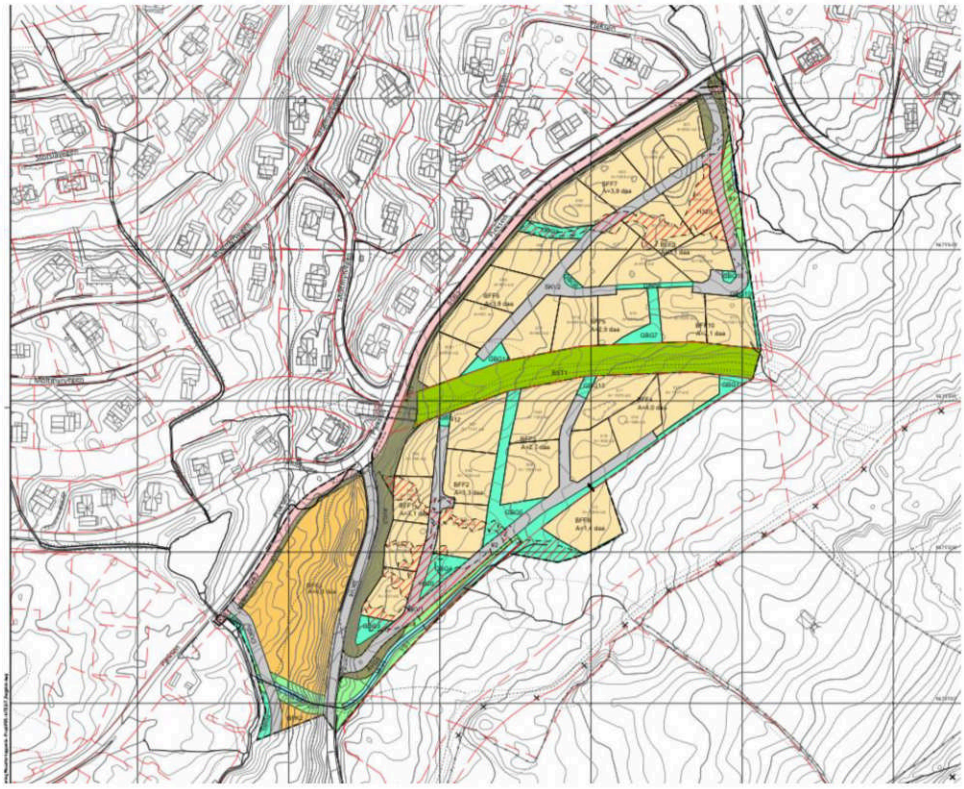


Områdene FB 5, 6 og del av 13:

Sluttbehandling detaljregulering blir i april 2024.

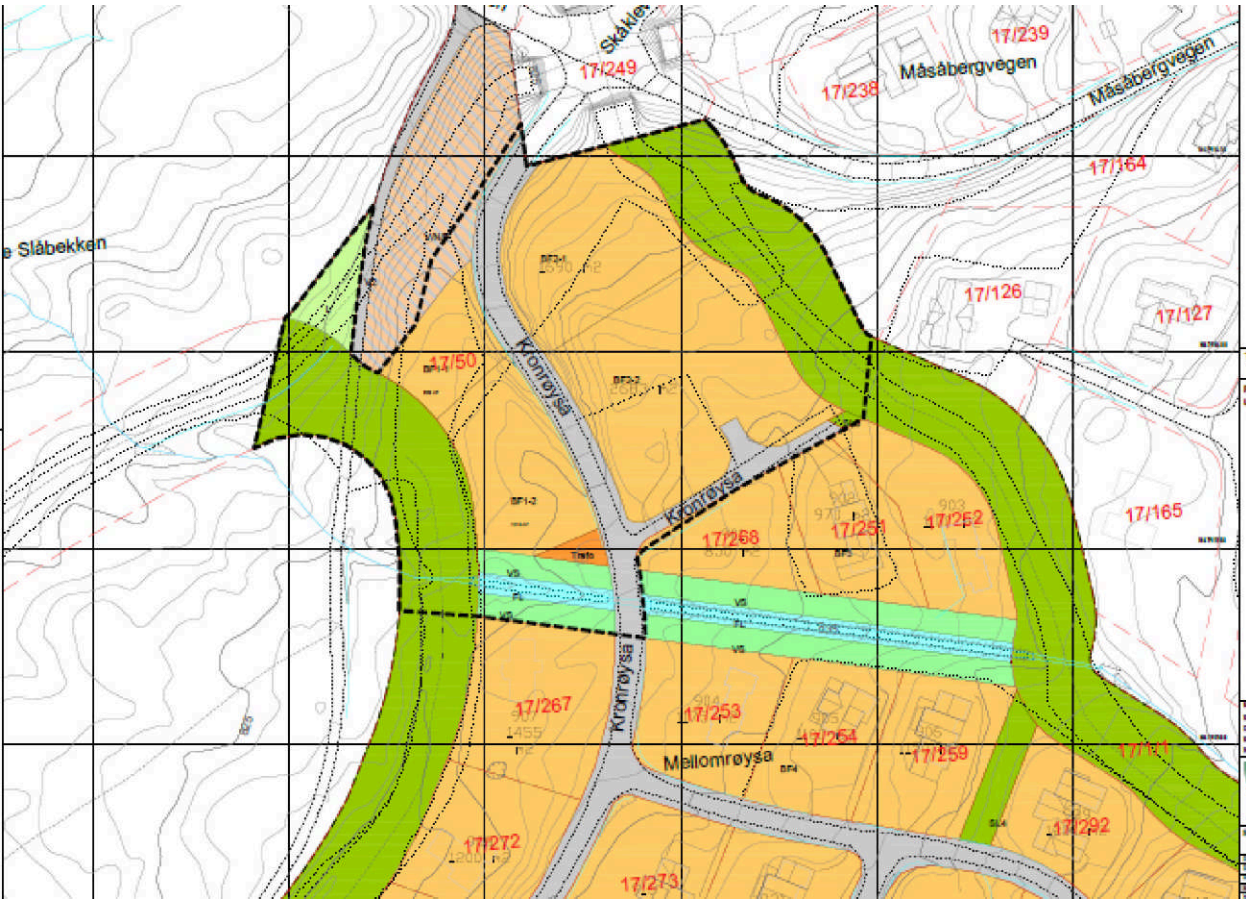
Infrastruktur bygges ut 24/25

Salg av tomter starter høstferien 24 ??



