PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

KVITFJELLTOPPEN 67

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

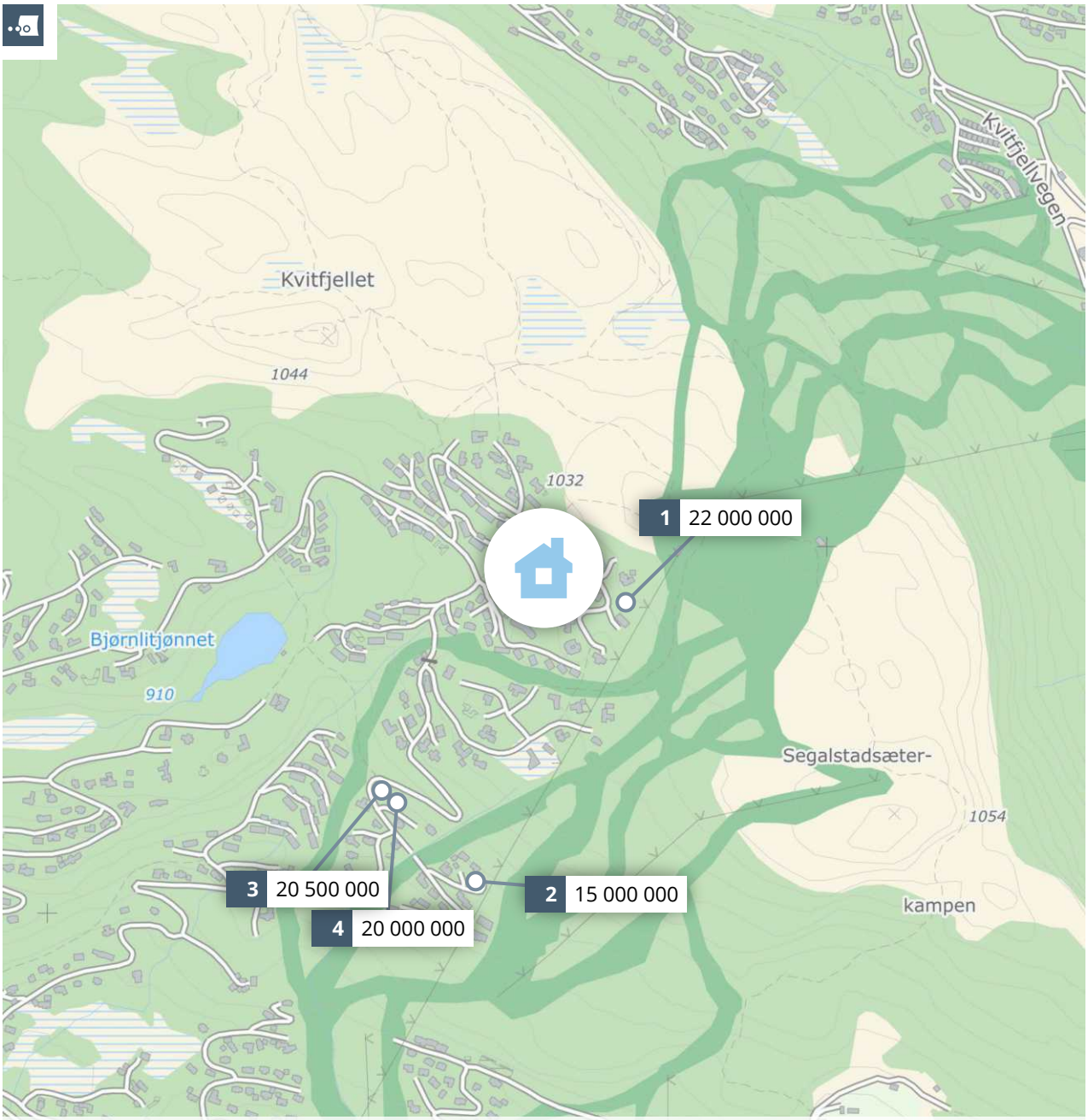
Opplysninger innhentet fra Kvitfjelltoppen Vel

Opplysninger innhentet fra Ringebu kommune

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

KVITFJELLTOPPEN 67

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 26.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kvitfjelltoppen 67, 2634 FÅVANG

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2019

GNR 104 BNR 181 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3439 RINGEBU GRUNNKRETS MIDT-STRAND

Verdivurdert til

19 500 000

-	19 500 000	91 549
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	213 m²	61 m²	- m²	39 m²	281 m²	- m²
Tomt					1 845 m²	
Byggeår					2019	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kvitfjelltoppen 86 272 m² 2011 1 300 m² 5 sov	22.12.2020	22 000 000	**22 000 000**	0	22 000 000	**80 882**
2	Svartskardvegen 418 164 m² 2016 1 008 m² 5 sov	25.01.2023	15 000 000	**15 000 000**	0	15 000 000	**91 463**
3	Svartskardvegen 400 238 m² 2011 1 910 m² 5 sov	07.04.2021	-	**20 500 000**	-	20 500 000	**86 134**
4	Svartskardvegen 402 0 m² 2014 1 400 m² - sov	19.10.2020	-	**20 000 000**	-	20 000 000	**-**

Sjelden mulighet høyt oppe på Kvitfjelltoppen. Dette er en romslig og innholdsrik hytte med garasje og godt med boder til oppbevaring. Hytta har perfekt beliggenhet høyt oppe på Kvitfjell beste vestside med ski inn/ut, utsikt og gode solforhold. Hytta har et romslige rom og både kjøkken, stue, entre og soverom har god plass. I tillegg er det en svært romslig bod/oppbevaringsrom ved inngangen samt en dobbelgarasje.

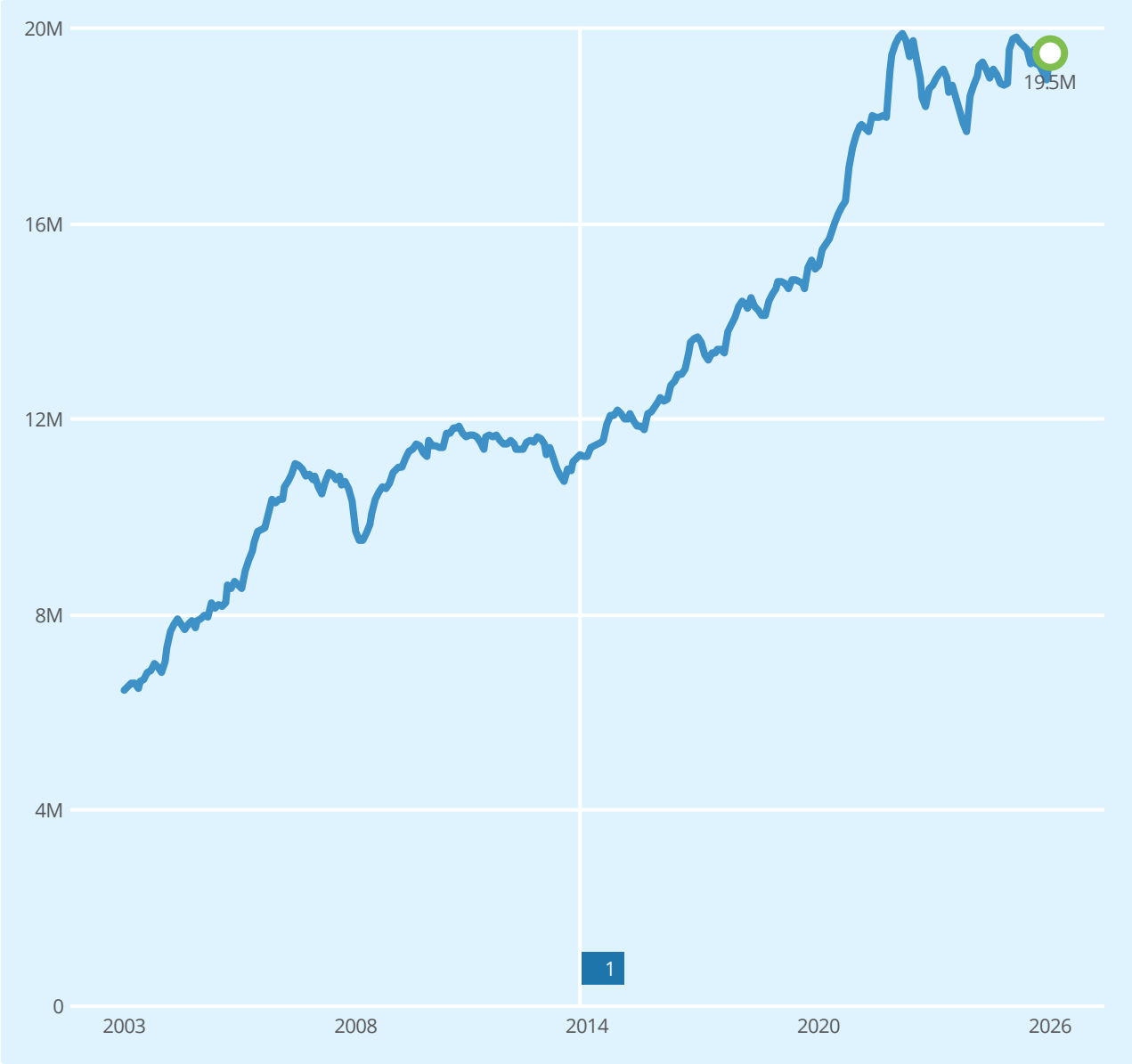
Fra hytta har man veldig enkel ski inn/ut både til alpint og langrenn. Hytta ligger på hele 975 meter over havet så her er det snøsikre forhold!

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.04.2020		29.04.2020	-	10 000 000	-	10 000 000	2
18.02.2011		18.02.2011	-	1 700 000	-	1 700 000	3

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

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Fritidsboliger til salgs i MIDT-STRAND grunnkrets nå

11
fritidsboliger til salgs

7.1M
6.9M
6 607 000 Prisantydning i snitt
6.5M
6.3M
6.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
93
dager

Fritidsboliger solgt i MIDT-STRAND grunnkrets siste 3 mnd

11
fritidsboliger solgt

10 035 000 Prisantydning i snitt
9 428 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
287
dager

for 6% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Kvitfjelltoppen 67 , 2634 FÅVANG
RINGEBU kommune
gnr. 104, bnr. 181

Sum areal alle bygg: BRA: 274 m² BRA-i: 213 m²



Befaringsdato: 11.12.2025 **Rapportdato:** 19.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1212 **Referansenummer:** OJ3821

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland. Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller 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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Stor arkitekttegnet fritidsbolig som er bygget inn i terrenget på toppen av Kvitfjell vest.

Boligen har fått enkelte TG2 og det ble funnet tre avvik som gir TG3.
Avvikene som gir TG3 omhandler avstand til brennbart materiale fra sotluke og tettesjikt/membran i våtsoner på vegger på to av badene.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av skifertakstein.
Boligen har beslag, renner og nedløp i metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med opplegg på limtre og takstoler (W og A-takstoler).
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør i treverk og flere PVC balkongdører.
Boligen har veranda og rekkverk bygget av treverk.
Det er utvendig tretrapp med metalltrinn ned til inngangsparti.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, peisovn, åpen peis og sotluke/feieluke.
Boligen har lakkerte tretrapper.
Innvendig har boligen malte formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer på resten. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.
Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer på resten. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17mm.
Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad med badstue:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 18mm
Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.
Det er fast avløp under badekar.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstue med trepanel på vegger og himling.
Det er plassbygde sittebenker i treverk og tremmegulv.
Badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på vaskerom og teknisk-rom.
Det er avløpsrør av plast i boligen.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har to stk varmtvannstanker på ca. 200 liter.
Det er skjult elektrisk anlegg og to stk. sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslukker og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 2019.
Bygningen har betonggrunnmur innkledd med fasadeskifer (begrenset innspeksjon).
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2019. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2019. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er endringer på romløsninger i forhold til tegning:

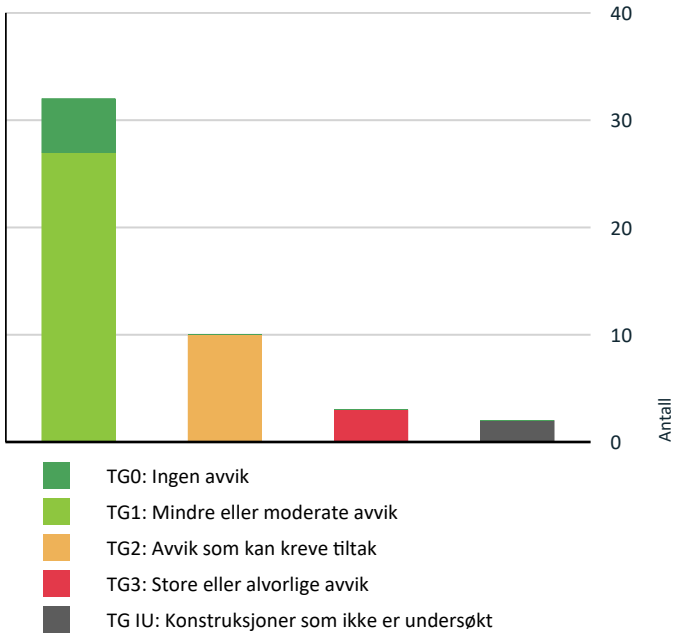
-Der det i dag er bad/vaskerom er det inntegnet adskilt teknisk-rom og bad, dette er i dag ett helt rom.
-Det er inntegnet separat toalettrom intill der det i dag er bad med badstu, dette er i dag bad i sin helhet.
-Hems er inntegnet som ikke målbart areal på tegning, noe det er i dag.

Det er fremvist ferdigattest for bygget ,datert 15.07.2022

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

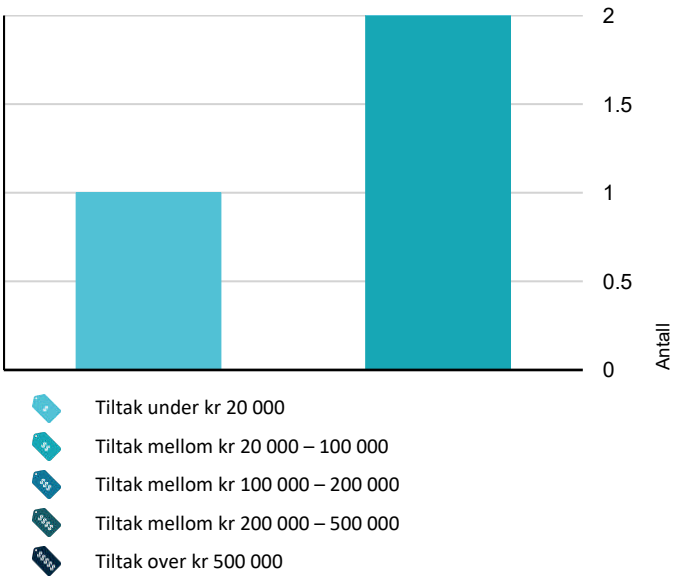
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen TEK 97 etter gjeldene rammesøknad, selv om boligen er ferdigstilt i 2019 . Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Garasje** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad med badstue > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2019

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Montert nye snøfangere (Bjelken bygg).

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet snø og is.
Vurdert på alder og materialer.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Boligen har beslag, renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

-Det er i følge eier montert snøfangere på alle takflater unntatt takflate fra garasje mot veien.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.
• Andre tiltak:

-Det anbefales montering av snøfangere, der det mangler. Grunnet risiko for skader på personer, dyr og eiendom ved et eventuelt ras fra tak.
-Konsekvens av manglende takstige er mulig avvik fra feier ved tilsyn og dårlig sikring ved inspeksjon av tak og pipe som kan føre til ulykker.

Tilstandsrapport



Manglende takstige.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Vurdert på alder og materialer.

NB. Det var mye snø rundt boligen og det var ikke måket annet enn ved inngangsparti og undersøkelsen var begrenset av dette.



Mye snø.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med opplegg på limtre og takstoler.

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
NB: enkelte vinduer sitter fast i pakningen, da de ikke har vært åpnet før.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør i treverk og flere PVC balkongdører.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har veranda og rekkverk bygget av treverk.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

TG 1 Utvendige trapper

Det er utvendig tretrapp med metalltrinn ned til inngangsparti.
Trapp er vurdert etter trapper i uteareal i henhold til teknisk forskrift.



Utvendig trapp.

TG 2 Garasje

Boligen har dobbelgarasje med elektrisk port bygget inntil boligen.
Garasjen har støpt plate og vegger og tak er kledd med gipsplater.
Det er bygget en liten bod i bakkant av garasjen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er ubehandlet gips på vegger og det er ikke observert ventilering av rommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Det anbefales og overflatebehandle umalte gipsplater i garasjen, da ubehandlet gips ikke er veldig glad i fuktige omgivelser.
-Det anbefales å utbedre ventileringen av garasjen med tanke på snøsmelting fra biler, konsekvens er høyt fuktnivå som kan påvirke konstruksjonen og kledning på vegger.



Garasje

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

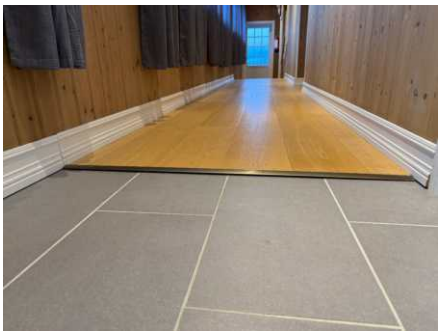
Tilstandsrapport

-Lister svever over gulv mot yttervegger enkelte steder, dette kommer av at betongplaten legger seg ned etter en tid med uttørking.
-Løs overgang på parkett i langgang. Overgangslist har løsnet.
-Det er observert riss i fuge ved balkongdør i langgang. Dette kommer av bevegelse mellom støpt betongplate og ringmur (2 forskjellige sjikt).
-Det er observert bom/hullyd og sprekk i flis ved inngangsdør på teknisk-rom. Dette kommer av bevegelse mellom støpt betongplate og ringmur (2 forskjellige sjikt).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Lister som svever kan klemmes ned og festes på nytt, konsekvens er kun kosmetisk.
-Overgangslist mellom flislagt gulv og parkett bør festes tilstrekkelig slik at det ikke er bevegelse i overgangen, konsekvens er mulig knirk i overgang.
-Sprekk i flis på teknisk-rom bør vurderes byttet med tanke på helhetlig inntrykk. Ingen konsekvens utover det kosmetiske.
-Fliser med bom/hullyd på teknisk-rom er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.


Sprukket flis og noe bom/hullyd i fliser på teknisk.rom.


Løs overgangslist i langgang.


Lister ligger ikke intill gulv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

-Eiendommen ligger i et område med høy aktsomhetsgrad for radon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

-Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.

Tilstandsrapport



Aktsomhetskart for radon.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, peisovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Det skal være minimum 30 cm. fra sotluke til brennbart materiale. Avstandskravet gjelder opp, ned, til begge sider og rett fram. Årsaken til kravet er fare for spredning av brann via stråling fra sotluka. I en eventuell brannsituasjon kan temperaturen i skorsteinen bli over 1000 grader. Sotluken er 20 cm fra trevegg.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

-Et kompenserende tiltak vil være å montere en sotlukestein i sotluka eller montere en godkjent ubrennbar plate på trevegg. Konsekvens er risiko for brann ved pipebrann.
Kostnadsestimat er for kompenserende tiltak, f.eks montering av sotlukestein i pipen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Brennbart for nærme sotluke.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkerte tretrapper.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Enkelte av tersklene på noen innerdører er dårlig festet og feielistene inntil terskel har løsnet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Terskler og feielister på enkelte dører bør festes bedre slik at funksjonen til terskelene fungere som tiltenkt.

Tilstandsrapport



Løse terskler og feielister.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer på resten. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

-Det er vindu i våtsonen til dusj.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Vær oppmerksom på fukt og vannbeslastningen på vinduer/karmer med uegnede materialer. Uegnede materialer bør fuktbeskyttes.



Vindu i våtsonen til dusj.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

-Våtsoner på vegger utenfor dusjsonen og bak vask er kledd med trepanel og konstruksjonen er ikke beskyttet av et egnet vanntett sjikt i henhold til teknisk forskrift. Det er ikke registrert fuktutslag eller skade ved befaring. Løsningen er dog relativt vanlig på fritidsboliger.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

-For å lukke avviket må for eksempel baderomsplater monteres på vegg i våtsoner utenfor dusj.

Manglende egnet vanntett sjikt i våtsoner kan over tid føre til fuktbelastning i treverket, med risiko for misfarging, oppsvelling, svertesopp eller skjulte fuktskader bak kledningen. Utvikling av slike skader kan skje gradvis og være vanskelig å oppdage før symptomer viser seg.

Kostnadsestimat for montering av baderomsplater i våtsoner utenfor dusjsonen bør innhentes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende membran i våtsoner.



Sluk.



Manglende membran i våtsoner på vegg.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad/vaskerom.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer på resten. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

-Det er observert manglende fugemasse mellom fliser på vegg i dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Fliser og fugemasse er ikke det vanntette sjiktet, kun en overflate. Det anbefales å legge ny fugemasse mellom fliser for å ett helhetlig inntrykk. Konsekvens er kun kosmetisk.

Tilstandsrapport



Manglende fugemasse.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

-Tiltak vil være å etablere en membran kant på innsiden av dørterskel, som sikrer badet ved en eventuell lekkasje.



Måling av fall til sluk

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

-Våtsoner på vegger utenfor dusjsonen og bak vask er kledd med trepanel og konstruksjonen er ikke beskyttet av et egnet vanntett sjikt i henhold til teknisk forskrift. Det er ikke registrert fuktutslag eller skade ved befaring. Løsningen er dog relativt vanlig på fritidsboliger.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

-For å lukke avviket må for eksempel baderomsplater monteres på vegg i våtsoner utenfor dusj.