UTSIKTEN

VOLUMSTUDIE OG REGULERING



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Detaljregulering

Mosetertoppen - del av FB9

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato oppstart

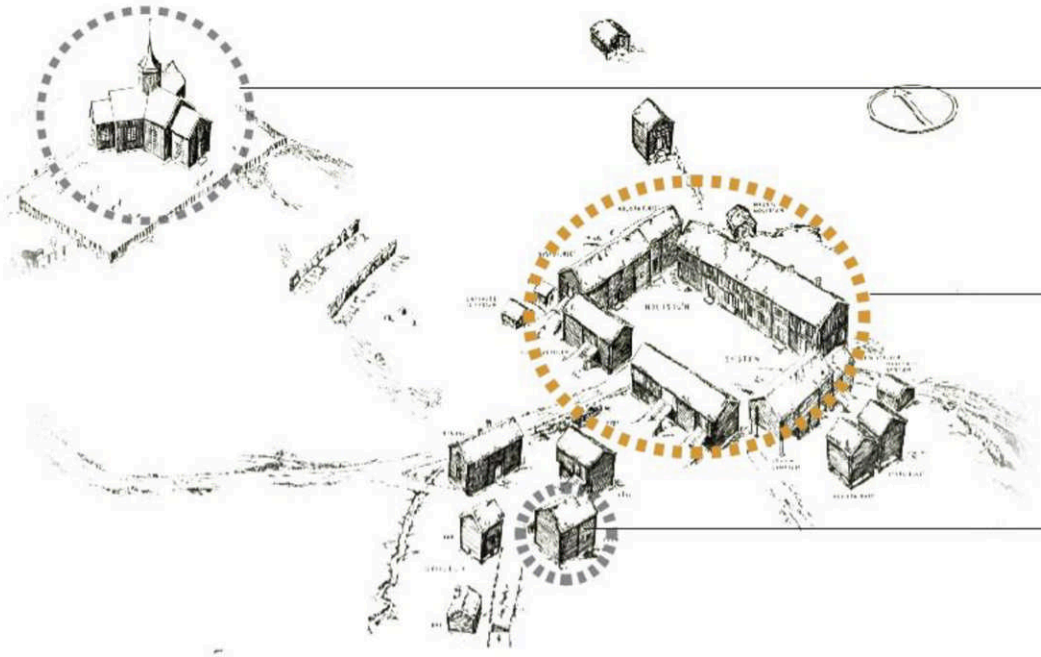
UTSIKTEN_KNUTEPUNKT OG LOKALT SENTRUM



BILVEI FLYTTES:
KRONRØYSA SOM GÅR IGJENNOM OMRÅDET FLYTTES TIL SIDEN, SLIK OMRÅDET BLIR SAMLET OG VEIEN SNOR SEG FORBI VESTSIDEN FOR ETT GLØTT UTOVER VIDDA.

TOMTEGRENSE MOT SKITRASE I ØST RETTES OPP:
SKITRASEEN FORBI TOMTEN SNOR SEG UNATURLIG NED IMOT KRYSSET. VED Å RETTE OPP VIL SKITRASEEN GÅ I EN MERE STRAK LINJE OG FÅ MERE PLASS VED SELVE INNGANGEN TIL KRYSSET.





VAREMERKE
SFÆREN

TUN
ETT BYROM I FJELLET

ENKELTSTÅENDE BYGG
HYTTER

ENODD
gnr. 16 i BUDAL
i 1890-åra

SITUASJONSPLAN_ 1:500

UTSIKT

FELLESSKAP

TILPASNING

LUFT IMELLOM BYGG

BYA

330X4 = 1320M2

TOMT = 5560M2

BYA = 24%

*STORT GRØNT FELT BEREGNET



RAM arkitektur



SETT FRA SKITRASE. SØRVEST.



SETT FRA ØVERST I KRONRØYSA. SØR.

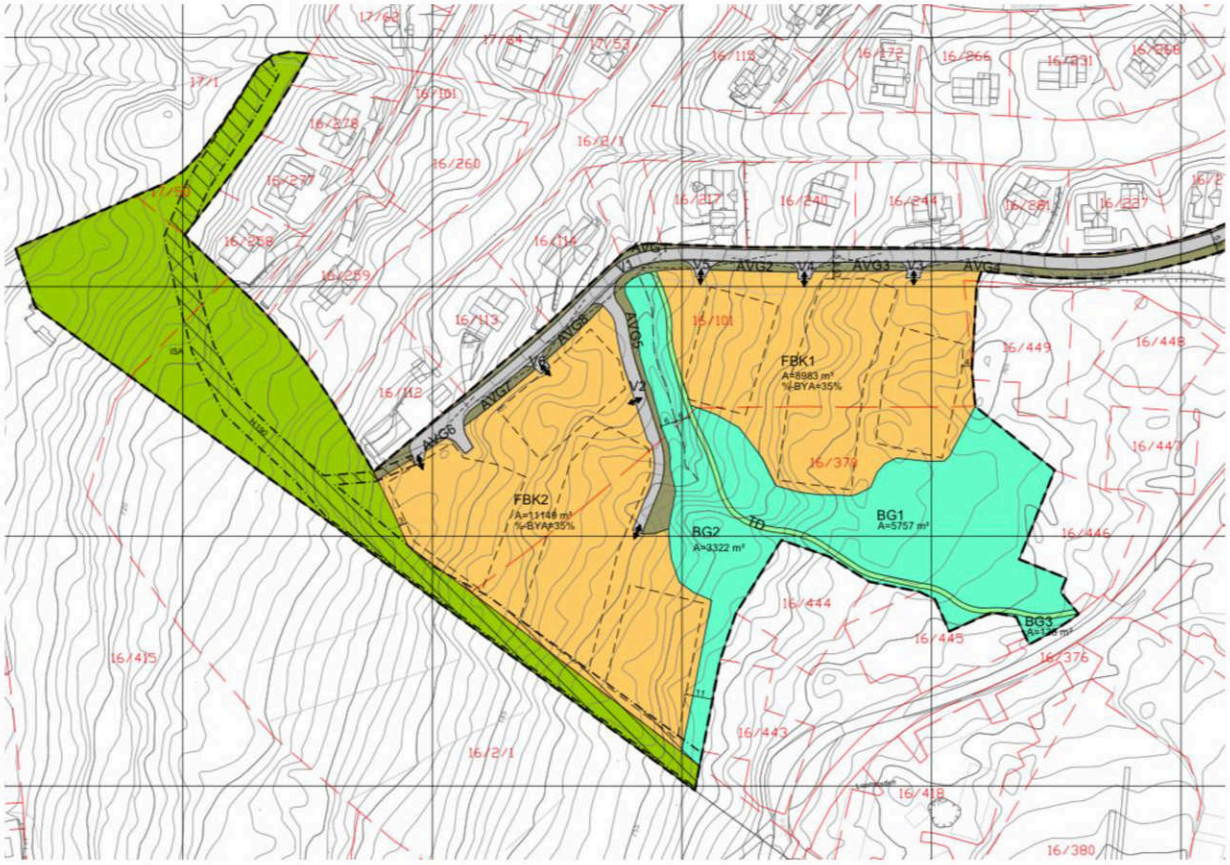


SETT FRA MELLOMRØYSA. SØR.



SETT FRA SKITRASE. SØRØST.

Mosetertoppen sentrum nedre del:


FBK1
A=8983 m²
%-BYA=35%
FBK2
A=11148 m²
%-BYA=35%
BG1
A=5757 m²
BG2
A=3322 m²
BG3
AVG1
AVG2
AVG3
AVG4
AVG5
AVG6
AVG7
V1
V2
V3
V4
V5
V6
V7
TD
16/101
16/113
16/112
16/379
16/449
16/448
16/447
16/446
16/444
16/445
16/376
16/443
16/415
16/2/1
16/380


BG1
BG3



Mosetertoppen sentrum - Skavlen

FAVN
- Restauranthus
- Leiligheter for utleie
- Skiutleie og sport

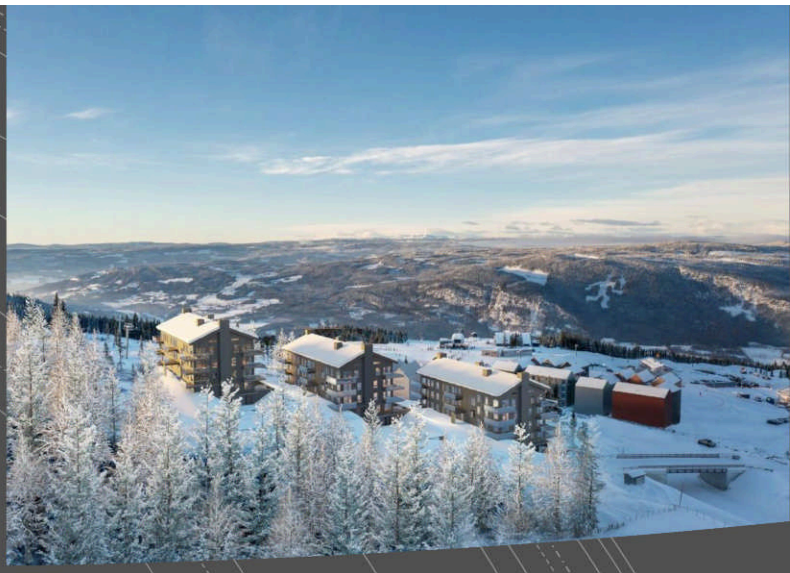
2022
- Klyngetun II

2023- 25
- Garasjeanlegg
- Klyngetun III og IV
- Næringsarealer



Hafjell KVITFJELL





Mosetertoppen Topyard

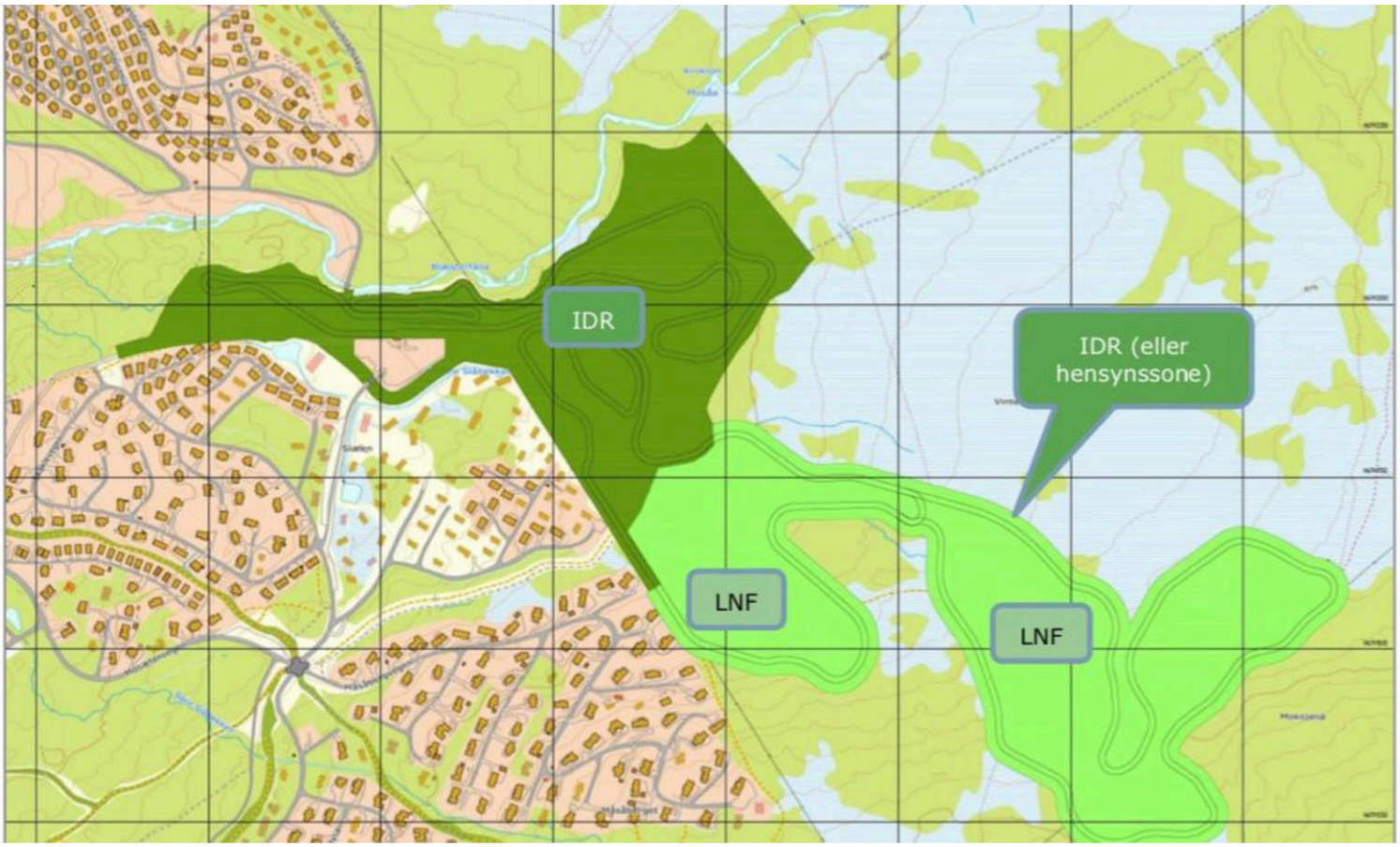
- 61 Leiligheter
- Byggestart høsten 2024