Manglende egnet vanntett sjikt i våtsoner kan over tid føre til fuktbelastning i treverket, med risiko for misfarging, oppsvelling, svertesopp eller skjulte fuktskader bak kledningen. Utvikling av slike skader kan skje gradvis og være vanskelig å oppdage før symptomer viser seg.

Kostnadsestimat for montering av baderomsplater i våtsoner utenfor dusjsonen bør innhentes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Manglende membran/tettesjikt i våtsoner på vegg.



Manglende membran/tettesjikt i våtsoner på vegg



Sluk.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Langgang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 18mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Tiltak vil være å etablere en membran kant på innsiden av dørterskler på alle dørene inn til badet, som sikrer badet ved en eventuell lekkasje.



Det anbefales å montere oppbrett av membran på innsiden av dører.

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran/mansjett i sluk.
Det er fast avløp under badekar.

Tilstandsrapport



Sluk.



Fast avløp fra badekar.

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD MED BADSTUE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1.ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue med trepanel på vegger og himling.
Det er plassbygde sittebenker i treverk og tremmegulv. Det var ikke tilkomst for befaring av gulv grunnet plassbygde benker og tremmegulv. (begrenset besiktigelse av gulv).



Badstu.

1.ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Badstuovn.



Badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på vaskerom og teknisk-rom.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

-Kurser i vannskapet bør merkes for å identifisere hvilke rør som går til de ulike tappestedene.

Tilstandsrapport



Rørskap bad/vaskerom.



Rørskap teknisk-rom.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har to stk varmtvannstanker på ca. 200 liter.
Den ene er plassert på bad/vaskerom og den andre i teknisk-rom.

TG 0 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 er skjult elektrisk anlegg og to stk. sikringsskap med automatsikringer.
Det ene sikringskapet er plassert i teknisk-rom og det andre i innvendig 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.
   2019

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Tilstandsrapport

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

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.



Sikringsskap 1.



Sikringsskap 1



Sikringsskap 2.



Sikringsskap 2.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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.

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
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

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.



Løsmassekart. ngu.no

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2019.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur innkledd med fasadeskifer (begrenset innspeksjon).

TG IU Terrengforhold

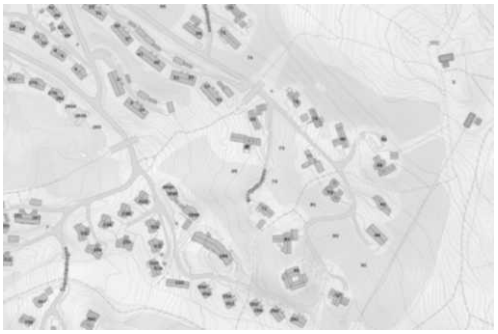
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Tilstandsrapport

-Det anbefales nærmere undersøkelser av terreng og fall inn mot boligen når tomten er snøfri.



Aksomhetskart for farer. NVE.NO



Tomten var snødekt ved befaring.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2019. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2019. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

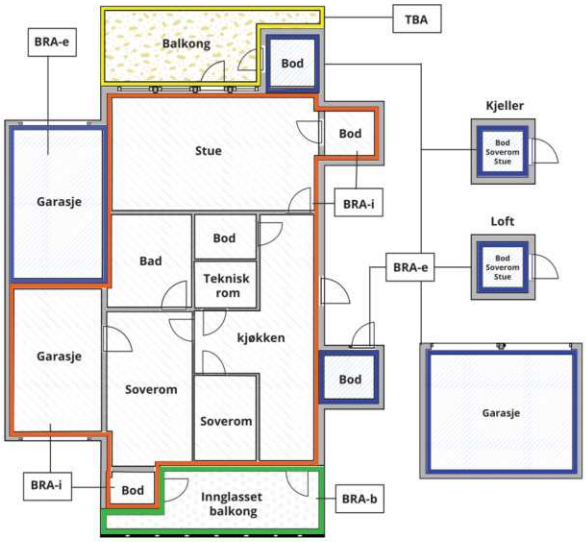
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hems	10			10		7	17
3.Etasje (Garasje)		39		39			39
2.Etasje	86	22		108	28		108
1.Etasje	117			117	11		117
SUM	**213**	**61**			**39**	**7**	**281**
SUM BRA	**274**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Soverom		
3.Etasje (Garasje)		Garasje	
2.Etasje	Stue, entré, kjøkken	Teknisk-rom	
1.Etasje	Bod, gang, soverom, bad, bad/vaskerom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad med badstue, badstue		

Kommentar

Boligen er bygget inn i terrenget og har flere plan, derfor er arealskjemaet inndelt i en etasje for de nederste 2 planene, en etasje for inngangsplanet, en etasje for hems og en etasje for garasjedelen.

BRA-E er garasje og teknisk-rom.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Boligen har flere nivåer, innspring i ytterskallet og vegger som vanskeliggjør hele mål mellom yttervegger. Arealet er målt med håndholdt laser og derfor fastsatt omtrentlig og det anbefales arealmåling ved hjelp av 3D skanning om det er ønsket helt eksakt oppmåling av boligen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er endringer på romløsninger i forhold til tegning:

-Der det i dag er bad/vaskerom er det inntegnet adskilt teknisk-rom og bad, dette er i dag ett helt rom.
-Det er inntegnet separat toalettrom intill der det i dag er bad med badstu, dette er i dag bad i sin helhet.
-Hems er inntegnet som ikke målbart areal på tegning, noe det er i dag.

Det er fremvist ferdigattest for bygget ,datert 15.07.2022

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: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er avvik på takhøyde på hems, da disse er i bruk som soverom.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	197	77

Kommentar

Fritidsbolig	S-ROM er innvendig bod, teknisk-rom, hems og garasje.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.12.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Marius Kristensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	104	181		0	1845.1 m²	Eiendomsverdi.no	Festet

Adresse
Kvitfjelltoppen 67

Hjemmelshaver
Green Kjerstin Othelie, Kristensen Marius Kjelstrup

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Kvitfjelltoppen 67 som er helt øverst i Kvitfjell vest, ca 974m over havet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

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 var snødekt ved befaring og ikke nærmere beskrevet.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	09.12.2025	Innhentet og leveres til megler.	Innhentet		Nei
Del med takstmann	09.12.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	18.12.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Egenerklæring		Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/OJ3821

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251502

Selger 1 navn
Marius Kristensen

Gateadresse
Kvitfjelltoppen 67

Poststed	Postnr
FÅVANG	2634

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: gjensidige

Polise/avtalenr.

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: 55251502

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

Svar: Nei

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

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: sjekk lys

Arbeid utført av: årnes elektro

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: ladeboks

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

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Justering av skifer montering av nye snøfanger

Arbeid utført av: bjelken bygg

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251502

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

Beskrivelse: Innvendige rom se takstrapport

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: 55251502

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: 55251502

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

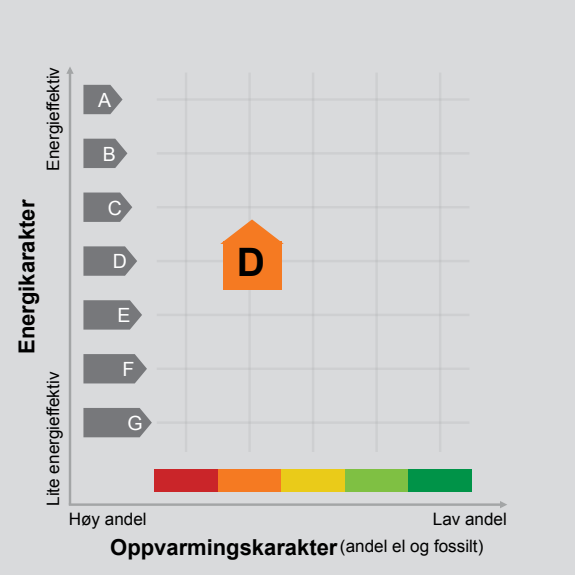
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
marius Kristensen	cc1381b87002f1c1a9334d6a72a44a10d11c7b04	19.12.2025 08:13:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251502

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Kvitfjelltoppen 67
Postnummer	2634
Sted	FÅVANG
Kommunenavn	Ringebu
Gårdsnummer	104
Bruksnummer	181
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300239804
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-237487
Dato	19.12.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	274
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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.

VEDTEKTER
KVITFJELLTOPPEN VEL

Først vedtatt 06.09.22 i stiftelsesmøte hos advokatfirma Thallaug ANS
Endret på ordinært årsmøte 05.04.23

§ 1

Foreningens navn er Kvitfjellfjelltoppen Vel (senere kalt KV)

§ 2

Foreningen har sitt sete i Kvitfjell i Ringebu kommune

§ 3

Foreningens medlemmer er festere og/eller eiere (senere kalt **Eiere**) av tomter i Kvitfjelltoppen i Kvitfjell i Ringebu kommune. Eiere innenfor Foreningens virkeområde plikter å være medlem i Foreningen. Foreningens virkeområde er alle Eiere som benytter Svartskardvegen som tilkomst til sin eiendom fra innkjøringen til Svartskardvegen fra Svinslåvegen og frem til undergang for innkjøring til Kvitfjell Panorama. Virkeområdet er inntegnet på **Vedlegg 1.**

Velforeningens (KV) medlemmer kan motta faktura enkeltvis eller etter avtale samlet til et sameie, en sameierforening eller en kontaktperson for et område

§ 4

Foreningen ledes av et styre som forestår forvaltningen for fellesskapet.

Styret består av 3 – 7 medlemmer som velges av årsmøtet.

Styremedlemmene velges for to år av gangen.

Styret konstituerer seg selv.

Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Styreleder og ett styremedlem eller to styremedlemmer tegner KV.

§ 5

Følgende oppgaver har styret ansvaret for å forestå:

a) Drift, vedlikehold og utvikling av veier og andre fellesarealer og fellesanlegg, samt andre oppgaver som naturlig følger av foreningens virke. Dette gjelder særlig ansvaret for skitraséer og planfrie krysninger og skibroer, bilveier inkl. skjæringer, fyllinger og grøfter, - alt uavhengig av formelt eierskap til grunnen. Bilveier, skitraséer og broer/kulverter er markert i **vedlegg 1**. Foreningens ansvar for bilveier avgrenses mot interne veier til de enkelte hytter, sameier, sameierforeninger eller andre grupper av boliger med egen innkjøringsvei.

Svinslåvegen (setervegen) er en privat vei som benyttes av Eierne og andre oppsittere som tilkomst til sine eiendommer. Kostnadene skal deles mellom brukerne.

b) Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder snørydding, renovasjon, eventuelt vaktmestertjenester, forretningsførsel, fordeling av ansvar og kostnad til felles veier og andre fellestiltak annet av felles interesse.

c) Innkreve årsavgift som fastsettes av årsmøtet.

d) Innkreve festeavgift for de enkelte tomter på vegne av grunneierne/bortfesterne i området i henhold til gjeldende festekontrakter, samt for eventuelle veier, fellesarealer og fellesanlegg som velforeningen har ansvaret for.

e) Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.

f) Innkalle til årsmøter.

g) Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité med mindre årsmøte selv utpeker valgkomite.

h) Innkreve årlig bidrag til løypekjøring i området.

i) Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

§ 6

Kostnadene til nødvendige fellestiltak skal deles likt mellom eierne i forhold til det antall enheter som er beskrevet i § 7.

Likedelingen gjelder ikke den løpende festeavgift som enkelte festere er forpliktet til å betale for eget areal/egen tomt, men hvor foreningen er forpliktet til å forestå innfordringen og betalingen til grunneierne, jfr § 5, bokstav d) ovenfor.

Det samme gjelder for seksjonssameiere medregnet de fellesarealer som tilligger de enkelte seksjonssameier og annet fellesareal som eies/festes av et mindre antall Eiere.

Eventuelle næringsseksjoner kan avkreves større andel av kostnadene etter forhandlinger mellom foreningen og næringsseksjonseieren.

§ 7

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

Årsmøte kan avholdes ved bruk av digitale hjelpemidler etter styrets beslutning.

I anlegg med flere selvstendige boenheter som seksjoneres eller på annen måte oppdeles, skal hver enkelt enhetseier utgjøre et medlem i foreningen.

Eiere av kommersielle boenheter/utleieenheter inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver boenhet utgjør et medlem i foreningen.

Eiere av kommersielle enheter som drives som kontor, servering, butikk eller annet inngår i foreningen med vanlige rettigheter og plikter. Hver juridisk enhet utgjør et medlem i foreningen.

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

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

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

Innkalling til årsmøtet skjer med minst to ukers varsel. Med innkallingen skal følge forslag til agenda/dagsorden, årsregnskap, årsberetning/melding, budsjett for inneværende år og forslag til nytt styre. Det er anledning til benkeforslag på årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal behandle følgende saker:

a) Godkjenne årsregnskap, årsberetning og styrehonorar.
b) Godkjenne budsjett for inneværende år.
c) Behandle saker innkommet til styret.
d) Fastsette årsavgift.
e) Velge nytt styre.
f) Velge revisor for ett år av gangen.
g) Behandle saker fremmet av styret.

Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende.

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

§ 8

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet.

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

§ 9

For øvrig gjelder sameielovens regler og for seksjonssameier gjelder også gjelder eiersek-sjonslovens regler.

Referat Årsmøte 2025 i Kvitfjelltoppen Vel

Onsdag 16. april 2025 kl. 09.00 på Myldr, Innersvingen

Til stede: Tove Halgjem Kjeilen, Hilde Rørvik, Jan Axel Sydberg, Mikke A. Røisland, Lars Erik Bye, Tove Køste, Helene Bale, Ove Christian Dahl Omang, Anna-Carin Westberg, Finn Espen Sellæg, Kjetil Brækken, Jan G. Breivik, Bjørn Tore Hovsløkken, Bjørn Erik Solbakke, Hallvard Hasselknippe og Tonje Stabell Lund. Totalt 16 stk.

I tillegg hadde Christine Bergland KT 31, Christopher Harlem KT 29, Harald Ottho KT 27, Einar Danbolt KT 35, Andreas Petterøe KT 49, Julie Petterøe KT 33, Hanne Ebbesen & Martin Andersen Svartbekklia 10 og Terje Morten Tollefsen KT 51 gitt fullmakt til Jan G. Breivik.

I alt møtte altså 25 medlemmer.

1. Velkommen - deltakere på møtet protokollføres

Styrets leder Jan G. Breivik ønsket velkommen og fastslo at det var nok deltagere på årsmøte til å være beslutningsdyktige.

2. Valg av møteleder, referent og to medlemmer til å signere protokollen

Jan Breivik ble valgt til møteleder
Tonje Stabell Lund ble valgt til referent
Finn Espen Sellæg og Ove Christian Dahl Omang ble valgt til å undertegne protokollen

3. Godkjenne innkallingen og agenda til årsmøte i Kvitfjelltoppen Vel

Innkalling ble godkjent og årsmøte ansett lovlig satt.

4. Det har kommet inn forslag fra medlemmene til behandling på årsmøtet:

Etablering av en løypekomité (for langrenn), forslag fra Finn Espen Sællegg, som selv stiller til komiteen. I tillegg stiller Anna-Carin Westberg.

Det er ønske om at det stiller en representant fra styret. Dette vil styret avklare i etterkant av årsmøte, når det nye styret samles.

5. Godkjenne styrets Årsmelding

Orientering om styrets arbeid er meddelt gjennom styrets årsmelding publisert på velets Facebook-side, så ingen ytterligere gjennomgang i møte.

Møteleder åpnet for spørsmål og kommentarer.

Styreleder nevner spesielt saken mot Kvitfjelltoppen AS og VA-ledninger i en sidevei. Denne saken er så grundig beskrevet i årsmelding, så om årsmøte godkjenner Årsmeldingen er også styrets behandling av denne saken implisitt godkjent.

Det kom spørsmål fra salen ift. bakgrunn for bruk av advokat og kostnad knyttet til dette. Styreleder bekrefter at advokat allerede er engasjert, og dette vil medføre kostnader. Styreleder redegjorde kort for saken og hvorfor de har håndtert saken som beskrevet i årsmeldingen.

Årsmeldingen ble godkjent av årsmøte.

6. Forslag om innføring av eierskiftegebyr: kr 3.000

Styreleder redegjorde kort for bakgrunn for forslaget, da eierskifte belaster regnskapsfører og styret. Øvrig vel på Kvitfjelltoppen har innført tilsvarende gebyr på 4.500,-

Kommentar fra salen, viktig å være obs på å ikke bruke dette som en ekstra inntektskilde for Vellet, men skal være dekning av kostnader.

Forslag til innføring av eierskiftegebyr ble enstemming vedtatt

7. Innkallinger av medlemsavgift 2025 og foreløpig beløp for 2026

Styret innstiller på medlemsavgift, som dekker det som går til Alpinco, vedlikehold av veier, festeavgifter vi har på enkelte små tomter, vedlikehold av skibroer, drift av veiene sommer og vinter.

2025: 2.500,-
2026: 3.000,-

Forslaget til innkallinger av medlemsavgift for 2025 og foreløpig beløp for 2026 ble enstemmig vedtatt.

8. Godkjenne regnskap, årsoppgjør 2024 og Budsjett 2025 og 2026

Møteleder orienterte kort om det fremlagte årsoppgjør for 2024, samt budsjett for 2025 og 2026, samt besvarte spørsmål fra møtedeltagere.

Det var ingen spørsmål til det fremlagte budsjettet.

Regnskap, årsoppgjør 2024 samt budsjett for 2025 og 2026 ble enstemmig vedtatt.

9. Valg av representant til å representere vellet på årsmøte i Fremre Svinslåvegen Veglag, og godkjenne agenda til årsmøtet.

Møteleder informerer om at vi ikke har mulighet til å velge dette bort. Styreleder foreslår å innstille seg selv som representant for vellet.

Kommentar fra salen ift hva kommunen bidrar med i denne prosessen. Spørsmål ift. hvordan dagsturister er med å dekke kostnaden, dette belastet indirekte via Alpinco, som må bære en stor del av kostnaden.

Valg av styreleder til å representere vellet ble enstemmig vedtatt.

10. Vedtektsendring slik det fremkommer i Årsmeldingen:

Styret foreslår at dette legges inn i en ny paragraf avslutningsvis i dagens vedtekter: *«Eierne av enheter og tomter i Kvitfjelltoppen Vel er forpliktet til å rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøte i Fremre Svinslåvegen Veglag».*

Dette fremkommer fra rettsdokumentene, så vi er pålagt å legge inn i vedtektene.

Vedtektsendring ble enstemmig vedtatt.

11. Valg av styre i Kvitfjelltoppen Vel

2 av styrets medlemmer på valg og tar gjenvalg, 2 tar ikke gjenvalg og 1 er ikke på valg fordi han er valgt for 2 år.

Gjenvalg:
- Bjørn Tore Hovsløkken
- Jan G. Breivik

Ikke på valg:
- Bjørn Erik Solbakke

Forslag til kandidater:
- Jan Axel Syberg
- Kolbjørn Hembre

Valg til styret ble enstemmig vedtatt.

12. Styrehonorar. Forslag kr 70.000 som ifjor til styrets 5 medlemmer.

Møteleder redegjorde kort for det utsendte forslag til styregodtgjørelse, et forslag basert på samme modell som besluttet i årsmøte 2023.

Styrets forslag til godtgjørelse er 70.000 for sesongen 23/24 (vedtatt i årsmøte 2023) og 70.000 for sesongen 24/25. Dette er totalt til hele styret samlet.

Styregodtgjørelse ble enstemmig vedtatt.

13. Eventuelt

Følgende kom opp i møte:

- Det pågår arbeid i kommunen med ulike reguleringsplaner, spesielt knyttet arealdelen, forrige høringsfrist var nå før jul. Når det kommer mer detaljer er det viktig at vellet følger opp nye reguleringsplaner.

- En gruppe har initiert bygging av «Kvitfjell Mountain Club», som vel vil berøre vellet. Viktig at styret følger opp denne saken, spesielt ift. transport (både under bygging og etter åpning), leveranser og adkomst. Styret har helt nylig blitt oppmerksom på dette initiativet. For mer informasjon finnes er det opprettet en egen Facebook-gruppe.

- Finn Espen Sellæg informerte kort om bakgrunnen for forslaget om å opprette en løypekomite (ref. pkt. 4).

- Hvem har ansvaret for merking av løyper sommerhalvåret? Møteleder antar det er Alpinco.

Årsmøte avsluttet kl. 09:56.

Etter årsmøte deltok Odd Stensrud fra Alpinco og informerte om pågående og planlagte aktiviteter.