Mosetertoppen Skistadion

- 97 leiligheter
- Sport åpner 13.12.24
- Dagligvare åpner 13.12.24
- Restaurant/kafe åpner 13.12.24
- Spa/Treningssenter åpner sommer 25
- Smørerom åpner 01.07.24
- Lobby/resepsjon åpner 13.12.24
- Offentlig parkering i kjeller åpner 01.07.24
- Ferdig rigget for tv sendte arrangement (Hafjell Skimarathon, Ski Classic, Janteloppet, Øyersprinten osv.






IDR
IDR (eller hensynssone)
LNF
LNF



Samarbeidspartnere

- Mosetertoppen Hafjell AS
  - Utbygger Mosetertoppen – DNB Eiendomsutvikling AS 100%
- Hafjell Maskin AS
  - Veivedlikehold og Brøyting – Stig og Stein Plukkerud 50/50%
- Eidsiva Bredbånd AS
  - Eier bredbåndsnettet på Mosetertoppen etter å ha kjøpt Alpin Infra. Eid av Eidsiva Energi som eies av kommuner i Gudbrandsdalen og Oslo Kommune (gjennom Hafslund)
- Ktech AS
  - Drifter det gamle Coax nettet som underleverandør til Eidsiva Bredbånd – Søberg og Sandaker 50/50%
- Mosetervegen AS
  - Eie og drift av Mosetervegen – Stig og Stein Plukkerud 50/50%
- Vestsiden Invest AS
  - Forretningsfører – Stig og Stein Plukkerud 50/50%
- Alpinco AS
  - Hafjell Alpinsenter – Buchardt/DNB 80/20%
- Øyer Turskiløyper SA
  - Løyper Øyerfjellet - Andelslag

MOSETERTOPPEN
HAFJELL ★ NORWAY

DocuSign Envelope ID: 6A0DCA17-6049-452C-8765-62BED3583A41

Mosetertoppen Velforening

Protokoll fra årsmøte i Mosetertoppen Velforening,
27. mars 2024, kl. 19:00 på Hafjell Hotell

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av møtet

1.1 Registrering av fremmøtte og fullmakter
Det ble registrert 78 stemmeberettigede totalt (fysisk, digitalt og fullmakter)

1.2 Valg av møteleder og protokollfører
Det ble foreslått at Knut Olav Irgens Høeg skulle lede møtet og Mia Stoknes skulle skrive protokoll.
Vedtak: Begge ble valgt.

1.3 Godkjennelse av innkalling
Det ble sendt ut innkalling på e-post om årsmøte 19. januar 2024, og deretter ble ettersendte sakspapirer sent ut pr. e-post 8. mars 2024.
Innkalling ble godkjent.

1.4 Valg av 3 personer til undertegning av protokollen
Mia Stoknes, Mikal Opheim og Geir Kjær ble foreslått til å skrive under protokoll.
Vedtak: de 3 ovenstående ble valgt.

2. Styrets årsrapport for år 2023
Knut Olav Høeg, presenterte styrets årsrapport (presentasjon vedlagt protokollen). Herunder ble følgende saker gjennomgått:

- Vei: Utbedring av Moseterveien opp til bommen
- Søppel: Fortsatt oppfordring om å bli bedre i 2024!
- Vær: Mye snø og mye vær i 2023 har medført betydelig større brøytekostnader
- Fiber: Fortsatt 56 enheter som ikke har fått fiber av ulike grunner. Fremdriftsplan viser at dette skal være gjort i løpet av sommeren 24. Ingen fakturaer utstedt i 2023, men utsendelse av fakturaer blir gjort i etterkant av årsmøte for året 2024.
- Nettside: Kommentar – stor utgiftspost påløpt for utvikling av nettsiden. Dette ble godkjent under årsmøtet i 2023. Det vil være lave driftskostnader forbundet med nettsiden fremover.
- Status Øyer Turskiløyper ifht. prepping løyper fremover og arrangementer

Vedtak: Årsberetning for 2023 ble godkjent

3. Årsregnskap for år 2023
Styrets leder gikk gjennom regnskapet.
Vedtak: Regnskapet ble godkjent.

4. Budsjett år 2024
Styrets leder gikk gjennom budsjettet.
Kontingent økes fra 3000,- til 3500,-
Vedtak: Budsjettet ble vedtatt.