Finn Espen Sellæg

Ove Christian Dahl Omang

Regnskapsrapport 2024

Kvitfjelltoppen Vel

	Note	2024 Budsjett	2024 Resultat	Avvik budsjett 2024	2025 Budsjett Vedtatt i 2024	2025 revidert budsjett	2026 Budsjett
Driftsinntekter/årsavgift	1	**933,657**	**1,185,190**	**251,533**	949,554	568,850	752,350
Festeavgift 2024 og 2025		**1,591,968**	**3,195,560**	**1,603,592**	1,593,871	1,593,871	1,593,871
Viderefakturert Kvitfjell Panorama		**60,000**	**29,311**	**(30,689)**	65,000	30,000	30,000
Løypeavgift 2024 og 2025		**349,049**	**697,300**	**348,251**	349,049	348,650	348,650
Vedlikehold stikkveier	2	**120,000**	**168,884**	**48,884**	65,000	27,500	27,500
Eierskiftegebyr						15,000	30,000
Tilkoblingsavgift bebygde enheter Fremre Svinslåvegen						504,000	
Driftsinntekter		3,054,674	5,276,245	2,221,571	3,022,474	3,087,871	2,782,371
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		**60,000**	**45,000**	**(15,000)**	70,000	70,000	70,000
Honorar regnskap		**157,500**	**157,907**	**407**	165,375	150,000	120,000
Honorar for juridisk bistand		**100,000**	**149,275**	**49,275**	100,000	100,000	100,000
Porto		**1,000**	**921**	**(79)**	1,000	1,000	1,000
Data/EDB-kostnad		**4,950**	**13,777**	**8,827**	5,000	15,000	15,000
Svinslåvegen - årlig medlemsavgift 2024		**126,000**	**126,000**	-	126,000	128,450	146,800
Løypeavgift 2024		**349,049**	**348,650**	**(399)**	349,049	348,650	348,650
Snøbrøyting/vintervedlikehold		**450,000**	**238,391**	**(211,609)**	375,000	300,000	300,000
Sommervedlikehold veier		**150,000**	**15,150**	**(134,850)**	175,000	150,000	150,000
Vedlikehold stikkveier						27,500	27,500
Kontingent, inkassoavtale		**2,750**	**2,750**	-	2,750	3,000	3,000
Eiendoms- og festeavgift - medlemmer 2024 og 2025		**1,605,800**	**3,195,560**	**1,589,760**	1,605,800	1,605,805	1,605,805
Eiendoms- og festeavgift - fellesareal og KP5 2024 og 2025			**16,040**	**16,040**	-	-	-
Tilkoblingsavgift bebygde enheter Fremre Svinslåvegen						504,000	
Diverse			**12,774**	**12,774**		30,000	30,000
Bank og kortgebyrer		**1,126**	**3,606**	**2,480**	5,000	4,000	4,000
Driftskostnader	3	3,008,175	4,325,801	1,317,626	2,979,974	3,437,405	2,921,755
Annen renteinntekt		**4,000**	**23,116**	**19,116**	4,000	24,000	15,000
Annen finansinntekt					4,000	5,000	5,000
Annen rentekostnad					500		
Netto finansinntekt		4,000	23,116	19,116	7,500	29,000	20,000
Resultat		**50,500**	**973,560**	**923,061**	**50,000**	**(320,534)**	**(119,384)**

28. mars 2025

Jan Gunnar Breivik
Styreleder

Bjørn Tore Hovsløkken
Styremedlem

Tonje Stabell Lund
Styremedlem

Hallvard Hasselknippe
Styremedlem

Bjørn-Erik Solbakke
Styremedlem

Kvitfjelltoppen Vel Balanse per 31.12.2024

Fordringer medlemmer, ubetalt medlemsavgift	233,148
Bankinnskudd	90,475
Sparekonto	1,267,545
Sum eiendeler	**1,591,168**
Annen egenkapital	115,307
Årets resultat	973,560
Sum egenkapital	**1,088,867**
Leverandørgjeld	502,300
Sum gjeld	**502,300**
Sum egenkapital og gjeld	**1,591,167**

Noter til regnskapet Kvitfjelltoppen Vel 2024

0 Prinsippnote

I regnskapsåret 2024 har Kvitfjelltoppen Vel gått over fra et periodisert regnskap, til et regnskap ført etter kontantprinsippet. Hensikten er å forenkle behandlingen av regnskapet. Det er likevel valgt en praktisk tilnærming til at utgående og inngående fakturaer bokføres på fakturadato og ikke bankdato.
Prinsippendringen er innført etter budsjettering for 2024, og avvikene fra budsjett må derfor sees i sammenheng med dette.
En rekke inntekter og kostnader kommer dobbelt eller mangler i 2024, som følge av at dette er et overgangsår i denne prinsippendringen.

1 Driftsinntekter/årsavgift består av to beløp.

935 850,- som tilsvarer årsavgiften fakturert desember 2024 til 367 medlemmer. Det ble på årsmøtet i 27.03.2024 vedtatt en årsavgift på 3 500.- som skulle "dekke driftskostnadene til velet, herunder sommer- og vintervedlikehold av veiene og bidraget til Alpinco." Løypebidraget på 950.- per medlem er skilt ut på egen linje på faktura og regnskap.
249 340,- som avregning av a-konto-beløp fra 2023 mot kostnader på vedlikehold på hovedveger.

2 Vedlikehold stikkveier består av to beløp.

126 384,- er viderefakturert medlemmer desember 2024 for kostnader til vedlikehold av stikkveier for 2024.

42 500,- er a-konto for 2024/2025 for vedlikehold av veien Kvitfjelltoppen.

3 Kjente poster som ikke er med, er fakturaer som angår 2024, ikke bokført i 2024:
Regnskapstjenester utført desember.
Brøyting utført desember.
Løypeavgift for perioden som er innkrevd av medlemmene i 2024, som avtalt med Alpinco for årene fremover. Kostnad for løypeavgift for 2024 belastes regnskapet i 2025 osv.
Festeavgift for en tomt på Raudskuttberget, etterbetalt på grunn av endringer.
Fakturering til Kvitfjell Panorama for drift av vei og andel av administrasjon.

REGULERINGSPLAN FOR KVITFJELLTOPPEN (H15 og H17)
PlanId 0520-20070001

REGULERINGSBESTEMMELSER

- **Vedtatt av kommunestyret den 22.02.07 sak 002/07**
- **Mindre ves. endring vedtatt av UPT den 16.04.08 sak 47/08**
- **Endring vedtatt av kommunestyret den 13.12.2016 KOM-sak 120/16**

15.12.2016

1.INNLEDNING

1.1 Bestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Kvitfjelltoppen H15 og H17" vist med reguleringsgrense på plankart datert 12.09.2016

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

Bebyggelse og anlegg:
- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Skiløype
- Alpinanlegg
- Vannforsyningsanlegg – høydebasseng
- Vannforsyningsanlegg – brannhydrant

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Kjøreveg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur:
- Vegetasjonsskjerm / klimavernsone

Landbruks-, natur og friluftsområder
- Friluftsformål

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Terrengtilpassing og vegetasjon

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

For hele området settes høye krav for tilpassing av bebyggelsen til terrenget og dokumentasjon av dette. Ved etablering av fundamenter for bebyggelsen bør etablering av skjæring og eventuell fylling unngås.

Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav / laft eller sokkel utført i naturstein. Der terrengfall tas opp med støttemurer og sokkeletasjer, kan disse utføres i naturstein, betong, forblending med naturstein og/eller stav/laftkonstruksjon. Frilagte fundamentkonstruksjoner i underetasje skal godkjennes for hvert bygg i forbindelse med byggesaken. Det skal ligge arkitektonisk kvalifiserte vurderinger til grunn for innpassingen og fordelingen av bygningsmassen i terrenget.

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

2.2 Kulturminner

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 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.3 Plankrav

2.3.1 Tekniske planer

Prosjektering av veg-, vann-, avløp og kabelnett skal legges fram for kommunen til godkjenning før anleggsarbeidet startes opp. All prosjektering og utførelse av VA- anlegg skal skje i tråd med til enhver tid gjeldende VA-norm. Ringebu kommunes VA- norm er å finne på www.va-norm.no , og Rammeplan for Vannforsyning i Kvitfjell, kommunestyresak 110/07. Prosjektmaterialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjonen i anleggsperioden."

2.3.2 Grad av utnytting

For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes til enhver tid gjeldende veileder: ”Grad av utnytting” (Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet) og teknisk forskrift.

2.4 Gjerder, grenser

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Vann, avløp, strøm

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

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

2.6 Dokumentasjon

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

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

2.7 Masselagring

Overskuddmasser deponeres eller mellomlagres i H7 jfr. kommunedelplanen. Inntil plan for masselagring i H7 er vedtatt kan overskuddsmasser deponeres eller mellomlagres i godkjent massedeponi ved Svinslåvegen(tilhørende Kvitfjell Vest AS).

2.8 Renovasjon

Ny miljøstasjon ved krysset Segelstadsetervegen/Svinslåvegen skal benyttes som renovasjonsordning for området.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Byggeområde for fritidsbebyggelse

På tomtene 1-33 skal det oppføres fritidsboliger. Det er ikke tillatt å utvikle og oppføre flere fritidsboligenheter på hver enkelt hyttetomt.

På hver tomt kan det oppføres maksimalt 4 bygninger i tunform og avstanden mellom byggene skal være under 8 meter. Bygningene kan ikke seksjoneres.

3.1.1 Størrelse, utnytting

Tillatt tomteutnyttelse for fritidsboliger er BRA=20 %. Høyde på grunnmur kan være maks. 1,5 meter over eks. terreng.

- For tomtene nr. 2-12 kan mønehøyde være maks. 4,7 meter over topp grunnmur.
- For tomtene 1 og 13-23, 25, 27 og 29-33 kan mønehøyde være maks. 5,5 meter over topp grunnmur.

- For tomtene 24, 26 og 28 kan mønehøyden være maks 7,5 meter over topp grunnmur. Tomtene må basere seg på trappede bygningsløsninger og/eller sokkelløsning i samsvar med terrengfall på tomta. I forbindelse med søknad om byggetillatelse på disse tomtene settes det krav om at det må utarbeides terrengmodell som viser omsøkt tiltak.

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

På tomtene nr. 1-13 bør en spes. ta vare på eksisterende trær jfr. byggegrense vist på plankartet som noen steder fraviker normen. Inngrep i naturmark på disse tomtene skal være så lite som mulig og maks. ca. 50 % av tomtearealet. Inkludert i inngrepsområdet skal være adkomst, grøftetraseer, byggegrunn og annet bearbeidet areal. Øvrig areal skal være urørt. Tynning av vegetasjon og nødvendig drenering er tillatt.

3.1.2 Plassering, utforming av bygninger

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta best mulig. Bl. a. unødvendig utsjakting av terreng og fyllinger skal unngås.

For alle fritidsbolig-tomter er det vist adkomst fra veg med pil.

I byggeområdene kan det tillates en bebyggelse som er mindre tradisjonell. Bygg kan ha skråtak med minimum 10° fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer.

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

Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger.
Oppføring av grillhytte er ikke tillatt. Oppføring av frittstående utepeis er meldepliktig etter Plan- og bygningsloven. Oppføring av badestamp eller lignende, skal fremstå som en integrert del av en terrasseløsning som kommunen finner akseptabel. Det er ikke tillatt å utvikle og oppføre flere fritidsboligenheter på hver enkelt hyttetomt.

Brannutrykningstiden til dette området er over 30 minutter og dette krever ekstra sikringstiltak med hensyn på forebygging av brann. Byggegrensen settes til minimum 5 meter fra eiendomsgrensen til tilliggende hyttetomter.

3.2 Skiløype

I området kan det opparbeides skiløype som tilførselsløype til og fra alpinanlegget og som del av turløypenettet. Løypetraseene kan justeres for få en best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon og gis en slik utforming at de kan maskinprepareres. Skiløypene og tilpasningen er særlig viktig i de områder løypene ikke er omgitt av friluftsområder.

3.3 Alpinanlegg (A)

Området benyttes til nedfart/tilknytningsløype til alpinanlegget. Kvitfjell Alpinanlegg AS er høringsinstans vedr. søknad om tiltak i alpinområdene.

Etter terrenginngrep skal det sørges for reetablering av vegetasjon for å hindre erosjon, muliggjøre bruk av området til beite og for å sikre en akseptabel fjernvirkning av anlegget i sommersesongen.

3.4 Vannforsyningsanlegg - høydebasseng

I området skal det oppføres høydebasseng for drikkevannsforsyningen i området, med tilhørende ventilkammer. Bassenget skal ha utvendig kledning av tre, eventuelt i kombinasjon med natursteinforblending. Utvendig treverk skal ha farger i grått eller brunt. Selve bassenget kan være sirkulært eller rektangelformet.
Tak kan ha helning minimum 10^{o}. Tak skal tekkes med torv eller tre. Takflate deles opp, med ett nivå for selve bassenget, og ett for ventilkammeret. Maksimal mønehøyde fra eksisterende terreng kan være 8 meter.

3.5 Vannforsyningsanlegg – brannhydrant

Området benyttes til oppføring av brannhydrant, evt. brannkum med overbygg. Tiltakshaver i området skal bygge brannhydrant samtidig som VA-nettet etableres i feltet, og den skal godkjennes av MGB

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Vegene i området opparbeides som adkomstveg A1 i middels tett bebyggelse i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 – Veg og gateutforming.

Nye atkomstveger skal opparbeides inntil 4,5 meters bredde, med grøftebredde 1,5 meter på hver side, og med eventuelle møteplasser innafor regulert vegbredde. Minste byggeavstand er 10 m målt fra vegens senterlinje. Der skjæring og fylling kommer utafor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Parkering er ikke tillatt langs disse vegene.

Der skråningsutslag til adkomstvegen må tas opp med mur, skal denne utføres i naturstein og best mulig tilpasses terrenget.

Adkomst frem til eiendommene i planområdet må være farbar for brannvesenets biler hele året.

Oppsetting av bom ikke er tillatt.

4.2 Annen veggrunn - grøntareal

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

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 Vegetasjonsskjerm / klimavernsone

I disse områdene er det ikke tillatt med flatehogst eller andre inngrep som medfører endringer i eksisterende terreng og vegetasjon.

6. LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5. Friluftsformål (FO)

Det er vist områder til friluftsformål som er en del av omkringliggende grønnstruktur. Disse områdene benyttes som grøntområder i tilknytning til bebyggelsen. Det kan også legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom friluftsområdene. Terrenginngrep og fjerning av vegetasjon er bare tillatt for stell av vegetasjon og når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots eller for alpinanleggets bruk av området.

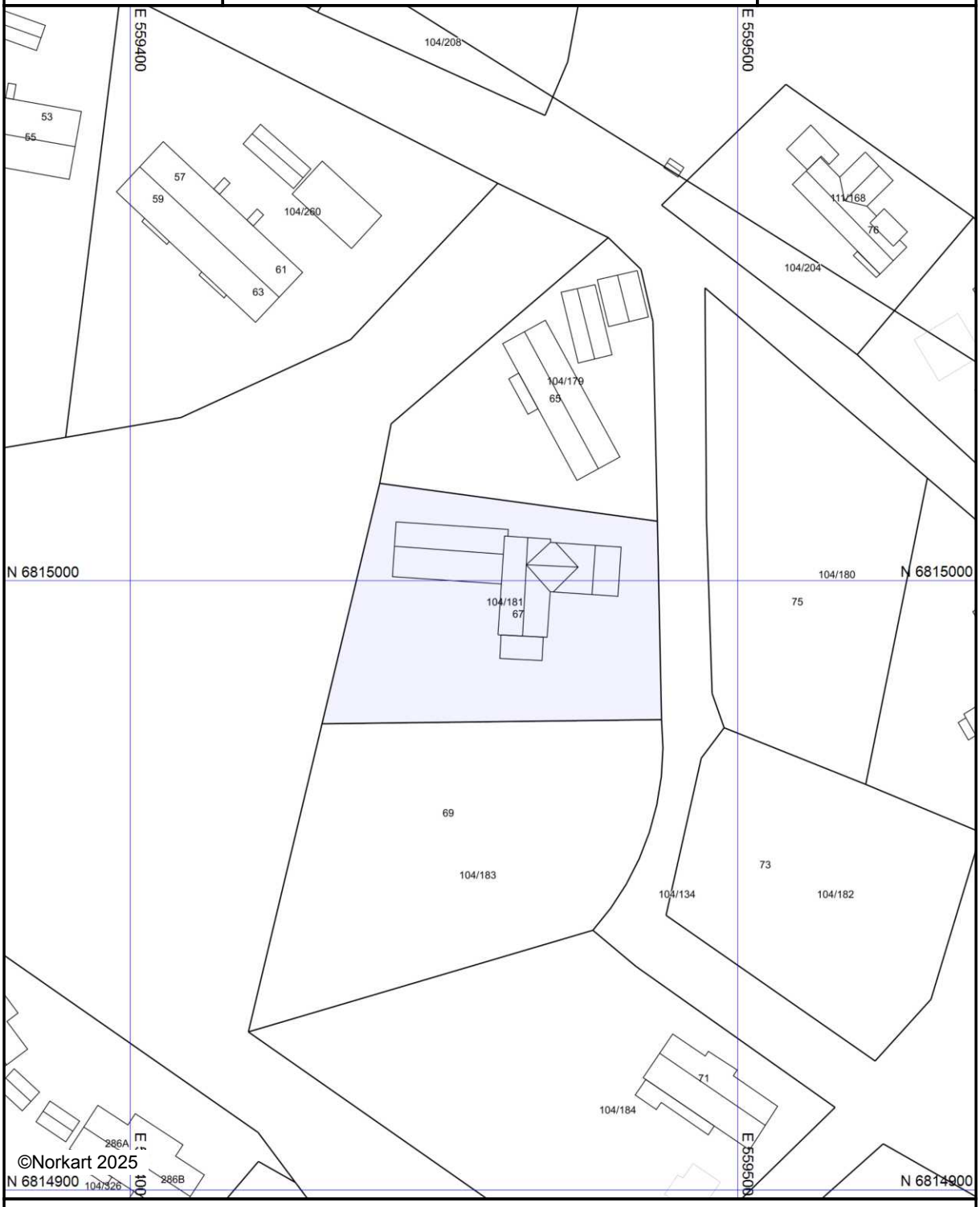
Ringebu kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 104/181
Adresse: Kvitfjelltoppen 67
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

I kommunedelplan for Kvitfjell, vedtatt 29. mai 2012, gjelder følgende bestemmelse foran vedtatte reguleringsplaner.

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

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel er listet opp i § 8.1. Kommunedelplan for Kvitfjell 2011-2020 gjelder likevel foran eldre reguleringsplaner, dersom det ikke er samsvar mellom planene.
Følgende punkt i kommunedelplanen skal overstyre reguleringsbestemmelser i alle regulerings- og bebyggelsesplanene som er listet opp i § 8.1:

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

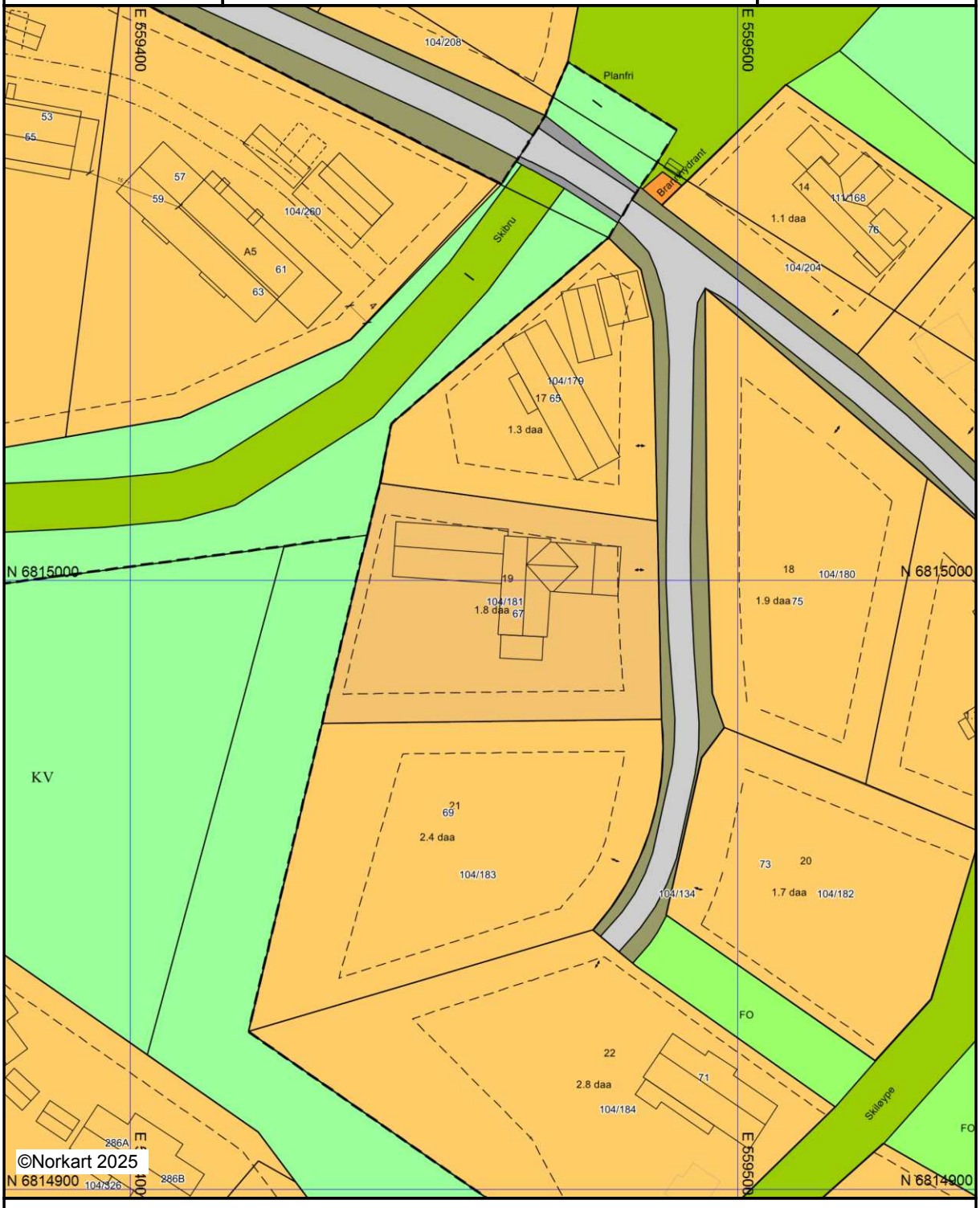
Ringebu kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 104/181
Adresse: Kvitfjelltoppen 67
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



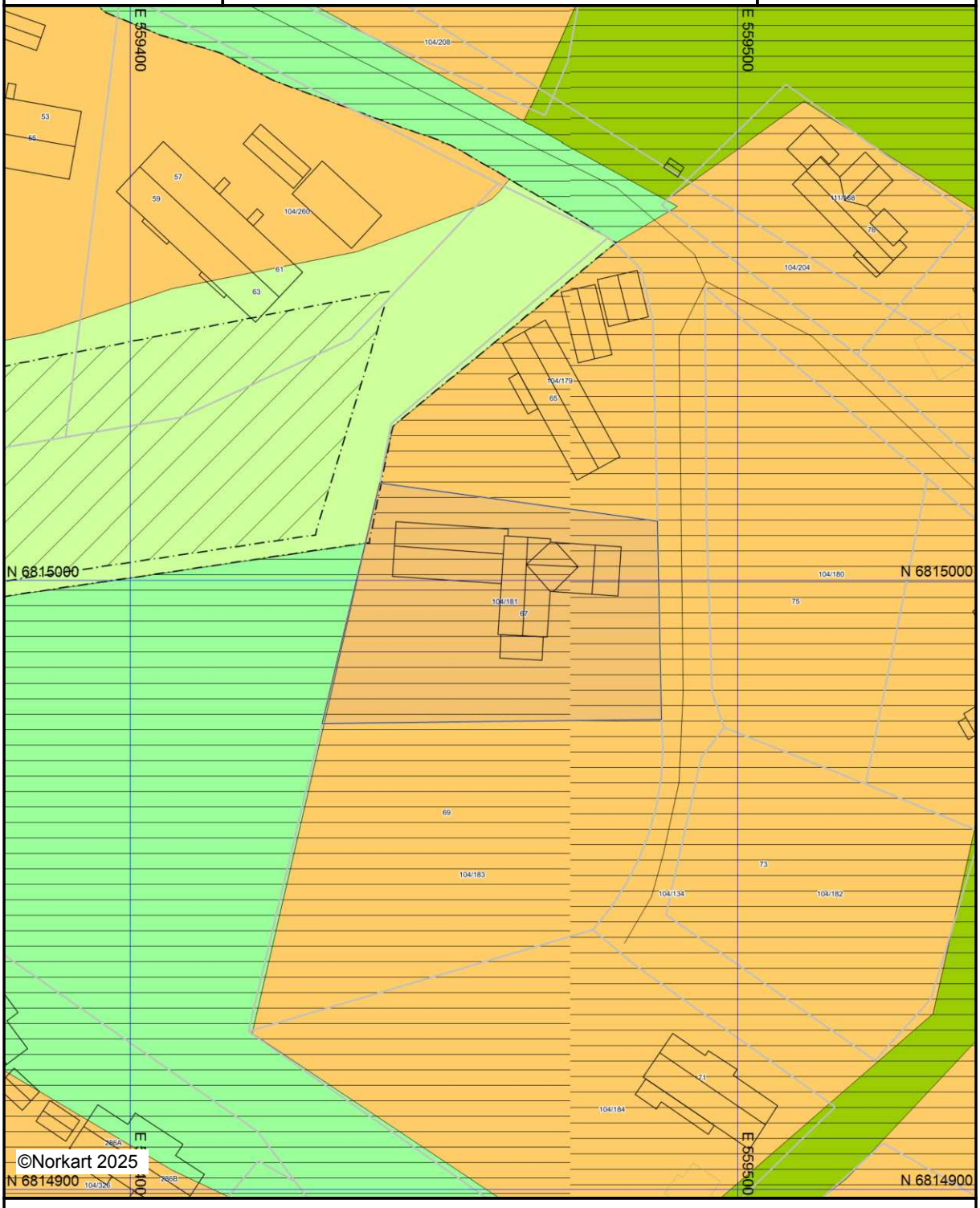
Ringebu kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 104/181
Adresse: Kvitfjelltoppen 67
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:1000

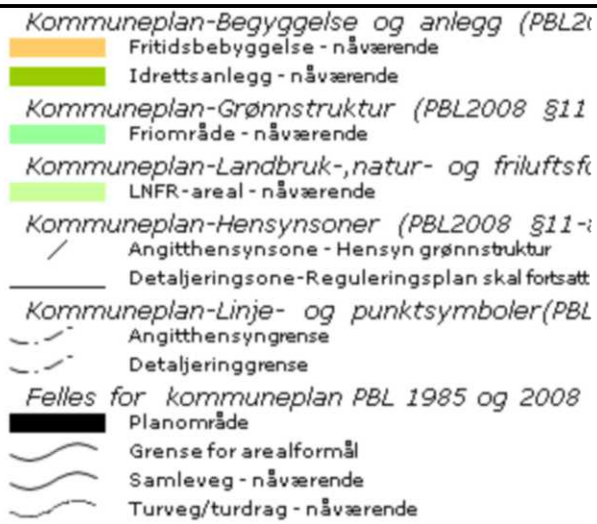
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 09.12.2025 10:09

Eiendom 3439-104/181

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	13.08.2007	Andel	
Kommunenr	3439	Oppgitt areal	1846 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	104	Beregnet areal	1845,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	181	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kvitfjelltoppen 67	2634 Fåvang	Midt-Strand	Fåvang	Ringebu

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
13.08.2007	Kart- og delingsforretning	3439-104/181	Mottaker	1846
		3439-104/134	Avgiver	-1846
01.01.2020	Omnummerering	3439-104/181	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	300239804			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	30.05.2014	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	271/304	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	271/304	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	312/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	273	1	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	271/304	271/304

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.12.2025 08:14

Eiendom 3439-104/181

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Kvitfjelltoppen 67	2634 Fåvang

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Green Kjerstin Othelie Segelstadvegen 50 2634 Fåvang	011150	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Kristensen Marius K Trondheimsvegen - Kløfta 344 2040 Kløfta	181299	Fester	1/1		Bosatt

Utskriftsdato: 09.12.2025

Ringebu kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	104	**Bruksnr.**	181	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitfjelltoppen 67, 2634 FÅVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
18128166	387	18.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	61

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 09.12.2025

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	104	**Bruksnr.**	181	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitfjelltoppen 67, 2634 FÅVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	16 756,88 kr
Eiendomsskatt	27 258,00 kr
Feiing	357,51 kr
Renovasjon	1 723,76 kr
Vann	17 072,76 kr
Sum	**63 168,91 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Renovasjon fritid med VA	25%	1 stk	1935.00	1/1	0 %	1 935,00 kr
Feie/tilsyn fritidsbolig, 1 pipe/løp	0%	1 stk	448.00	1/1	0 %	448,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	6814600 promille	4.00	1/1	0 %	27 258,00 kr
Vannmålerleie 1/2" (15 mm DN)	15%	1 stk	721.05	1/1	0 %	721,05 kr
Abonnementsgebyr vann hytte Kvitfjell	15%	1 stk	6852.85	1/1	0 %	6 852,85 kr
Akonto vann 2025	15%	61 m3	33.21	1/1	0 %	2 025,93 kr
Abonnementsgebyr kloakk hytte Kvitfjell	15%	1 stk	4948.45	1/1	0 %	4 948,45 kr
Akonto kloakk 2025	15%	61 m3	35.97	1/1	0 %	2 194,29 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	**46 383,57 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 09.12.2025

Ringebu kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	104	**Bruksnr.**	181	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitfjelltoppen 67, 2634 FÅVANG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	9 878 000,00 kr
Skatt	27 258,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	23.03.2009
Eiendomsstype	Fritidsbolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Det bes om at alle parter gjøres oppmerksom på følgende:
Det vil fra Ringebu kommune sin side ikke bli utført oppgjør av kommunale gebyrer, vannmåler eller eiendomsskatt ved et eventuelt eierskifte. Hvis oppgjør er ønskelig, må dette tas direkte mellom tidligere og ny eier.

Ringebu kommune, 10.12.25

Vei: Vei er privat ut til offentlig.

Vann og avløp: Ledninger er private ut til offentlige.

Vannmåler: Vannmåler skal leies av Ringebu kommune.

Ringebu kommune, 10.12.25

Utskriftsdato: 09.12.2025

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	104	**Bruksnr.**	181	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	387334647	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300239804	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Midlertidig brukstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Kvitfjelltoppen 67, 2634 FÅVANG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 387334647

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Ringebu kommune
Hanstadgt. 4
2630 Ringebu

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27 juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 22/14866

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Kjenner Eiendom AS Skotselvveien 179B 3300 HOKKSUND	Sven Erik Kristensen Gamlevegen 67 A 2040 KLØFTA

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Kvitfjelltoppen 67	104	181		

Tiltakets/byggets art
Nybygg fritidsbolig sammenbygd med garasjedel.

Vedtaksdato	**Saksnr**
07.07.2011 og 27.06.2016	11/9913 og 16/11330

Dato for søknad om ferdigattest:	15.07.2022

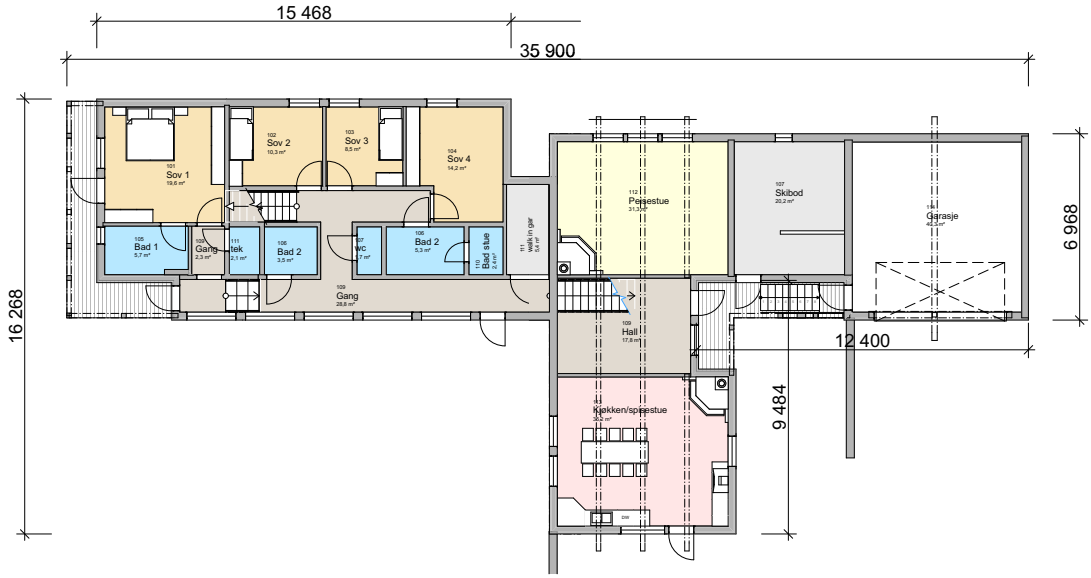
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.
Det brukes en del rare uttrykk i gjennomføringsplan og ansvarsprofil, men det forutsettes uansett at ansvarlig søker har dekket alle relevante fagområder (som er søkers plikt etter SAK10 §12-2 for at ansvar ikke skal gå direkte tilbake til tiltakshaver selv), videre at det er sikret gjennom bruk av lovpålagte kvalitetskontrollsystemer at bygget er sikret med byggeløsninger sporbare tilbake til alle relevante myndighetskrav.
Det var satt tydelig frist for oppfølging til 21.05.2020 i gitt midlertidig brukstillatelse. Det er således indikasjon på at kvalitetskontrollen hos ansvarlig søker ikke fungerer som tilsiktet etter loven. Det er også levert søknad om ferdigattest uten noen form for redegjørelse, og det kreves derfor redegjørelse i ettertid med en tydelig forklaring og forvisning av intern avvikshåndtering for at kommunen ikke skal rapportere foretaket videre til den sentrale godkjenningsordningen. Det kan utøves tilsyn inntil 5 år etter dato for ferdigattest.

Til orientering har Ringebu kommune endret interne rutiner. Tillatelser oversendes kun pr e-post til søker og tiltakshaver i de tilfeller e-post er angitt. Papir sendes kun pr post på forespørsel, eller til de som ikke har oppgitt e-post som kontaktinfo.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Ringebu	15.07.2022	Lars Ove Madshus *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Vedlegg E- 1



Plan

1:200

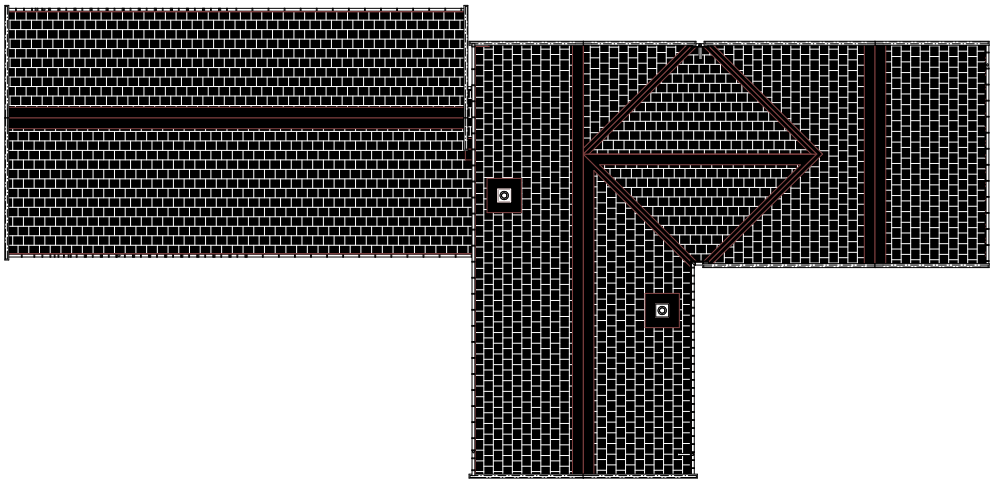
Kjenner Eiendom AS

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Skjema / Detalj:
Plan
Hytte Kvitfjell

Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:		Tegningsnr.:
	LK		1:200		A1112
Tegnet dato:	**Prosjektnr.:**		**Mål:**		
04.12.15	037-12				

Vedlegg E- 2

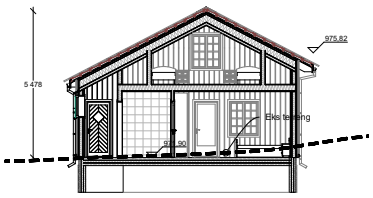


Kjenner Eiendom AS

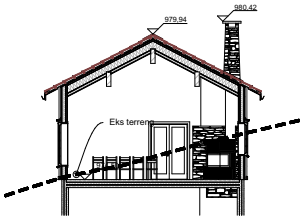
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Skjema / Detalj: 7. Tak Hytte Kvitfjell	Korrigert dato:	Tegner: LK	Kontroll	Målestokk: 1:200	Tegningsnr.: A1111
	Tegnet dato: 04.12.15	Prosjektnr.: 037-12		Mål:	

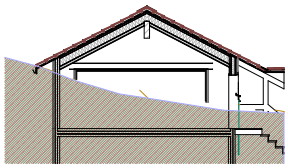
Vedlegg E- 3



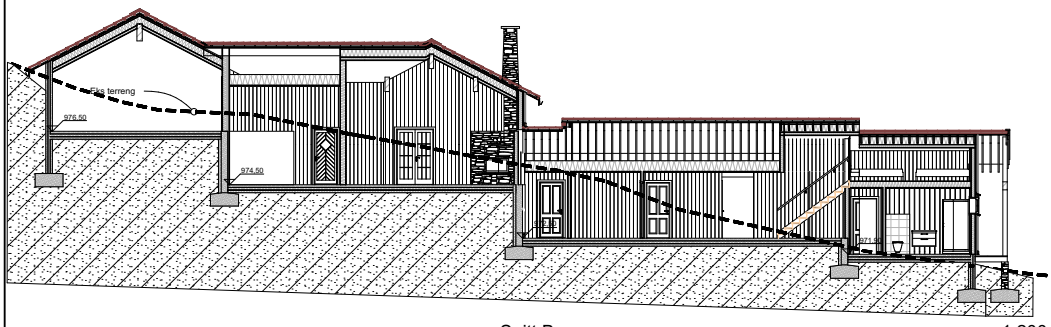
Snitt A 1:200



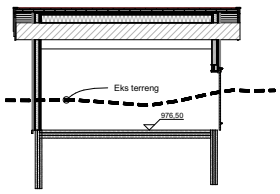
Snitt C 1:200



Snitt D 1:200



Snitt B 1:200

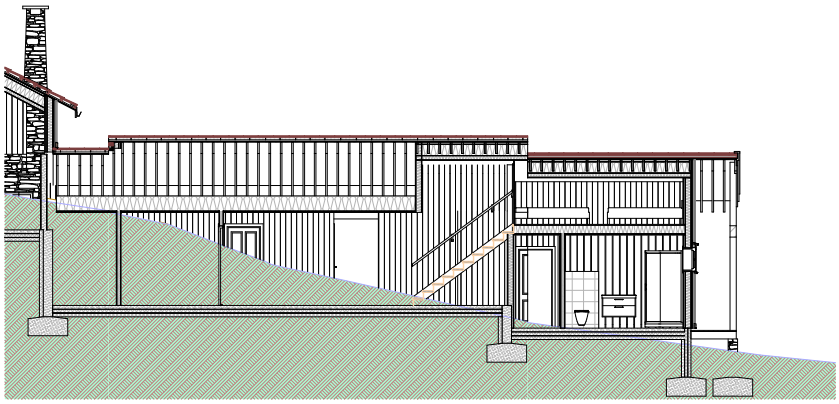


Snitt E 1:200

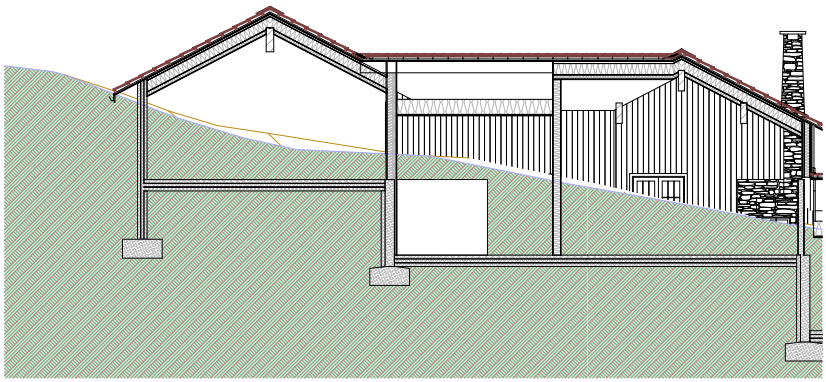
Kjenner Eiendom AS

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Skjema / Detalj: Snitt A,B,C,D,E Hytte Kvitfjell	Korrigert dato:	Tegner: LK	Kontroll	Målestokk: 1:200		Tegningsnr.: A1121
	Tegnet dato: 04.12.15	Prosjektnr.: 037-12		Mål:		



Snitt B (2) 1:50



Snitt B (2) 1:50

Tegningsnr.: A10.2.1.4 | Revisjon nr.: -

Tegningsinnhold: Snitt B-terreng

Nr	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
2	02.10.15	Endret mønehøyde med garasje	JK	LK
1	8.9.15	Endret mønehøyde på hytte	JK	LK

Lokalisering: N

Prosjekteringsgruppen:
ARK: Lasse Kjenner
Strandveien 1768
1394 NESBRU
Mob 90 91 73 64

Kjenner Eiendom AS

Tema: Arbeidstegninger for hytte på Kvitfjell



Tittel:
Hytte Kvitfjell
Sven Erik Kristensen
Hytte på tomt Gnr 104 Bnr 181, Kvitfjell
2630 Ringebu Kommune

Godkjent:

Kontroll prosjekt: Sign.: | Kontroll.:

Filnavn: Hytte Kvitfjell Arkitektur Snitt A-A Snitt B-B Fasade A-A.pln

Dato: 08.12.15

Målestokk: 1:50

Kontroll utførende: Sign.: | Kontroll.:

Prosjektnr.: 037-12

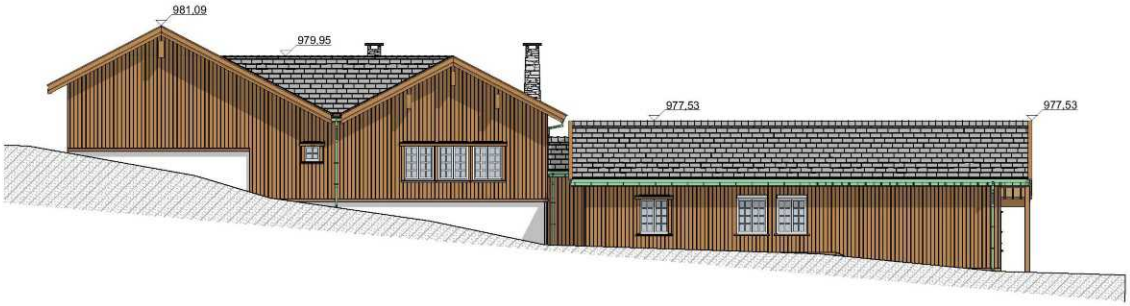
Tegningsnr.: A10.2.1.4

Prosjektbas. fra prosjektbeskrivelsen:

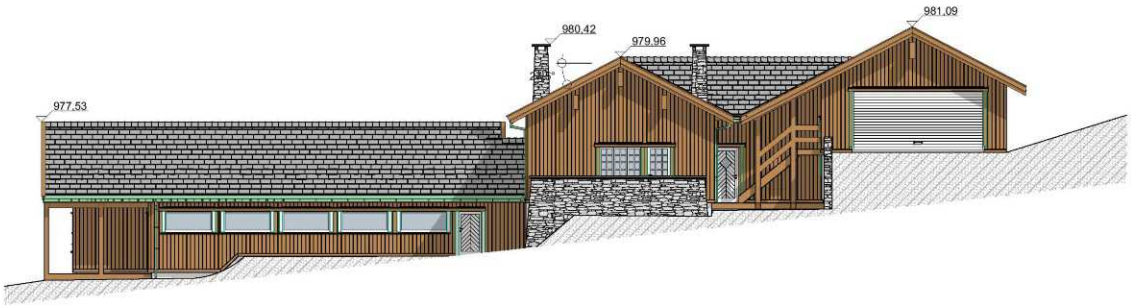
Tegningsinnhold: Snitt B-terreng

ARK-Kjenner Arch(C)AD 15 NOR Filplassering: C:\Kjenner\Dokumenter Brendon\ArCAD\ Tidlister Kjenner Brendon\Arkitekt 2012\037-12 Sven Erik Kristensen\Tegninger\arkitekt\037-12 Sven Erik Kristensen Hytte Kvitfjell 131020.lbr or 2.pln

Vedlegg E- 4



Fasade Nord 1:200



Fasade Sør 1:200

Kjenner Eiendom AS

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Skjema / Detalj:
Fasade Nord og Syd
Hytte Kvitfjell

Korrigert dato:	Tegner: LK	Kontroll	Målestokk: 1:200		Tegningsnr.: A1131
Tegnet dato: 04.12.15	Prosjektnr.: 037-12		Mål:		

Vedlegg E- 5



Fasade Vest 1:200



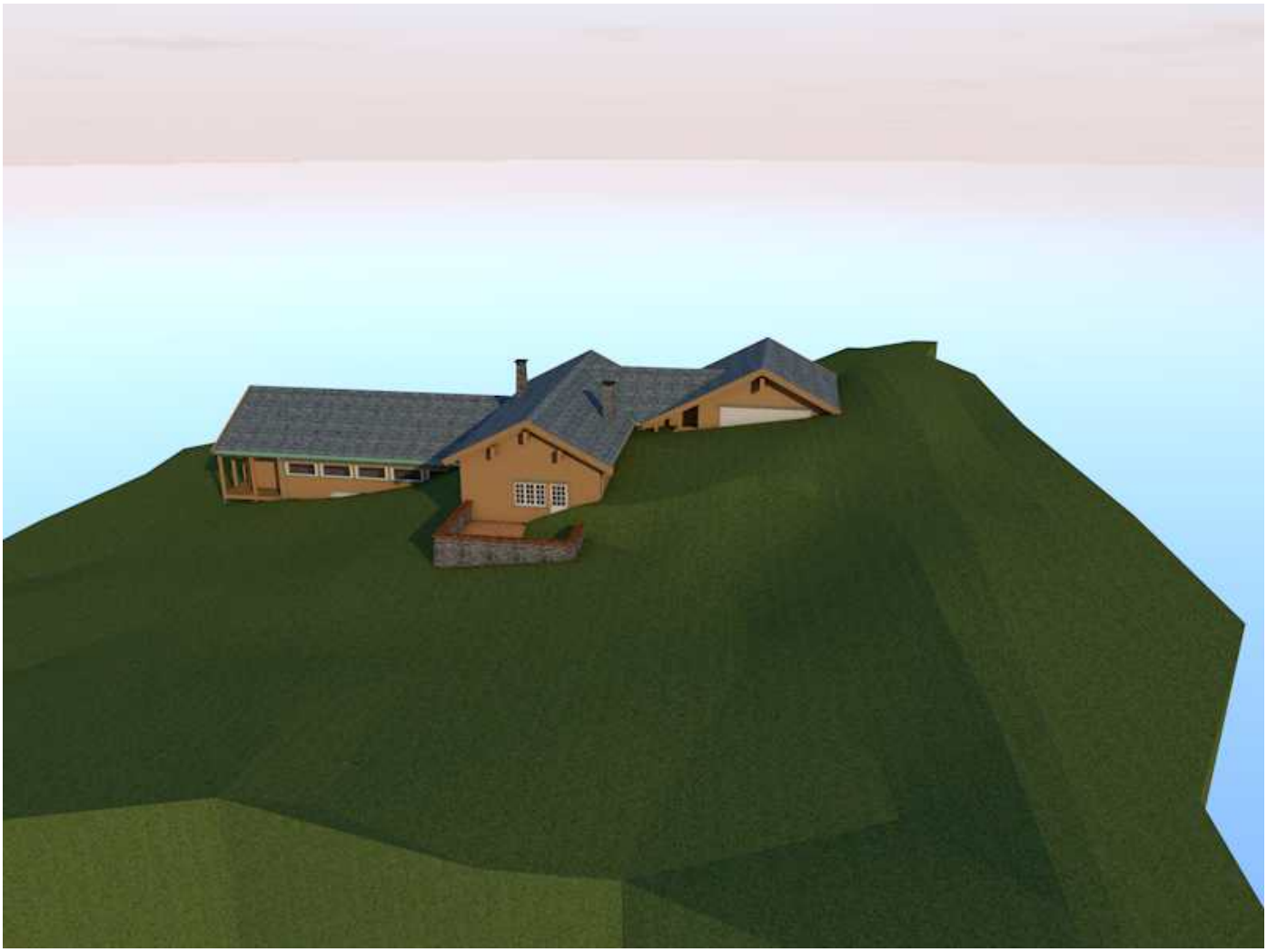
Fasade øst 1:200

Kjenner Eiendom AS

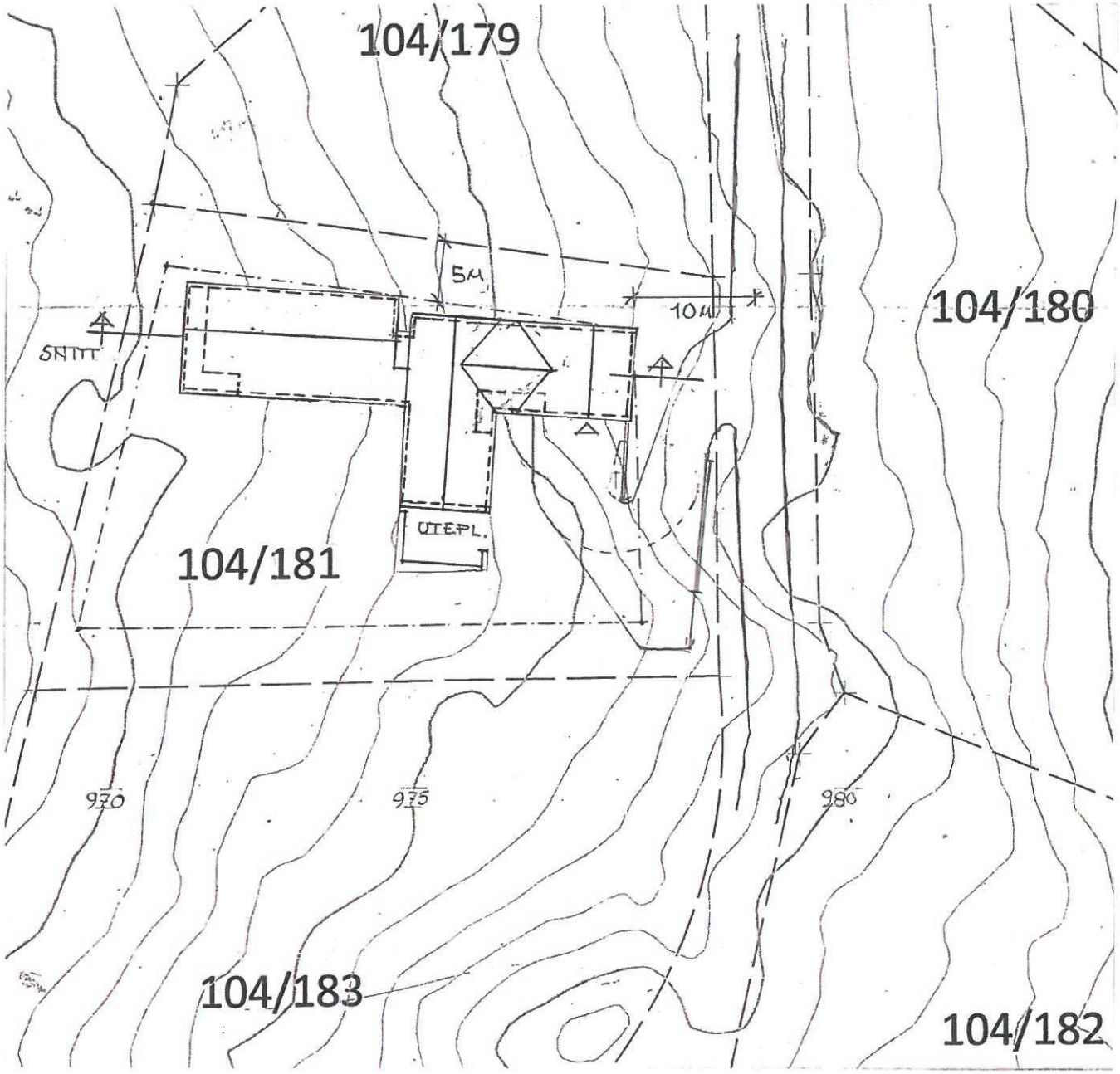
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Skjema / Detalj:
Fasade Øst og Vest
Hytte Kvitfjell

Korrigert dato:	Tegner: LK	Kontroll	Målestokk: 1:200		Tegningsnr.: A1132
Tegnet dato: 04.12.15	Prosjektnr.: 037-12		Mål:		



C-3



SITUASJONSPLAN 1:500

RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

STATUS: RAMMESØKNAD					
MÅL: 1:500	DATO: 08.06.11	TEGN.: RA	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER: SVEN ERIK KRISTENSEN					
REG.NR.: 11-031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT, GNR. 104, BNR. 181, KVITFJ.				
TEGNING: SITUASJONSPLAN					

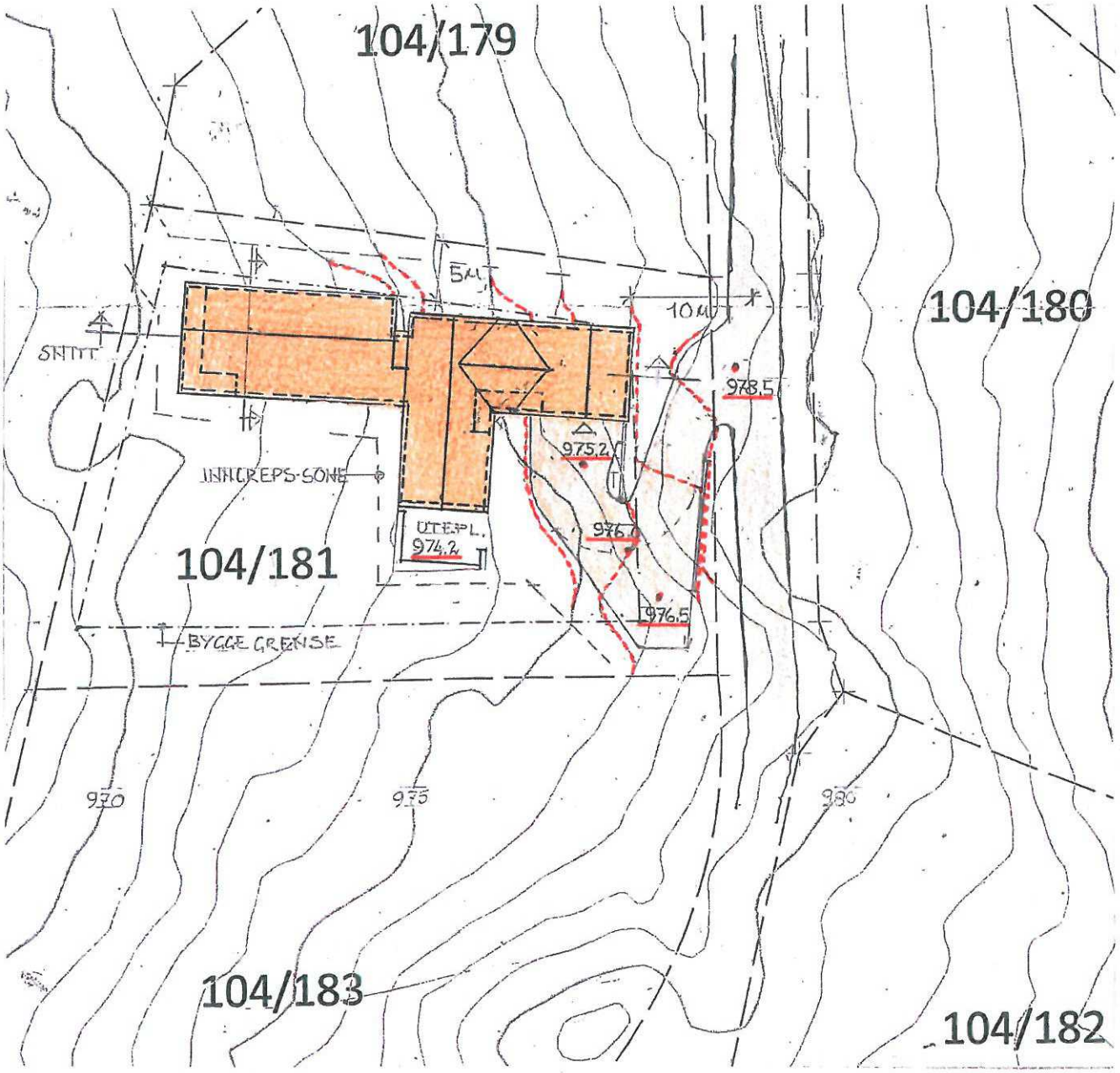
RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no
RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.: 11-031 - 500

REVISJON:

FILNAVN:

D-1



N

SITUASJONSPLAN 1:500

RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

STATUS:	RAMMESØKNAD				
MÅL: 1:500	DATO: 08.06.11	TEGN.: RA	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11-031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT, GNR. 104, BNR. 181, KVITFJ.			TEGNINGSNR.: 11-031 - 500	REVISJON:
TEGNING: SITUASJONSPLAN				FILNAVN:	

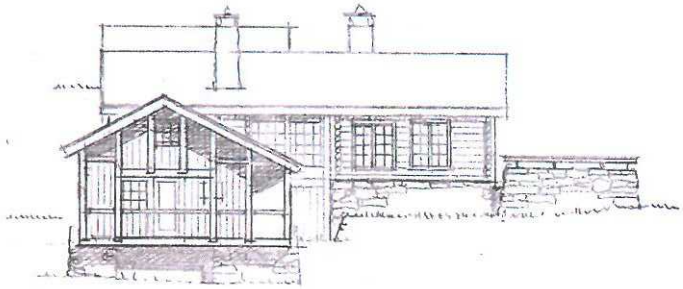
RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no

RAM ARKITEKTUR

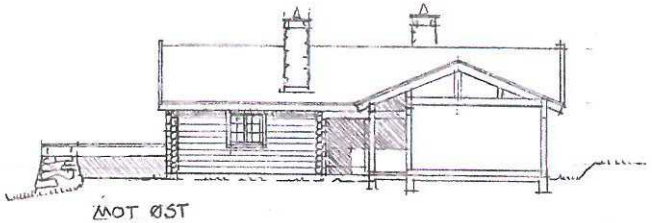
RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU



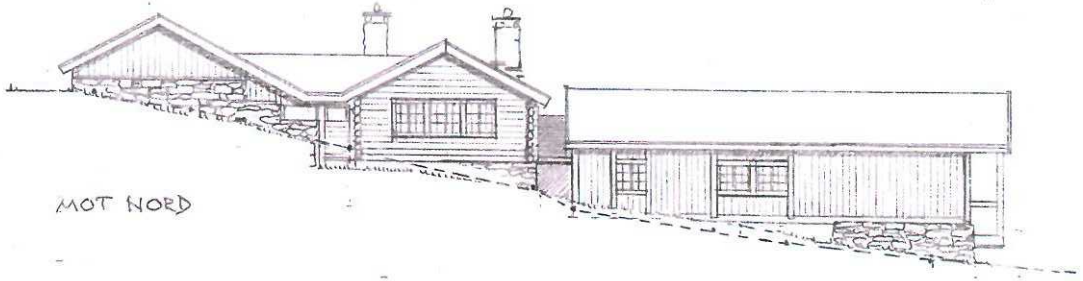
MOT SØR



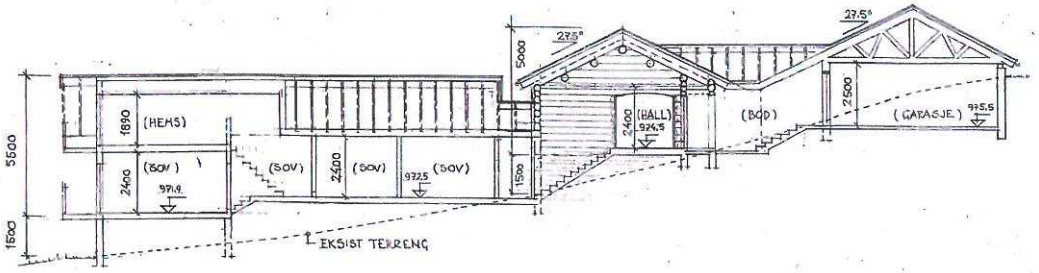
MOT VEST



MOT ØST



MOT NORD



SNITT 1:200 (MARKERT PÅ SIT. PLAN)

C-4

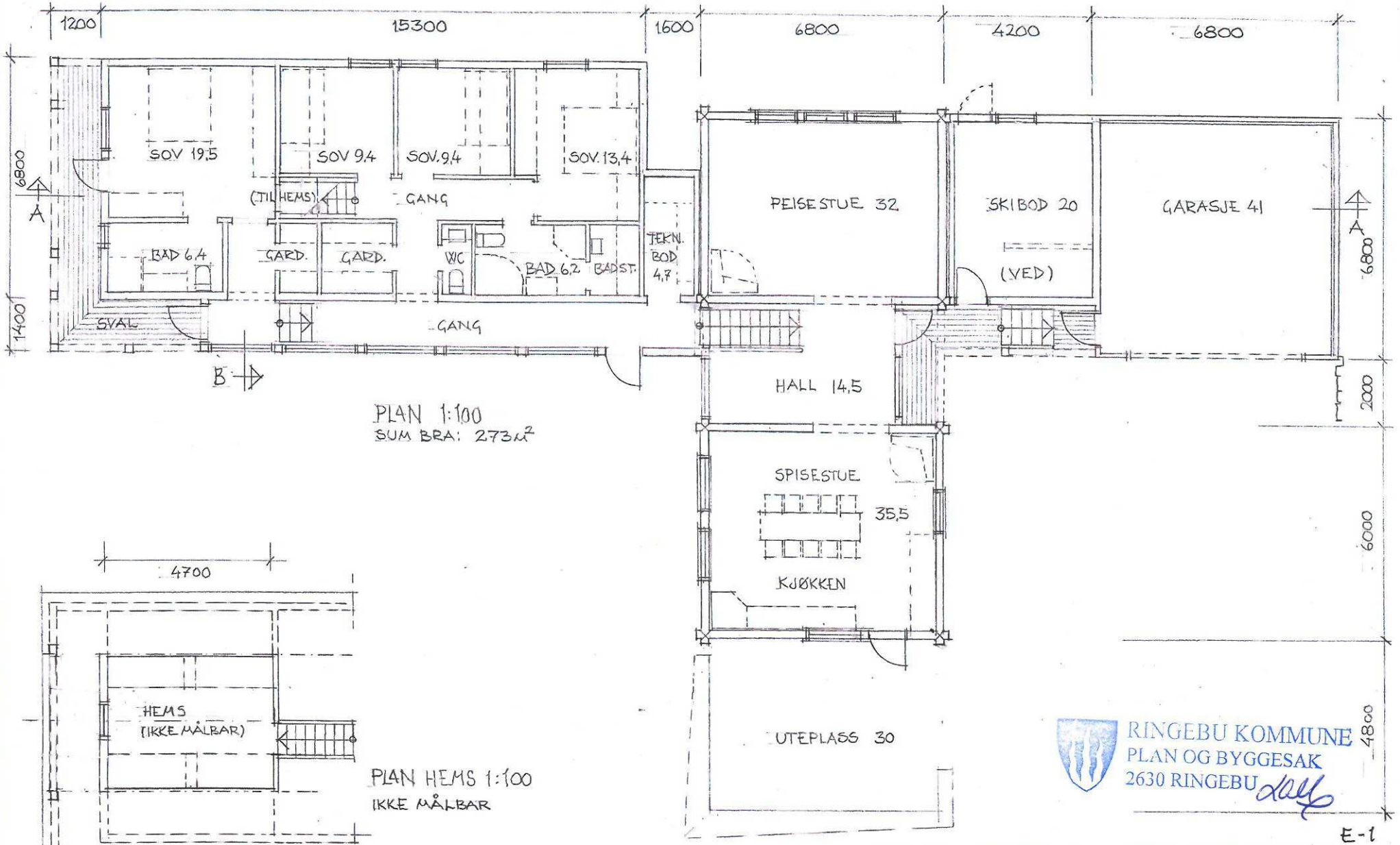
STATUS:	RAMMESØKNAD - NABOVARSEL				
MÅL: 1:200	DATO: 08.06.11	TEGN.: Ol	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11.031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT, GNR 104, BNR. 181, KVITFJ.				
TEGNING:	FASADER / SNITT				

RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf: 61 26 05 00
faks: 61 26 05 01
www.ramarkitektur.no

RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.:	REVISJON:
11.031 - 201	

FILNAVN:



PLAN 1:100
SUM BRA: 273 m²

PLAN HEMS 1:100
IKKE MÅLBAR

RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

E-1

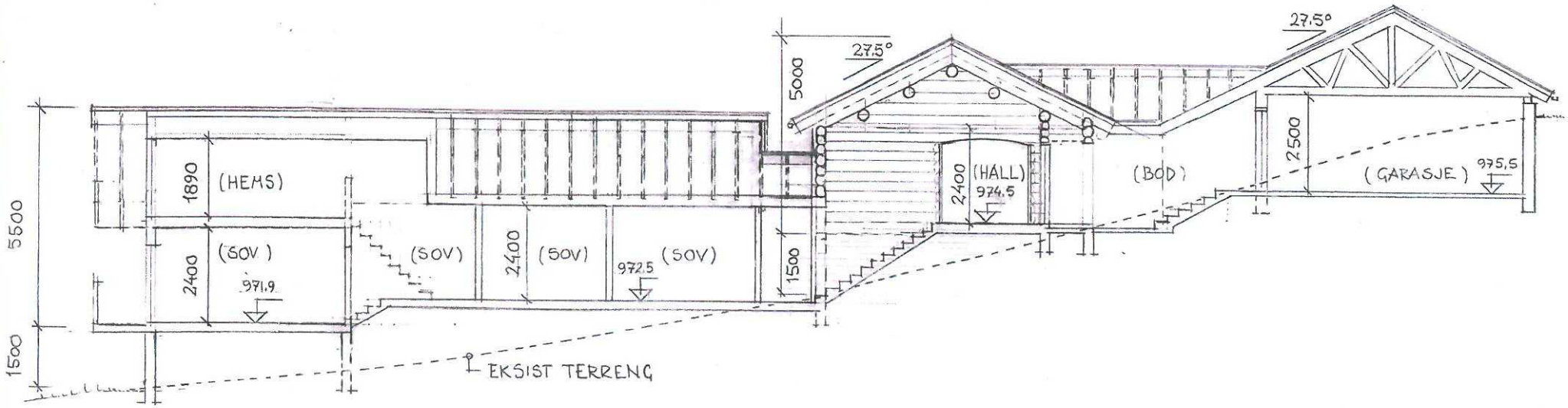
STATUS:	RAMMESØKNAD				
MÅL: 1:100	DATO: 08.06.11	TEGN.:	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11.031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT, GNR. 104, BNR. 181, KVITT.				
TEGNING:	PLANER				

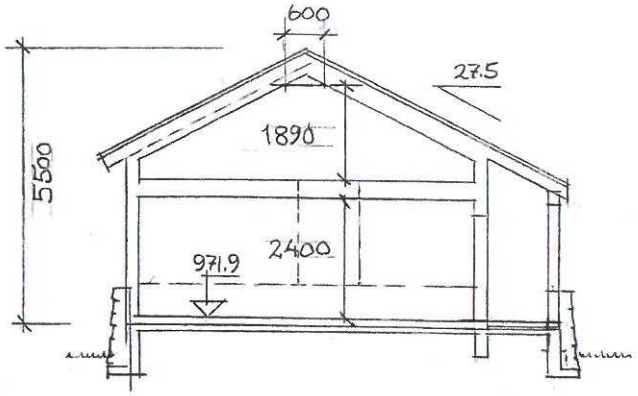
RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no

RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.:	REVISJON:
11.031 — 100	

FILNAVN:





RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

E-2

STATUS:	RAMMESØKNAD				
MÅL: 1:100	DATO: 08.06.11	TEGN.:	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11.031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT GNR. 104, BNR. 181, KVITFJ.				
TEGNING:	SNITT				

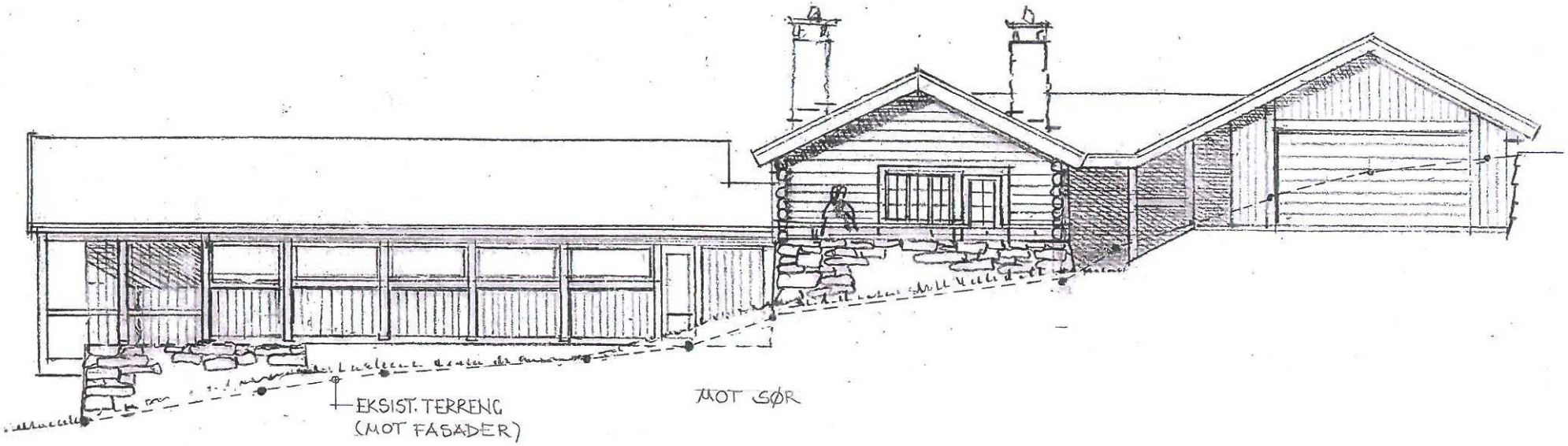
RAM arkitektur as
Elvegata 10
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no

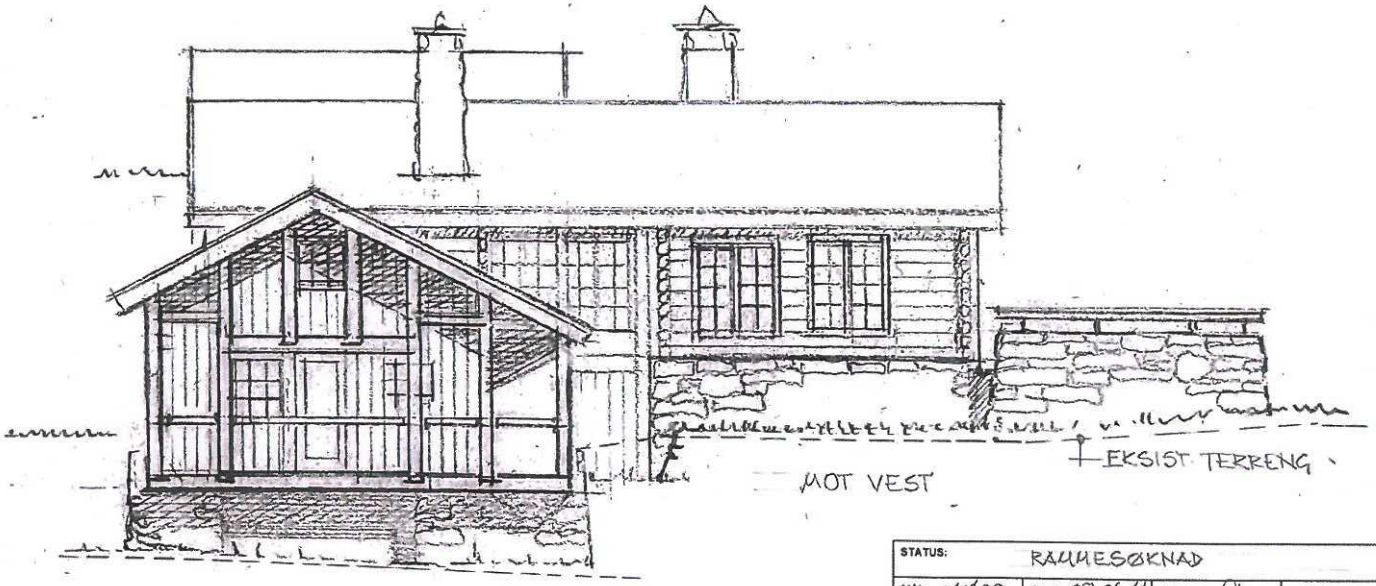
RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.: 11.031 - 101

REVISJON:

FILNAVN:





RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

E-3

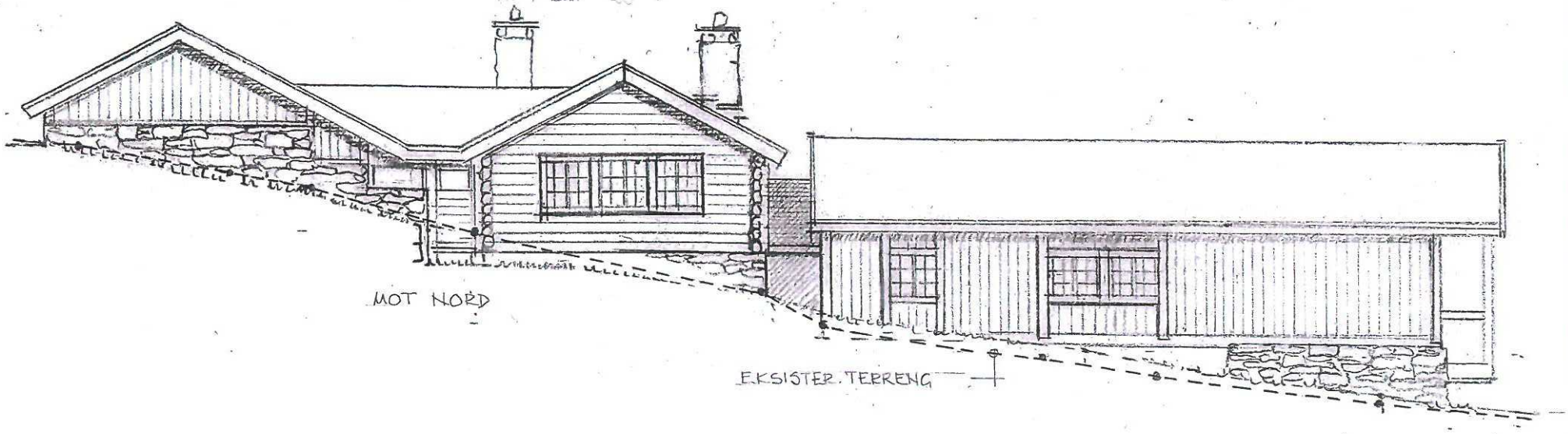
STATUS:	RAMMESØKNAD				
MÅL: 1:100	DATO: 08.06.11	TEGN.:	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11.031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT GNR. 104, BNR. 181 KVITFJ.				
TEGNING:	FASADER, SØR OG VEST				

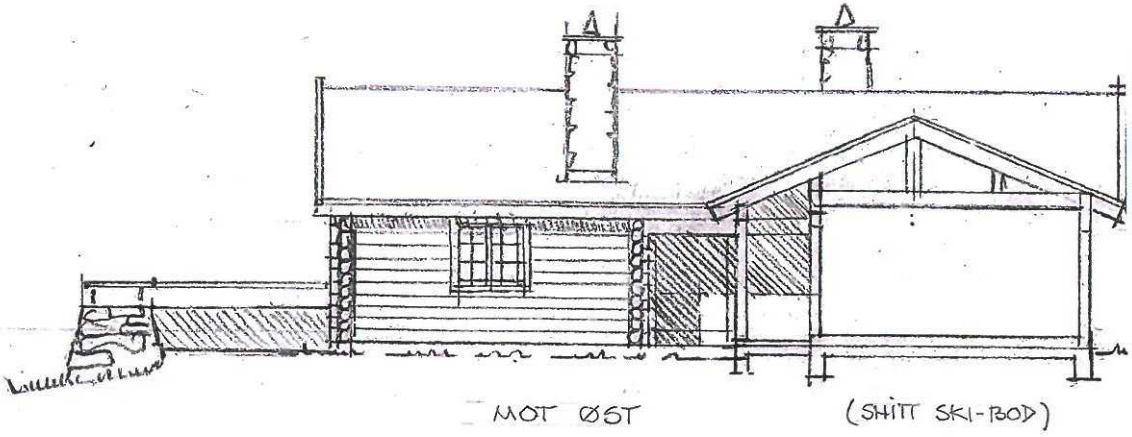
RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no

RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.:	REVISJON:
11.031 - 103	

FILNAVN:





RINGEBU KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
2630 RINGEBU

E-4

STATUS:	RAMMESØKNAD				
MÅL: 1:100	DATO: 08.06.11	TEGN.:	KONTR.:	GODKJ.:	
TILTAKSHAVER:	SVEN ERIK KRISTENSEN				
REG.NR.: 11.031	PROSJEKT: HYTTE PÅ TOMT GNR. 104, BNR. 181, KVITFJ.				
TEGNING:	FASADER, NORD OG ØST				

RAM arkitektur as
Elvegata 19
2609 Lillehammer
tlf 61 26 08 00
faks 61 26 08 01
www.ram-arkitektur.no

RAM ARKITEKTUR

TEGNINGSNR.:	REVISJON:
11.031-104	

FILNAVN:

Ringebu kommune

KOMMUNEDELPLAN FOR KVITFJELL 2011-2020

Planbestemmelser og retningslinjer

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

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

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

INNLEDNING

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

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme.

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står nedenfor ramme.

§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER pbl § 11-9

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

§ 1.1 Rettsvirkning

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

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

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

§ 1.2 Plankrav pbl § 11-9 nr. 1

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

Unntatt fra plankravet er:

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

§ 1.3 Utbyggingsavtaler pbl § 11-9 nr. 2

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

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

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

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

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

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

§ 1.4.1 Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1.5 Rekkefølgekrav pbl § 11-9 nr 4

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

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

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

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

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

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

§ 1.6 Universell utforming pbl § 11-9 nr 5

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

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

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

Det kan tillates moderne byggeskikk i nye hytteområder.

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

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

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

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

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

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

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

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

Skred:

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

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

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

Overskuddsmasse:
Reguleringsplanen skal synliggjøre hvor overskuddsmasse skal deponeres.

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

§ 1.8 er ikke uttømmende.

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

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

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

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

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

Infrastruktur:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2.1.1 - Fritidsboliger

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

§ 2.1.2 - Fritidsboliger, leiligheter

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

§ 2.1.3 - Fritidsboliger, leiligheter, tomannsboliger

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

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

§ 2.2 Boligbebyggelse pbl § 11-7 nr 1

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

§ 2.3 Idrettsanlegg pbl § 11-7 nr 1

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

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

Lysløype kan opparbeides fra sentrumsområdet i Kvitfjell vest til Svangvollane.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bruksarealet (BRA) skal ikke overstige 75 % BRA.

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

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

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

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

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

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6

Reguleringsplanen skal vise bestemmelser om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§3.1 Byggegrense til fylkesveg

Byggegrense settes til 15 meter fra fylkesvegene.

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

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

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

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

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

Holdningsklasse D:
- Fylkesveg 383

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

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

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

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

§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park

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

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

§ 5.1 Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5.2 Landbruksbebyggelse og eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene

§ 5.2.1 Landbruksbebyggelse:

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

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

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

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

Det er ikke tillatt å dele fra beboelseshus fra setereiendommer.

Kårboliger

Som hovedregel kan det ikke påregnes tillatelse til:

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

Setereiendommer:

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

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

Naust:

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

§ 5.2.2 Eksisterende fritidsboligeiendommer i LNF-områdene:

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

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

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

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

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

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

§ 5.2.3 Felles:

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

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

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

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

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7. HENSYNSSONER pbl § 11-8

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7.3.1 Seterveg (H510_1):

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

§ 7.3.2 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1):

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

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

Kantvegetasjonen langs vassdrag skal sikres med minimumsbredde 6 m.

§ 7.3.3 Klimavernsoner/grønnstruktur (H540_1):

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

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

§ 7.3.4 Kulturlandskap i bygdene (H550_1):

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

- Liagrenda
- Rotåsgrenda

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

§ 7.3.5 Naturmiljø (H560_1)

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

§ 7.3.6 Seterområder (H570_1):

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

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

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

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

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

Følgende hensynssoner for båndlegging er vist i kommunedelplan for Kvitfjell:

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

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

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

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

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

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

§ 8. GJELDENDE PLANER

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

Følgende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

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

svj

Denne reguleringsplanen har f tt feil plan-id. Korrekt plan-id er 0520-20070009.

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

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

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

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

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

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

§ 8.3 Revidering eller oppheving av planer

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

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

§ 8.4 Føringer for revidering av vedtatte reguleringsplaner

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

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

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

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

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

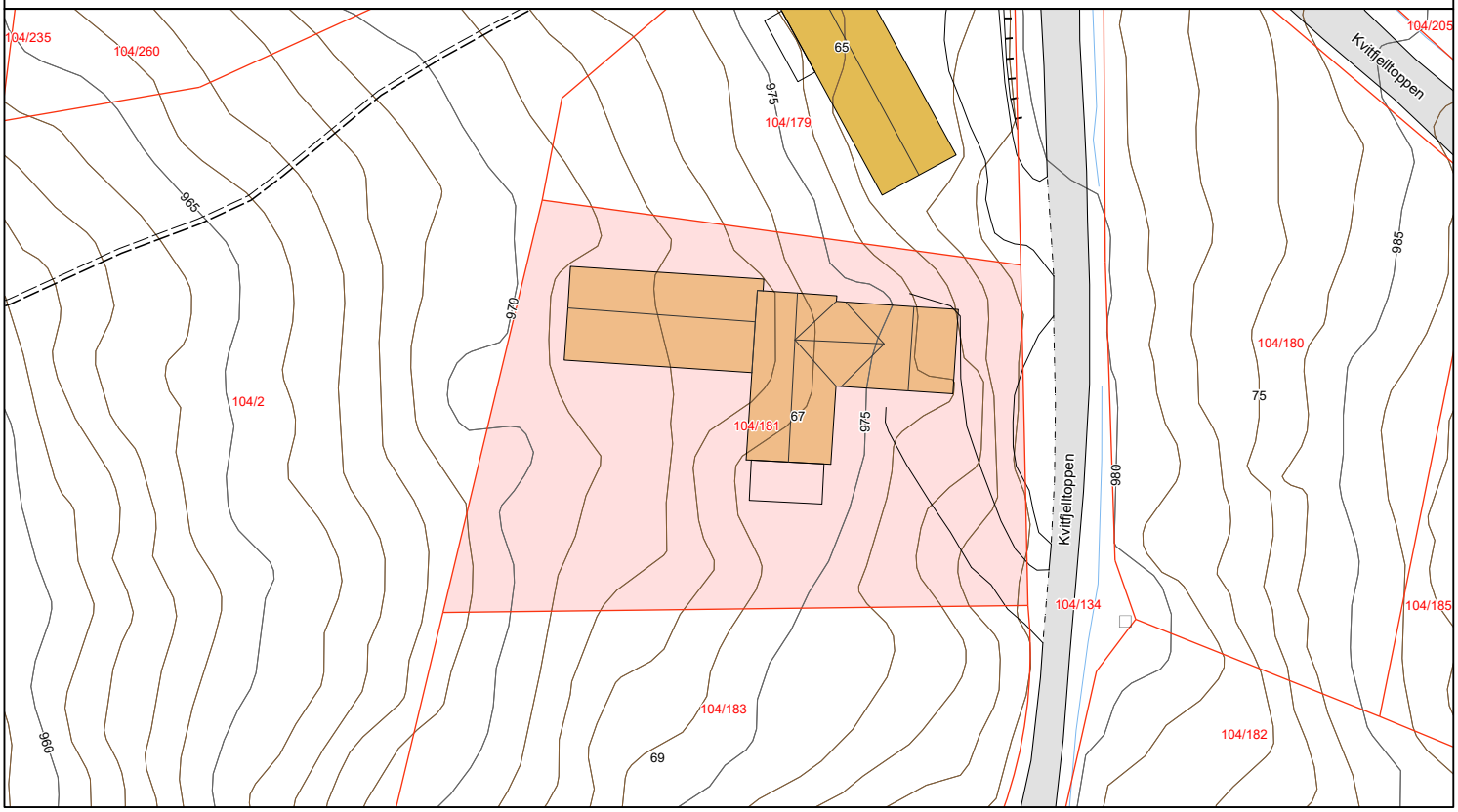
Ved detaljregulering for F9.1 skal det sikres ski inn/ski ut - muligheter fra tilgrensede områder.