DocuSign Envelope ID: 6A0DCA17-6049-452C-8765-62BED3583A41

5. Valg
Styret har i 2022/23 bestått av følgende medlemmer:
Knut Olav Irgens Høeg styrets leder – ikke på valg
Edvard Cock styremedlem – ikke på valg
Mia Stoknes styremedlem – på valg
Cathrine Stange styremedlem – på valg
Stein Plukkerud utbyggers representant etter vedtektene

Valgkomiteen har foreslått at Mia Stoknes fortsetter som styremedlem (1 år) for å sikre kontinuitet vedr. nettside og opplæring, mens da Edvard Cock trer til siden. Valgkomiteen har foreslått Gunvor Collier (2 år) og Line Herdal (2 år) som nye styremedlemmer.
Det kom ingen benkeforslag på nye medlemmer fra møtedeltagerne.
Vedtak: Valgkomiteens innstilling ble vedtatt.

Valgkomiteen har i 2024 bestått av Mikal Opheim (leder) og Egil Jarslett.
Forslag til valgkomite 2025: Mikal Opheim (leder) og Mari Rindal Øyen.
Vedtak: Valgkomiteen innstilling ble vedtatt.

Forretningsfører: Vestsiden Invest AS

Revisor: Oppland revisjon og rådgivning.

6. Oppdatering av vedtekter
Ingen endring av vedtekter

7. Andre saker meldt til årsmøte
Ingen innmeldte saker

I forlengelsen av det formelle årsmøtet ble det gitt en generell oppdatering rundt utviklingen på Mosetertoppen.

Takk for et godt møte!

Øyer 02.04.2024

4/8/2024
DocuSigned by:
Geir Kjær
CCC691131771466...
Geir Kjær

4/8/2024
DocuSigned by:
Mikal Opheim
CF0E15C6FDA2405...
Mikal Opheim

4/8/2024
DocuSigned by:
Mia Cathrine Tveit Stoknes
3E9BF25F7E0F4EB...
Mia Cathrine Tveit Stoknes

VEDTEKTER
FOR

MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Ekstraordinært Årsmøte 28. August 2022)

§ 1
Formål

Mosetertoppen Velforening (Velforeningen) er stiftet av Mosetertoppen Hafjell AS, org.nr. 992 053 887 (Mosetertoppen AS) i forbindelse med utvikling og utbygging av reguleringsområdet for Mosetertoppen. Medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er eiere av tomter eller seksjoner innenfor reguleringsområdet.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området. Kostnadene med brøyting, strøing, vedlikehold og utbedring av veinettet skal av foreningen fordeles likt mellom alle medlemmene.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Mosetertoppen Hafjell AS bestemmer skal overskjøtes vederlagsfritt til velforeningen. Forvaltning av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av skal skje til felles beste for medlemmene.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

§ 2
Velforeningens rettslige status

Mosetertoppen Velforening er et eget rettssubjekt med vekslede medlemstall som ble stiftet 14. mai 2014 og registrert i Foretaksregisteret som forening/innretning den 15. juli 2014.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3
Medlemsforhold

Velforeningen har medlemskap som fordeler seg på hytteeierne, leilighetseiere og Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/servicesenteret. Innehaverne av de enkelte eiendommer har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen.

Utbyggerne har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet Mosetertoppen. Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i Velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4
Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av april hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger forretningsfører og revisor. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for påfølgende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Medlemmer som vil delta i årsmøtet skal meddele dette til styret innen 5 dager før møtet. Medlemmer som ønsker å avgi stemme ved fullmektig skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt innen samme frist. Fristen skal angis i innkallingen til møtet. Et medlem som ikke har meldt fra eller levert fullmakt innen fristens utløp, kan nektes stemmerett av årsmøtet.

Alle saker av vesentlig betydning og saker som dreier seg om utføres av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjennelse før styret fatter sin beslutning.

§ 5
Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

§ 6
Styret

Styret består av leder og fire styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Styret består i tillegg til styreleder av fire representanter hvor det skal minimum være én representant fra hytteeierne, det skal minimum være én representant fra leilighetseierne, og det skal minimum være én representant fra Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/ service-senteret. Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS / servicesenteret utpeker selv sin representant i styret. Frem til Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS har etablert et aktivt servicesenter for velforeningen, utpeker Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS denne representanten og deretter vil denne representanten bli utpekt av servicesenteret

Styreleder og styremedlemmene velges blant de kandidater som er foreslått skriftlig for eller av valgkomiteen innen 1. februar. Forslagsrett har alle medlemmer av velforeningen. Bare medlemmer av velforeningen kan sitte i styret.
Kandidater foreslås skriftlig for/av valgkomiteen eller ved benkeforslag på årsmøte.

§ 7
Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to til tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen forutsatt at de hver har mer enn 200 medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 8
Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjons-myndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 9
Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskapet skal hvert år sendes det enkelte medlem.

§ 10
Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av veier og fellesanlegg, årsavgift for tv, honorar til forretningsfører og revisor m.v. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling.

§ 11
Vedlikehold

Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold av de skiløyper, fellesinstallasjoner (stikkledning, etc.) og det interne veinettet på Mosetertoppen frem til tomtegrense til hytte eller leiligheter. Den enkelte hytteeier/sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, samt koblinger til fellesinstallasjoner

§ 12
Snøbrøyting/grusing

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting/grusing, slik at alle veier, stikkveier og innkjørsler blir brøytet til det tidspunkt hvor det enkelte medlem har behov. Velforeningen fordeler hvilke kostnader som skal bæres av foreningen og hvilke kostnader som skal bæres av det enkelte medlem.

§ 13
Beite og andre forhold

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr. Medlemmene er også innforstått med at grunneiere i områder som støter til Mosetertoppens reguleringsområde vil ha landbruksmessig drift, bl.a. skjøtsel av gjenværende vegetasjon og vil bidra til at det ikke oppstår unødige konflikter knyttet til slik drift.

§ 14
Fortrinnsrett til oppdrag for Velforeningen

De arealer som omfattes av Mosetertoppen tilhørte tidligere grunneierne Einar Moe, Erik Hunder og Johannes Svegården. I forbindelse med avståelse av grunn har grunneierne betinget seg fortrinnsrett til å utføre arbeider innen feltet som de er kvalifisert for. Vederlag for arbeid/oppdrag skal fastsettes til konkurransedyktige priser. Velforeningen vil således gi grunneierne rett til å inngi priser ved brøyting, grusing, vedlikehold etc. på veiarealer og andre arealer Velforeningen har ansvaret for.