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

Oversiktskart

Adresse: **Kvitfjelltoppen 67, 2634 Fåvang**
Gnr/Bnr: **3439/104/181/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1845 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 09.12.2025



Matrikkelkart

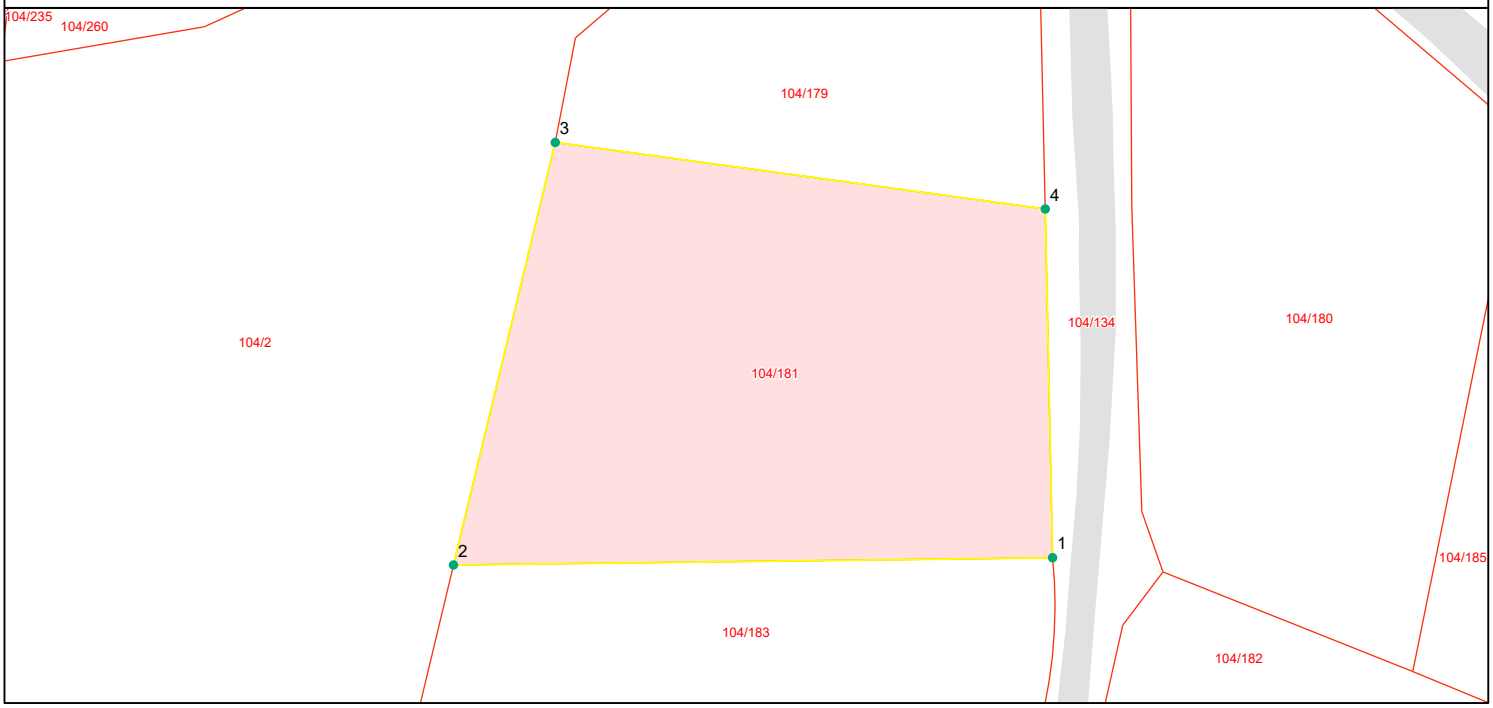
Adresse: **Kvitfjelltoppen 67, 2634 Fåvang**
Gnr/Bnr: **3439/104/181/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1845 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 09.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



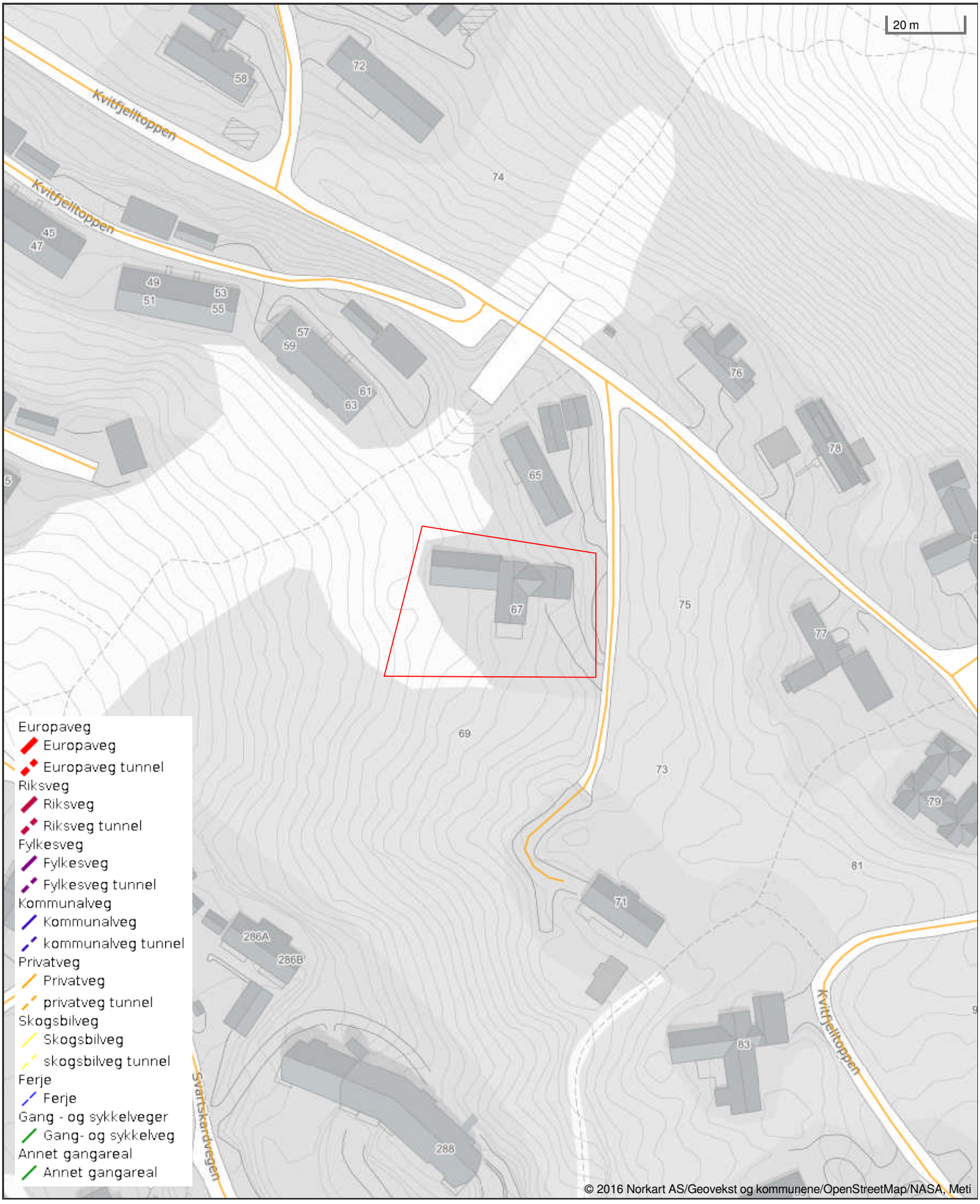
Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1845 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6814977.2	559487.46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	55.97	0
2	6814976.52	559431.54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	40.67	0
3	6815016.03	559441.04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	46.2	0
4	6815009.81	559486.78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	32.64	0

Utskriftsdato: 09.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 3439 - 104/181//



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

Ringebu kommune

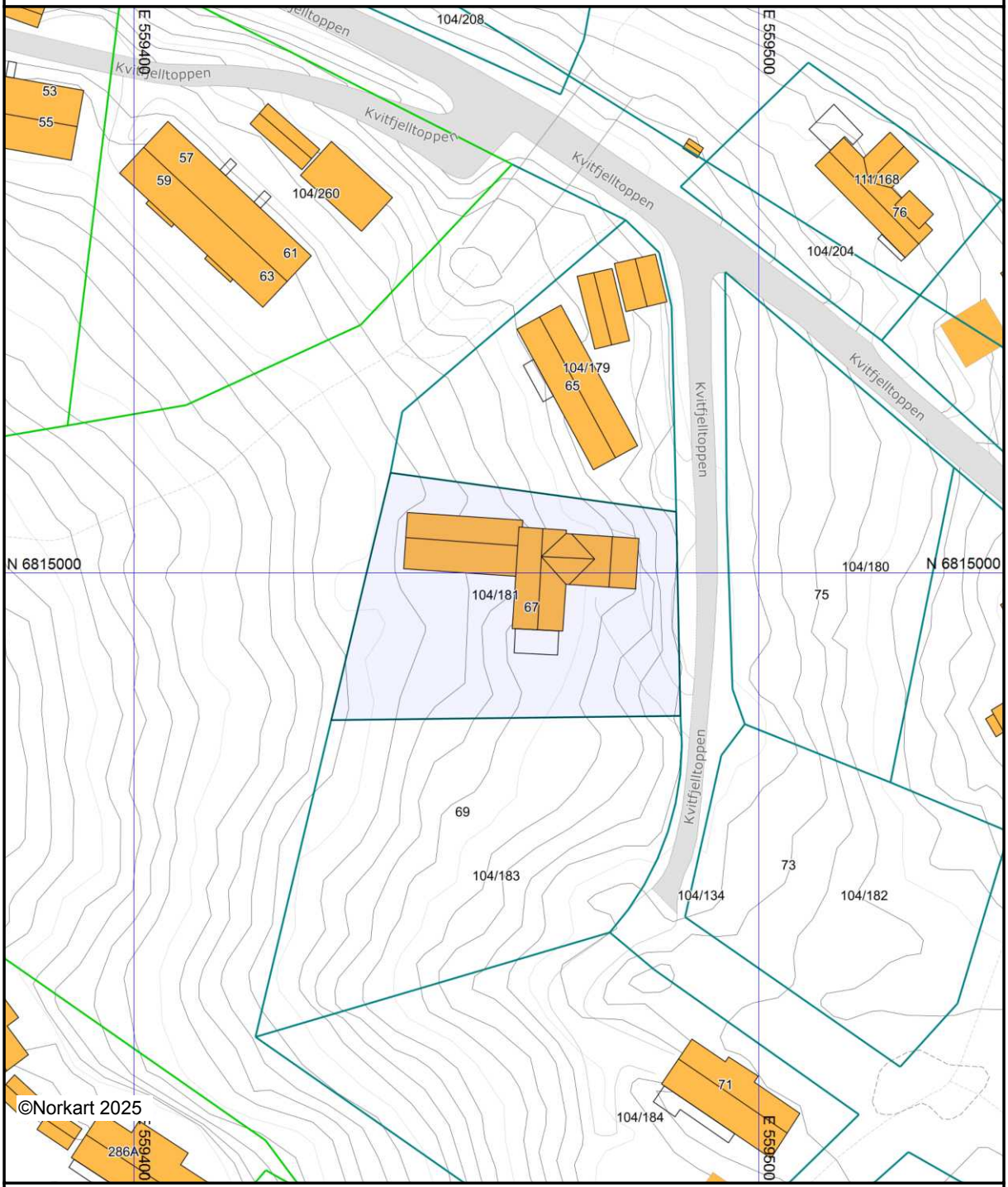
Grunnkart

Eiendom: 104/181
Adresse: Kvitfjelltoppen 67
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Utskriftsdato: 09.12.2025

Oversiktskart for eiendom 3439 - 104/181//



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

Rett kopi bekreftes
LUNDE OG LANGLI EIENDOMSMEGLING AS

FESTEKONTRAKT

Returneres til

Lunde og Langli Eiendomsmegling AS
Postboks 212
2601 Lillehammer
Org.nr.: 981 067 703

Saksnr.

Fødselsnnr./org.nr.

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Knr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr	Tomteverdi
0520	Ringebu	104	181			

Beskaffenhet
[ ] 1. Bebygd 1) [X] 2. Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til ?
[ ] B eiendom (Bolig) [X] F eiendom (Fritids-) [ ] V kontor (Forretn./-) [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
011150[redacted]	Kjerstin Othelie Green	1/1

3. Til

Fnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
~~889 177 292~~	~~KVITFJELLTOPPEN AS~~	~~1/1~~
988 387 649	Celvima Holding AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 7.730 ,- som betales årlig forskuddsvis 02.01. Beløpet er indeksert pr september 2007.

5. Festetid

Antall år | Regnet fra(dato)

6. Panterett for festeavgiften 3)

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntill 3 års skyldig festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst (som er gjenstand for tinglysing) 4)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinlyses

1)Festeavgiften kan kreves regulert i h.h.t. endringene i SSBs konsumprisindeks og så ofte tomtefestelovgivningen tillater. 2) Det er forbudt å gjerde inn hele eller deler av tomtene og å oppføre bygg eller anlegg på en slik måte at beitedyr kan komme seg inn, under eller på annen måte gå fast i disse. 3)Festeren disponerer tomten eksklusivt, herunder all skog an annen vegetasjon på denne. 4)Hver enkelt fester av enkelttomt eller som sameier i seksjonnsameiet plikter å være tilsluttet Kvitfjelltoppen velforening ~~når denne er etalbert,~~ herunder plikt til å betale inntil kr 750,- pr år til velforeningen til disposisjon til forvaltning av løypenettet i og omkring Kvitfjell. Forenigen gis pant i eiendommen /seksjonen til sikkerhet for felleskostnader med kr 20.000,-. 5)Tomteverdien er kr 231.900 ,- som er beregnet med grunnlag i 30 x festeavgiften som er kr 4.187,- pr daa pr september 2007.

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
3) Dersom intet sies her, har man lovfestet pant for 3 års skyldig festeavgift iht. tomtefesteloven (§14)
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato:	Utsteders underskrift:

*) Pkt. 3 er ikke anmerket.

Doknr: 358526 Tinglyst: 05.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)

1. Festekontrakten etableres fri for heftelser.
2. Festeren har rett til å pantsette festeretten.
3. For øvrig gjelder den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene

9. Underskrifter

Sted, dato Fåvang 15/11-07

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjerstin Green	Kjerstin Othelie Green

Sted, dato FÅVANG

Festers underskrift	Gjenstad med maskin eller blokkbokstaver
	~~KVITFJELLTOPPEN AS~~
v/ HOLJE TEFRE	CELVIMA HOLDING AS

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

Sted..Fåvang.....

Tore S. Brandsæterhagen
TORE S. BRANDSÆTERHAGEN
2634 FÅVANG

Dato..15.11.07.....

Camilla Sønsteli
CAMILLA SØNSTELI
2634 FÅVANG

4160 / 70057.doc / 13.11.07 14:08

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Elisabeth Storsveen 55251337
Vår referanse: 3810713/26918278
Bestilling: C3 2025-08-19 (6) 101

Dato
19.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
483192	200	2.5.2025	JORDSKIFTE

UTDRAG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	98	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727265

Tinglysingsutdrag

Sak:	23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen
Kommune:	Ringebu
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 05.11.2024

Doknr: 483192 Tinglyst: 02.05.2025
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato:	05.11.2024
Sted:	Jordskifterettens lokaler
Sak:	23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen
Saken gjelder:	Bruksordning med oppretting av veglag for Fremre Svinslåvegen
Rettens leder:	jordskiftedommer Rune Krok
Til behandling:	Avslutning av saken

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder saklig og geografisk avgrensing, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, om de materielle vilkårene er oppfylt, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h og sakskostnadene for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 3-8. 3-9, 3-10, 7-1. 7-5 og 7-6.

Bakgrunn

- - - (se original rettsbok) - - -

Litt historikk

- - - (se original rettsbok) - - -

Om saksbehandlingen

- - - (se original rettsbok) - - -

Partenes merknader

- - - (se original rettsbok) - - -

Jordskifterettens vurderinger

- - - (se original rettsbok) - - -

1. Saklig og geografisk avgrensing

- - - (se original rettsbok) - - -

2. Om vilkarene i jordskifteloven er oppfylt

- - - (se original rettsbok) - - -

3. Vedtekter og andelsfordeling

- - - (se original rettsbok) - - -

3.1 Samarbeid mellom Fremre Svinslåvegen og Sameiet Svinslåvegen

- - - (se original rettsbok) - - -

3.2 Grunneiendommer sin bruk av vegen

Etter enighet mellom partene, legger retten til grunn at alle grunneiendommer skal ha rett til vederlagsfri bruk, jf. jordskifteloven § 3-13 annet ledd. Den vederlagsfrie rettigheten er nærmere beskrevet under § 5.3 i vedtektene.

Med grunneiendommer menes de opprinnelige vegeierne og andre skog-. utmark- og landbrukseiendommer som sokner til vegen. Eiendommene er vist med temafarge på jordskiftekartet.

Ut ifra bruken og formålet med vegen, mener retten at vegstandard og drift av vegen ikke vil hindre eiendommene sin nødvendige ferdsel og adkomst. Fremre Svinslåvegen er en helårsveg og vil klart holde en vegstandard som kreves for drift av skog- og landbrukseiendommer.

For å sikre grunneiendommenes interesse i vegen er det tatt inn følgende bestemmelse under § 2 Formål i vedtektene.
«Veglaget skal sørge for å ivareta grunneiendommenes bruk og interesse i vegen.»

Andeler i veglaget
Selv om alle grunneiendommene gis vederlagsfri rett til bruk av vegen, velger retten å skille på hvilken rolle disse eiendommene skal ha i veglaget.

De opprinnelige 35 vegeierne gis andeler i veglaget og blir medeiere. Med dette gis de rett til å delta på årsmøter. De gis også stemme- og uttalelsesrett. Andelene skal kun brukes ved avstemming på årsmøter. Hver av de opprinnelige vegeierne gis to andeler hver. Dette gir totalt 70 andeler.

Blant de 35 vegeierne velges en representant til styret.

De øvrige grunneiendommene gis ingen andeler i veglaget.

- - - (se original rettsbok) - - -

3.3 Hensynet til Kvitfjell vest som turistdestinasjon

- - - (se original rettsbok) - - -

3.4 Praktisk drift av veglaget

- - - (se original rettsbok) - - -

3.5 Opphør av eksisterende avtaler

- - - (se original rettsbok) - - -

4. Metode, grunnlag og forutsetninger for andelsfordeling

- - - (se original rettsbok) - - -

4.1 Fritidsboliger

- - - (se original rettsbok) - - -

4.2 Andre eiendommer - næringseiendommer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.3 Grunneiendommer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.4 Vekttall per brukertype

- - - (se original rettsbok) - - -

4.5 Ubebygde tomter og nye utbyggingsområder

- - - (se original rettsbok) - - -

4.6 Ringebu kommune og andre offentlige organer

- - - (se original rettsbok) - - -

4.7 Leie av areal båndlagt til veg

- - - (se original rettsbok) - - -

4.8 Vegstrekning og dekningsområde

- - - (se original rettsbok) - - -

4.9 Standardheving av vegen og forskuttering av utgifter

- - - (se original rettsbok) - - -

4.10 Samarbeid mellom veglaget og Kvitfjell Vest AS

- - - (se original rettsbok) - - -

5. Vedtekter for Fremre Svinslåvegen

- - - (se original rettsbok) - - -

§ 1. VEGEN

Veglaget forvalter eierskapet til og har driftsansvaret for Fremre Svinslåvegen i Ringebu kommune. Fremre Svinslåvegen, heretter kalt veglaget, omfatter vegen fra Rønningen og vegstrekningen fram til Svartbekken. Kulvert i Svartbekken er en del av veglaget.

Vegstrekningen og dekningsområdet er markert på jordskiftekart.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Vegens plassering og bredde er også definert i gjeldende reguleringsplaner for Kvitfjell vest. Møteplasser og snuplasser inngår i vegområdet.

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for at vegen til enhver tid holder den nødvendige standarden for andelseiernes aktuelle bruk.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving.

Veglaget skal sørge for å ivareta grunneiendommenes (skog-, utmark- og jordbrukseiendommer) bruk og interesse i vegen.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommene den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Eier av eiendom som har andel, er medeier i veglaget. Andeler i veglaget er oppført i kolonnen «Andeler».