Ved ellers like priser og vilkår skal grunneierne ha fortrinnsrett til å få avtale. Dette gjelder også selskap grunneierne hver for seg eller samlet eier 100 %.

§ 15
Bredbånd

Velforeningen har etablert en Kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd for bredbåndstjenester til hyttene/leilighetene på Mosetertoppen. De enhetene som har valgt å inngå i denne avtalen er pliktig til å løpende betale års og abonnementsavgift for denne tjenesten som en del av medlemsavgiften til velforening for basis pakke. Den enkelte eier kan utover det kjøpe tilleggspakker fra Eidsiva. Dette avtales spesifikt med Eidsiva og faktureres den enkelte eier.

Hytter eller leiligheter som ikke har valgt å bli med på den Kollektive avtalen med Eidsiva har heller ikke rett til å tre inn i den avtalen på et senere tidspunkt uten spesifikk avtale med Eidsiva og styret. Kostnader som påløper med en slik senere deltagelse skal fult og helt dekkes av den enkelte hytte- eller leilighetseier.

§ 16
Løypepreparingsavgift

Velforeningen skal betale løypepreparingsavgift for drift av interne løyper på Mosetertoppen og samtidig bidrag til løypekjøring i Øyerfjellet. Foreningen skal bidra med sin andel i henhold til foreningens medlemsmasse. Bidraget består av et pliktig bidrag (500 kr indeksregulert fra 01.01.2008), som skal betales til Mosetertoppen Hafjell AS og et frivillig bidrag som foreningen står fritt til å disponere for kjøring av løypenettet og som fastsettes av foreningens årsmøte.

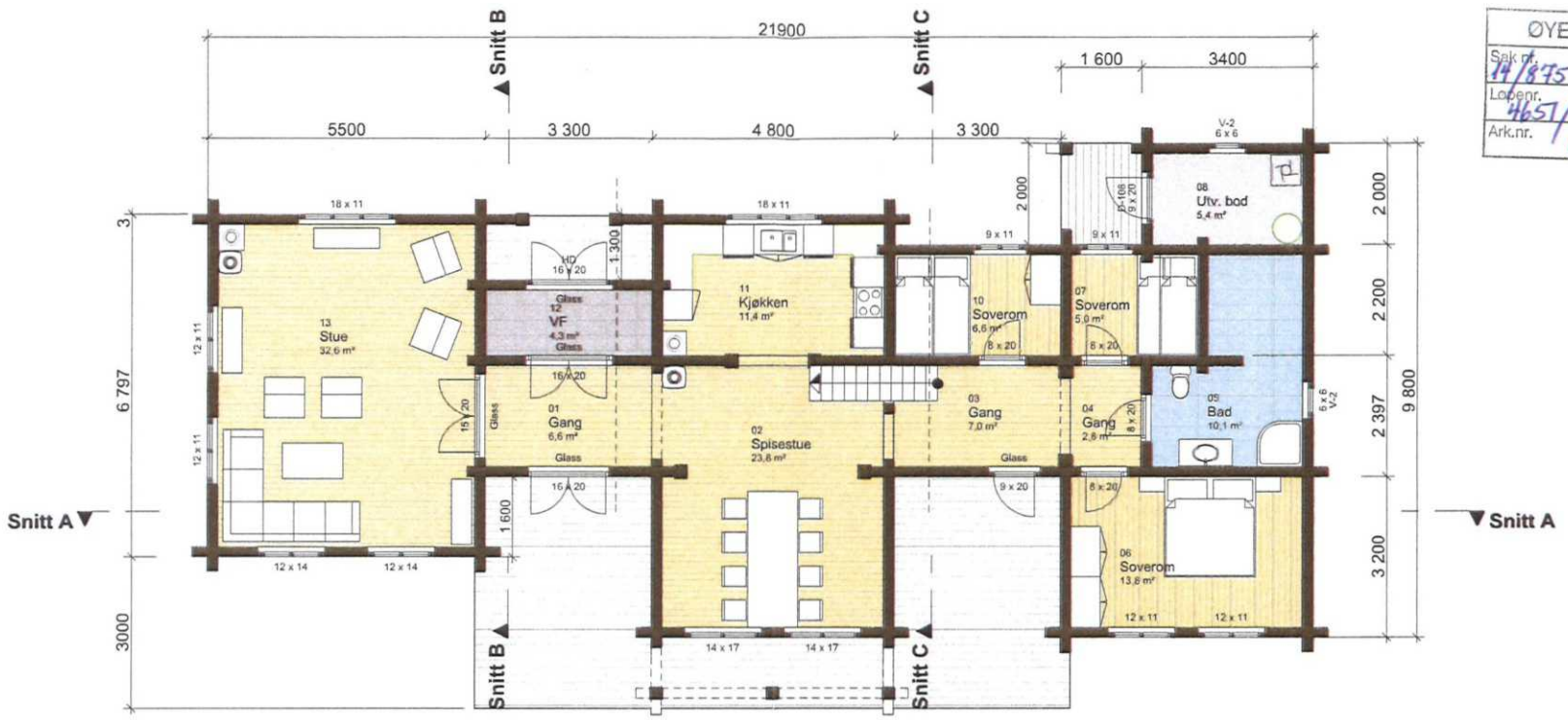
Avgiften betales i sin helhet til Mosetertoppen Hafjell AS eller den Mosetertoppen Hafjell AS måtte overdra rettighetene til. Mosetertoppen Hafjell AS fordeler disse midlene for løypekjøring i Øyerfjellet etter avtale med styret i Velforeningen. Hvis det ikke oppnås enighet mellom Mosetertoppen Hafjell AS og Velforeningen fordeles midlene likt som foregående år. Løypebidraget fra Velforeningen skal minimum indeksreguleres pr medlem fra foregående års budsjett.

§ 17
Fellesareal

Området felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

§ 18
Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 13, 14, og 16 første ledd kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne. Punkt 15 kan tidligst endres med virkning fra 1.1.2025, etter at bindingstid med Eidsiva Bredbånd utløper hvis annet ikke er avtalt med Eidsiva.



ØYER KOMMUNE

Sak nr. 14/875-3	Saksbeh. Inga
Løpenr. 4651/14	Dato 30/7-14
Ark.nr. 16/268	

Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Plan 1. etg

Målestokk:
1:100

Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	GNR/BNR	Byggemelding

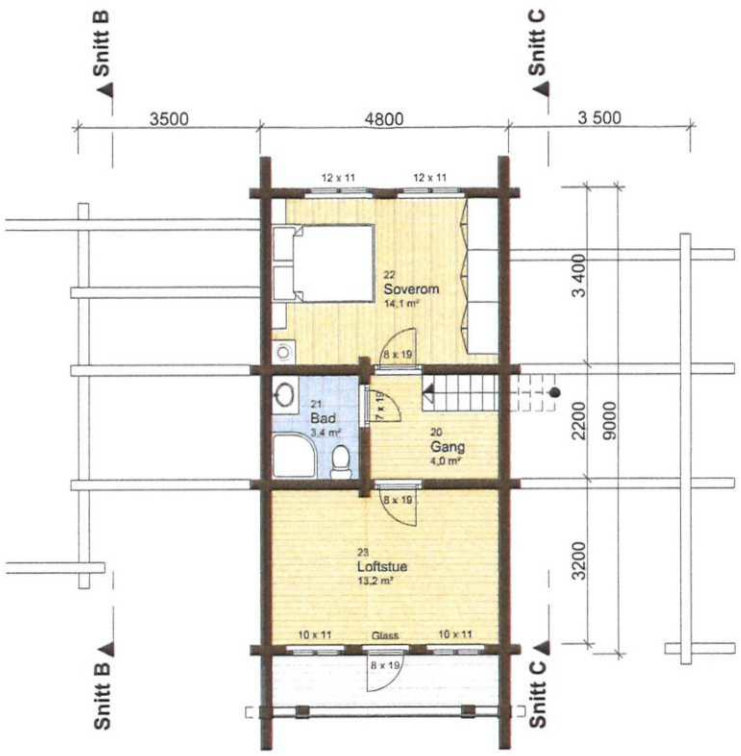
Tegn.nr:
7002 - 01

Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

30 JULI 2014

TEGNINGER - GBNR 16/268
Dokid: 14008367 (14/875-3)



Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
2	Plassert hytte i terreng og situasjonsplan, laget terreng profiler.	MT	23.06.14
1	Forlenget vegg på bad	MT	16.06.14

Tiltakshaver:
Romerike Boligutbygging AS

Byggeplass:
tomt 91, Mosetertoppen

Tegning:
Plan 2. Etasje

Målestokk:
1:100

Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:	Tegnestadie:
27.03.14	MT	2636 Øyer	GNR/BNR	**Byggemelding**

Østlaft BYGG AS
Stolvstadvegen 13,PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no

Tegn.nr:
7002 - 02

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke.
NB! Kunn påførte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien.
Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

30 JULI 2014

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Karen Sveen 55251081
Vår referanse: 3685938/25819784
Bestilling: C3 2025-02-25 (6) 30

Dato
25.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
869488	200	10.10.2014	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	16	268	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

Bente Stubberud
Rett kopi bekreftes
DNB Eiendom AS
Avd. Nybygg
Bente Stubberud
Megler
Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
0021 OSLO
Sted, dato: Oslo, 1/4-14

Returneres til :
DNB Eiendom AS

0021 OSLO
Org. nr.: 910 968 955 Ref. nr.: 6764

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
91257408

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
521	ØYER	16	268			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.425.000,- ***EnMillionFireHundreTjueFemTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
99 20 53 887	Mosetertoppen AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
812807412	Romerike Boligutbygging AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i velforeningen.

Doknr: 869488 Tinglyst: 10.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 9/10-14
for DNB Eiendom AS
Bert Wetteet

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7) Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
MOSETERTOPPEN AS
STEIN PLUKKERUD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato **Ektefelles/registrert partners underskrift** Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bente Stubberud

Adresse
Megler
DNB Eiendom AS
Avd. Nybygg
Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
0021 OSLO

2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Erik Hunder v/Stein Plukkerud ihht Fullmakt

Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)
180159 40367

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato **Ektefelles/registrert partners underskrift**

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bente Stubberud

Adresse
DNB Eiendom AS
Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
0021 OSLO

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

Skjema : R_SKJOTE1_20111128-A

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Moltmyrvegen 65

HØYDE OVER HAVET

767 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 31 m
- 1031 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrekk i anlegget: 18

DAGLIGVARE

Joker Mosetertoppen	24 min
Spar Øyer	15 min

AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	28 min
Hamar	1 t 11 min
Oslo	2 t 36 min

AKTIVITETER

Mosetertoppen Familieområde	13 min
Hafjell Golfklubb	12 min
Lekeland Hafjell	15 min
Lilleputthammer	15 min
Hafjell Bike Park	15 min
Lillehammer bob- og akebakke	18 min
Hunderfossen Familiepark	19 min
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	13 min

SPORT

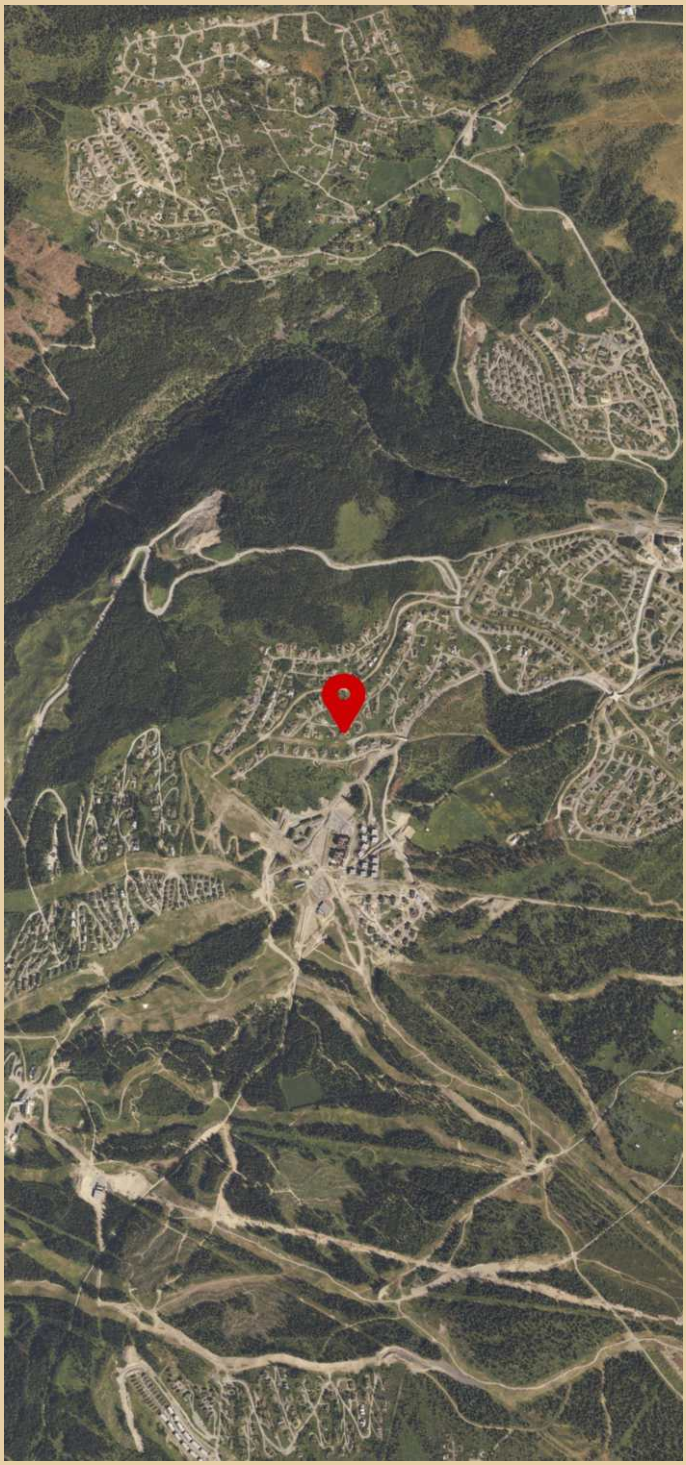
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	13 min
Granrudmoen ballbane	13 min
GO Trening Øyer	14 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	24 min

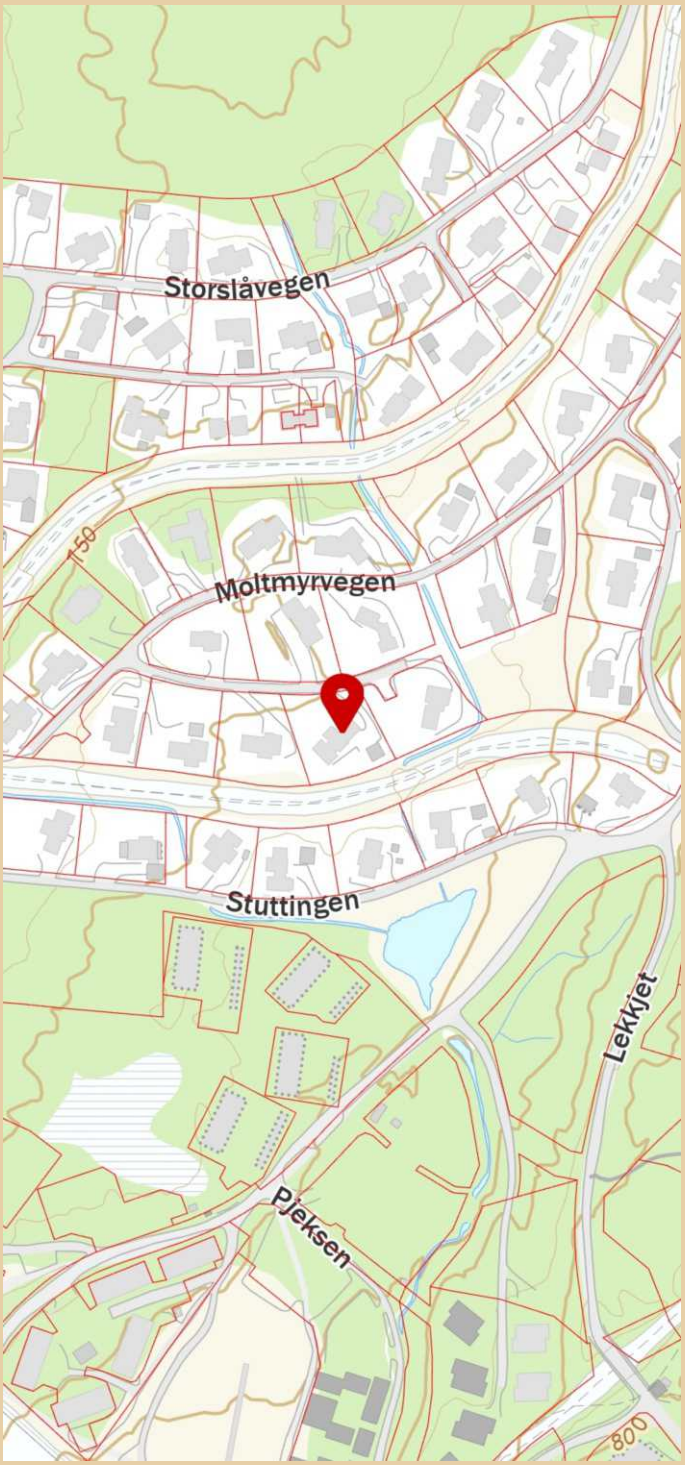
OFFENTLIG TRANSPORT

Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	20 min 12 km
Jar Linje 540	10 min 5.8 km
Nermo i Sørbygdsvegen Linje 540	11 min 6.6 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 2025





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 2025

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:
Moltmyrvegen 65, 2636 Øyer
Gnr. 16, Bnr. 268, Øyer kommune.

Oppdragsnummer:
55251081

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.