Parter	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Andeler
Øystein Brun	98	27			1
Randi Brenden	99	5			1
Nora Margrethe Botten Kvam	100	8			1
Tiril Kristine Marstein	100	9			1
Eva Bjørg Myhrmoen	100	10			1
Helge Sporild og Tove Nustadhaugen Sporild	102	5			1
Inger-Lise Wetlesen Akselsen og Øyvind Akselsen	102	6			1
Per Kristian Pedersen	102	7			1
Man Yee Yam og Kyrre Fossum Pedersen	102	11			1

Kristin Østvang Tangen og Roger Østvang Tangen	102	12			1
Ti Invest AS	102	13			1
Helene Margaretta Almås	102	14			1
Bente Huus Frisvold og Trond Frisvold	102	15			1
Simen Wendelborg	102	16			1
Terje Vevelstad	102	17			1
Einar Antonsen	102	19			1
Caroline Lizzie Weedon Heide og Lars Joachim Weedon Heide	102	20			1
Trond Helge Andresen	102	21			1
Per Håkon Hveem	102	22			1
Erik Kingdon og Camilla H. Tank-Nielsen Kingdon	102	24			1
Lene Cecilie Grønvold og Ståle Nilsen	102	25			1
Tom Erik Borkenhagen	102	26			1
Mads Mortensen	102	27			1
John Arild Westby og Oddvegg Westby	102	28			1
Madelli AS	102	29			1
Thorvald Cecil Holm Wahl og Cecilie Bu Wahl	102	34			1
Bjørn Olaf Svindal	102	35			1
Svegn Harsten	102	36		1	1
Thor Alf Gilbrant og Sissel Hagelund Gilbrant	102	36		2	1
Herman Sandnes Munthe-Kaas, Carl Henrik Munthe-Kaas, Anne Sandnes, Henrik Munthe-Kaas og Thea Sandnes Munthe-Kaas	102	37			1
Hilde Hummelvold Jentoft og Gisle Jentoft	102	39			1
Espen Andre Halvorsen	102	40			1
Joachim Hrasky	102	41			1
Helen Louise Gaunt Sande og Reidar Sande	102	42			1
Thor-Inge Røgeberg Mette Røgeberg	102	43			1
Arne Baumann	102	44			1
Malma AS	102	45			1
Bjørg Voje Heieren	102	46			1
Ole Christian Iversen	102	47			1
Henrik Christopher Halvorsen og Kristin Nyhus Halvorsen	102	48			1
Rolf Frederick Bjørne	102	50			1
Nicolas Brun-Lie	102	51			1
Ingebjørg Harto og Tor Wilhelm Seim	102	53			1
Wenche Anthun og Bernt William Asbjørnsen	102	54			1
Knut Håvard Helle og Marianne Helle	102	55			1
Bård Inge Paulsen og Tone Helen Paulsen	102	56			1
Jan Paul Bjørkøy	102	57			1
Rune Bratteng	102	58			1
Camilla Valasjø Stang-Lund og Bård Stang-Lund Valasjø	102	59			1
Thor-Kristian Sundquist og Berit Norborg Sundquist	102	60			1
Jens Petter Rønning	102	61			1
Anita Kaas	102	62			1
Kvitfjell Vest AS	102	63		1	1
Kvitfjell Vest AS	102	63		2	1

Marie Øverlien mfl.	101/1				2
Asbjørn Herdahl mfl.	101/3, 108/12				2
Anton Myhrmoen	107/3				2
Roger Lien	100/3, 102/2				2
Brit Karin og Kai Tore Lien	103/2, 103/7				2
Rune Hagen	109/9, 109/10, 109/11				6
Pål Christian Strande Weldingh	111/1				2
Tore Krogsveen	111/4				2
Mari Kathrine Holen Berge	109/1, 109/2				4
Gunhild Lindvik	108/1				2
Sum andeler					**1802**

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

For fritidsboliger i Kvitfjell vest, Varden og eventuelle nye utbyggingsområder i tilknytning til Kvitfjell er medeierskap pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Eiendommer tilknyttet turistnæringen er pliktige medeiere i veglaget.

De opprinnelige 35 eiendommene er medeiere i veglaget med to andeler hver.

Andelene er grunnlaget for medeiernes rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på vegen. Endret utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Styret skal til enhver tid så langt som mulig føre oppdatert liste over hvem som er medeiere i veglaget. For områder med velforeninger eller sameier skal de føre oversikt over sine medlemmer. Velforeninger eller sameier skal innen 15. januar hvert år sende oppdaterte lister til veglaget.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veglaget.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Styret avgjør om andelen skal endres.

Fradelt ny eiendom blir medeier i vegen når styret krever tilknytningsavgift etter § 15.1 og dette betales.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Styret avgjør søknaden – se § 15.1 om betaling av tilknytningsavgift.

Eiendom med nytt medeierskap skal av styret tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Søker eller medeier kan klage på styret sitt vedtak. Klager behandles i årsmøte.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader. Slik revisjon vedtas av årsmøtet.

§ 5.3 Grunneiendommer – rett på vederlagsfri bruk

Alle skog-, utmark- og landbrukseiendommer som sokner til vegen har en alltidvarende vederlagsfri vegrett. Bruksretten gjelder for privatbiler og nødvendig transport ved all drift av skog-, utmark og landbruk. Bruksretten gjelder eiendommene og for medlemmer av husstanden til eiendommene.

Rettigheten er ikke tidsavgrenset. Innholdet i den vederlagsfrie retten kan endres ved avtale med de opprinnelige vegeierne. Endring av rettigheten krever 2/3 flertall blant de opprinnelige vegeierne.

De opprinnelige vegeierne er medeiere i vegen med totalt 70 andeler. Andelene skal ikke benyttes ved utligning av kostnader. Andelene gir møterett, stemmerett og uttalelsesrett i årsmøte. De skal også ha et medlem i styret. De velger selv sitt styremedlem blant andelseierne.

De øvrige skog- og utmarkseiendommene gis ingen andel i veglaget.

Vederlagsfri bruksrett gjelder ikke for nye fradelte enheter.

Tabell under viser de opprinnelige vegeierne med uthevet skrift. De øvrige matrikkelnumrene er en del av samme driftsenhet.

Gnr./bnr.	**Eier per 05.11.2024**	**Antall gnr./bnr. opprinnelig**	**Andeler**
104/2	Kjerstin Othelie Green	1	2
100/5, **104/4**	Tore B. Segelstad	1	2
99/2, 102/3, **104/1, 104/8,** 104/557, 104/558, 122/9	Per Otto Dalbakk	2	4
100/7, **103/4, 104/3,** 103/11	Astrid og Ole Anton Randsted	2	4
105/1, 105/13	Erling Pål Segelstad	1	2
105/3	Brit og Kjell Hovde	1	2
105/5	Peer Salvator Steinhauer	1	2
105/6	Frode Finstad	1	2
100/1, 100**/105/9**	Engebret Pallsveen	1	2
104/5, 104/7	Ane-Marthe Holslien	1	2
106/1	Ragnhild Sperstad og Egil	1	2

	Ellingsberg		
106/3, 106/38	Siv Magnhild Myhrsveen	1	2
106/5, **107/6**	Ole Asmund Sylte	1	2
106/9	Lars Myhre	1	2
107/1, 182/30	Ragnhild Myre	1	2
106/11, **107/2**	Marit og Pål Myhrhagen	1	2
99/1, 99/4, 109/7, 109/8	Aud Strangstadstuen	1	2
101/4, **103/1**, 122/8	Unni og Emort G. Thulien	1	2
100/2, 102/1	Terje Gunstad	2	4
101/1	Marie Øverlien mfl	1	2
101/3, 108/12	Asbjørg Herdahl mfl	1	2
107/3	Anton Myhrmoen	1	2
100/3, **102/2**	Roger Lien	1	2
103/2, 103/7	Brit Karin og Kai Tore Lien	1	2
109/9, 109/10, 109/11	Rune Hagen	3	6
111/1	Pål Christian Strande Weldingh	1	2
111/4	Tore Krogsveen	1	2
109/1, 109/2	Mari Kathrine Holen Berge	2	4
108/1	Gunhild Lindvik	1	2
		35	70

§ 5.4 Ringebu kommune og offentlige organer sine rettigheter

Ringebu kommune og andre offentlige organer gis rett til vederlagsfri bruk av vegen.

Rett til fri bruk gjelder for drift og vedlikehold av infrastruktur som vann- og avløpsledning. Rettigheten gjelder også for de offentlige organene sine innleide konsulenter/entreprenører.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes innen utgangen av april hvert år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 30. november. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten. Styret står fritt til å melde egne saker til årsmøtet fram til innkalling sendes. Årsberetning og regnskap kan ettersendes.

Styret sender innkalling til årsmøtet innen 31. desember. Innkallingen skal skje med minst fire ukers varsel. Årsmøte skal avholdes ved fysisk oppmøte i nærområdet eller via elektronisk løsning. Styret bestemmer gjennomføringen.

Innkallingen sendes fortrinnsvis elektronisk. Innkallingen kan sendes eller kunngjøres på en felles elektronisk nettløsning.
Innkallingen sendes til:

a) eierne av eiendommene som utgjør de opprinnelig vegeierne
b) velforeningene/sameier ved styret, som tar innkallingen videre til sine medlemmer

c) de registrerte næringsaktørene tilknyttet turistnæringen

Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnemnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeierne i veglaget som er medlemmer av velforening eller sameie møter ved sin(e) representant(er) fra velforening eller sameie. De opprinnelige vegeierne og næringsaktørene representerer seg selv.

Medeiere i veglaget fra velforeninger eller sameier har møterett. Så lenge velforeningen eller sameie er representert i årsmøtet, har de frammøtte medeierne ikke stemmerett. Medeierne har stemmerett med sin andel, dersom velforeningen eller sameie ikke møter.

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemming og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Dersom saker som behandles på årsmøtet i Fremre Svinslåvegen også er behandlet på årsmøter eller andre møter i de ulike velforeningene eller sameiene først, møter representant(er) derfra med flertallsvedtaket som mandat. Der slik avgjørelse er fattet, er alle andelshavere i velforeningen eller sameiet bundet av flertallsvedtaket. Det er ikke anledning til å sperre en avgjørelse i Fremre Svinslåvegen på bakgrunn i en avgjørelse i en av velforeningene eller sameiene.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 18. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

(1) Velge møteleder
(2) Velge protokollfører
(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
(5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
(6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
(7) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
(8) Gjennomføre valg av
    - Styreleder for to år dersom denne er på valg
    - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år

- Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
- Medlem(-mer) i valgnemnda som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i valgnemnda
- Intern revisor for to år dersom denne er på valg

(9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene
- Vedta å sette bort det administrative arbeidet, for eksempel ajourføring av lister, sende innkalling og innkreving av avgifter
- Godkjenne offentlig overtagelse.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veglaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret. Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Styret bør gjenspeile medeiernes interesser. I styret skal de forskjellige brukerinteressene være representert på følgende måte; fritidsboliger tre medlemmer, Kvitfjell alpinanlegg AS (Alpinco AS) ett medlem og ett medlem av de opprinnelige vegeierne.
Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøte. Innkalling skal skje skriftlig og kan være elektronisk. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.
Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
(2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
(3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
(4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
(5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
(6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring
(7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
(8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
(9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
(10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
(11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
(12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
(13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen. Protokollen skal være elektronisk.
(14) Sende ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne. Utsending kan skje elektronisk.
(15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
(16) Tegne forsikring for vegen
(17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre
(18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen
(19) Jobbe for en offentlig overtagelse av vegen
(20) Dialog og samarbeid med Sameiet Svinslåvegen, jf. § 14.3
(21) Behandle søknader om nytt eierskap eller opphør av eierskap, jf. § 15.1
(22) Fastsette tilknytningsavgift for andre type eiendommer enn hytter og leiligheter, jf. §15.1.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP
Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. februar.

§ 11. VALGKOMITÉ
Årsmøtet velger to personer som er valgkomité. Valgkomiteen skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, medlemmer i valgnemnda og revisor.

De opprinnelige vegeierne velger selv sitt styremedlem.
Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret innen 1. mars.

§ 12. INNTEKTER
Innbetalte utligninger, vegavgifter, tilknytningsavgift og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15 er felles inntekter for veglaget, og skal brukes til driften av veglaget.

§ 13. KOSTNADER
Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1 og § 5.3.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt, helt eller delvis etter nytten med det aktuelle tiltaket. Styret utarbeider forslag til eventuell alternativ fordelingsnøkkel, som legges fram for årsmøtet.

Veglaget kan ta opp lån med bestemt låneramme og nedbetalingstid. Medeiernes ansvar for lån er i samsvar med § 3.

§ 14. VEGAVGIFTER
§ 14.1 Årsavgift
Veglaget kan kreve inn årsavgift fra medeierne. Årsmøtet bestemmer hvor stort samlet beløp som skal innbetales ved årsavgift. Årsavgift kan kreves inn for to år om gangen. Det samlede beløpet skal utlignes i samsvar med eierandeler etter § 5.1 og § 5.3.

Veglaget kan kreve inn årsavgiftene gjennom de etablerte velforeningene eller sameiene. Fram til det er etablert velforeninger i Varden, kan innkreving av vegavgift skje gjennom Kvitfjell Varden AS.

Veglaget kan kreve inn årsavgift fra andre utbyggere som bygger nye hyttefelt/leiligheter fram til det er etablert velforening.

Veglaget kan kreve inn årsavgift fra andre brukere av vegen som ikke er medeiere i veglaget.

§ 14.2 Bom
Veglaget kan sette opp bom.

Bomavgift er avgift ved enkeltpassering i bom. Bomavgift må godkjennes av kommunen, jf. vegloven § 56. Veglaget kan tilby sesongavgifter eller årsavgift istedenfor bomavgift. Betalt sesongavgift eller årsavgift gir fritak fra å betale bomavgift i den perioden avgiften gjelder.

§ 14.3 Samarbeid med Sameiet Svinslåvegen

Sameiet Svinslåvegen skal dekke sin forholdsmessige del av vedlikeholdskostnadene på Fremre Svinslåvegen veglag gjennom et årlig vedlikeholdsbidrag.

Utregning av vedlikeholdsbidrag fra Sameiet Svinslåvegen skal gjøres på følgende måte:

Antall bebygde fritidseiendommer innenfor vegstrekningen til Sameiet Svinslåvegen x halv årlig avgift for fritidsbolig i Fremre Svinslåvegen = sum årlig vedlikeholdsbidrag.

Vederlaget skal bidra til årlig vedlikehold av Fremre Svinslåvegen. Sameiet Svinslåvegen skal ikke innkreves for kostnader knyttet til større tiltak eller heving av vegstandard.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP OG UTVIDET BRUK AV VEGEN

§ 15.1 Tilknytningsavgift for nye eiendommer

Nye eiendommer (matrikkelenhet – herunder festenummer eller seksjonsnummer) sikres eierskap i vegen og veglagets ekstraordinære kostnader i utbyggingsfasen dekkes ved at eiendommene betaler en tilknytningsavgift.

Avgiften er et engangs kapitalinnskudd. Årsmøtet fastsetter årlig størrelsen på tilknytningsavgiften for hytter/leiligheter. Tilknytningsavgift for andre type eiendommer fastsettes av styret.

Ved fradeling av byggeklar eiendom, skal tilknytningsavgift betales av medeieren som fradeler eiendommen. Medeier kan avtale betaling med eventuell utbygger. Tilknytningsavgift skal betales når eiendommen er overlevert sluttkunde.

Ved enighet med medeier i veglaget eller utbygger, kan veglaget kreve inn tilknytningsavgift på forskudd. Forskuttert tilknytningsavgift skal fram til vegen er opprustet brukes for å dekke utgifter til standardheving.

§ 16. BRUK AV VEGEN

§ 16.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3. kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet. med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen
Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk
Styret kan fatte vedtak om restriksjoner på kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet.

§ 16.4 Spesielt om vinterbruk- og drift
Kostnader til vintervedlikehold skal fordeles etter andeler, jf. § 5.1 og § 5.3.

§ 17. AREAL TIL UTVIDELSE AV VEGOMRÅDET
Ved framtidige utbedringer av vegen som medfører utvidelse av vegområdet skal medeierne stille areal til disposisjon.

Grunneier av areal som avstår grunn til utvidelse av vegområdet har krav på vederlag for arealet som avgis. Krav om vederlag settes fram for styret innen en måned etter at varsel om tiltak er mottatt.

§ 18. VEDTEKTSENDRING
Vedtektsendring krever minst 3/4 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

Vedtektene kan ikke endres før det har gått tre år regnet fra når saken ble avsluttet. Unntak under vil være gjeldende.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar), § 5.3 (eiendommer med rett på vederlagsfri veg), § 8 (mindretallsvern), § 18 (vedtektsendring) og § 19 (oppløsning av veglaget) kan ikke endres. Unntak fra kravet om 3/4 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.
- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2

§ 19. OPPLØSNING
Veglaget oppløses om vegen blir overtatt av det offentlig. Vedtak for offentlig overtagelse krever alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene.

Ved oppløsning av veglaget på grunn av andre forhold enn offentlig overtagelse, skal de opprinnelige vegeierne overta vegen om ikke annet er avtalt.

6. Interimsstyre
- - - (se original rettsbok) - - -

7. Sakskostnader
- - - (se original rettsbok) - - -

7.1 Endring av sakskostnader
- - - (se original rettsbok) - - -

7.2 Fordeling av sakskostnader

- - - (se original rettsbok) - - -

8. Midlertidige regler

- - - (se original rettsbok) - - -

9. Ikrafttredelsesdato

- - - (se original rettsbok) - - -

10. Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst. Ved tinglysing vil retten be om at følgende blir anmerket i grunnboken: «*Bruk av Fremre Svinslavegen veglag med bestemmelser*».

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
98	1		
98	27		
98	28		
98	39		
98	40		
98	41		
98	42		
99	1		
99	4		
99	5		
100	1		
100	2		
100	3		
100	4		
100	5		
100	8		
100	9		
100	10		
100	11		
100	12		
100	13		
100	14		
100	17		
100	19		
100	21		
100	22		
100	23		
100	24		
100	25		
100	26		
100	27		
100	28		
101	1		
101	2		
101	3		
102	1		
102	2		
102	3		

115	39		
115	40		
115	45		
115	46		
115	49		
115	50		
117	3		
117	7		
117	8		
118	1		
118	3		
119	1		
119	2		
120	1		
120	2		
120	3		
120	4		
120	5		
120	7		
120	11		
120	12		
121	1		
121	9		
121	14		
121	17		
182	30		

11. Slutning

Jordskifteavgjørelsen har fått slik

slutning:

1. Saken gjennomføres som beskrevet i punkt 1 til 10.

2. Bruksordningsregel for Sameiet Svinslåvegen:
   Sameiet Svinslåvegen skal dekke sin forholdsmessige del av vedlikeholdskostnadene på Fremre Svinslåvegen veglag gjennom et årlig vedlikeholdsbidrag.

   Utregning av vedlikeholdsbidrag fra Sameiet Svinslåvegen skal gjøres på følgende måte:
   Antall bebygde fritidseiendommer innenfor vegstrekningen til Sameiet Svinslåvegen x halv årlig avgift for fritidsbolig i Fremre Svinslåvegen = sum årlig vedlikeholdsbidrag.

   Vederlaget skal bidra til årlig vedlikehold av Fremre Svinslåvegen. Sameiet Svinslåvegen skal ikke innkreves for kostnader knyttet til større tiltak eller heving av vegstandard.

3. Følgende avtaler opphører fra saken er rettskraftig.
   - Avtale mellom Kvitfjell Vest VA AS s.u.s og vegselskapene for Svinslåvegen. Segelstadsetervegen og Myrsetervegen, datert 04.11.2001.
   - Avtale mellom Kvitfjell Vest AS og vegselskapene for Svinslåvegen. datert 04.11.2001.

110	117		
111	1		
111	2		
111	4		
111	9		
111	10		
111	13		
111	14		
111	16		
111	17		
111	18		
111	19		
111	20		
111	21		
111	26		
111	167		
111	168		
111	169		
111	170		
111	171		
111	172		
111	173		
111	174		
111	175		
111	176		
111	178		
111	179		
111	180		
111	181		
111	182		
111	183		
112	1		
113	1		
113	5		
113	9		
113	11		
113	12		
114	1		
114	4		
114	9		
114	10		
114	11		
114	12		
114	13		
114	14		
115	3		
115	4		
115	7		
115	18		
115	22		
115	24		
115	26		
115	31		
115	33		
115	35		
115	36		
115	37		
115	38		

- Avtale mellom Kvitfjell Vest AS og vegselskapene for Svinslåvegen, datert 14.11.2004.

4. Etablerte velforeninger og sameier skal innen 1. juli 2025 endre sine vedtekter, slik at de følger opp bestemmelsene i vedtektene § 5.1 siste avsnitt.

5. Medeiere eller utbygger som etablerer nye utbyggingsfelt er pliktig til å etablere velforeninger. Ved oppretting av nye velforeninger, skal bestemmelsene i vedtektene § 5.1 siste avsnitt ivaretas.

6. Veglagets interimstyre skal samarbeide med Kvitfjell Vest AS for videreføring av avtaler med entreprenør mm.

7. Hver enkelt medeier skal betale kroner 2.000,- per andel som innskudd til veglaget. Unntatt fra dette er de opprinnelige vegeierne. Styret i veglaget bestemmer når faktura skal sendes ut.

Sak 23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen er herved avsluttet.

05.11.2024

Rune Krok

Rett utdrag

Grethe M Volden
Grethe Marie Volden

STATENS KARTVERK

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

*) 1. Seksjonen er historisk
*) 2 Eiendommen er ikke tinglyst.
*) 3 Sammenslått med gnr. 104 bnr 500
*) 4 Sammenslått med gnr 104 bnr 545
*) 5 ikke tinglyst fotekontroll. Kan ikke registreres på før. Uten fotekontroll
*) 6. Sammenslått med gnr. 104 bnr. 53

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 9121

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse	Dato
23-051844REN-JVIN/JLHM	28.04.2025

Tinglysing - 23-051844REN-JVIN/JLHM Svinslåvegen

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Se tabell for oversikt over eiendommer saken skal tinglyses på, fra side 85 i vedlagt tinglysingsutdrag. Alle eiendommene er i Ringebu kommune.

Saken gjelder rettsendrende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene, «*Bruk av Fremre Svinslåvegen – veglag med bestemmelser*». se side 85 i utdraget.

Tinglysingen er fritatt for gebyr. jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727265
Vestre Innlandet jordskifterett
Postboks 137, 2601 Lillehammer

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres. Dersom Kartverket har spørsmål til tinglysingsutdraget, ta kontakt med jordskifteretten.

Har dere spørsmål ta kontakt med jordskiftedommer Rune Krok per epost:
rune.krok@domstol.no

Med hilsen
Vestre Innlandet jordskifterett

Grethe Marie Volden
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Kvitfjelltoppen 67

HØYDE OVER HAVET

971 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 89 m
- 670 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekk i anlegget: 12

DAGLIGVARE

Coop Extra Fåvang	18 min
Kiwi Fåvang	18 min

AVSTAND TIL BYER

Vinstra	48 min
Lillehammer	59 min
Hamar	1 t 41 min
Oslo	2 t 54 min

AKTIVITETER

Strand skole	15 min
Fåvang stadion	19 min
Nord-Fåvang skole håndballbane	20 min
Nærmiljøanlegg ballmiljø	20 min
Sør-Fåvang skole	24 min
Ringebuhallen	25 min
Ringebu stadion	26 min
Kaupanger	26 min

SPORT

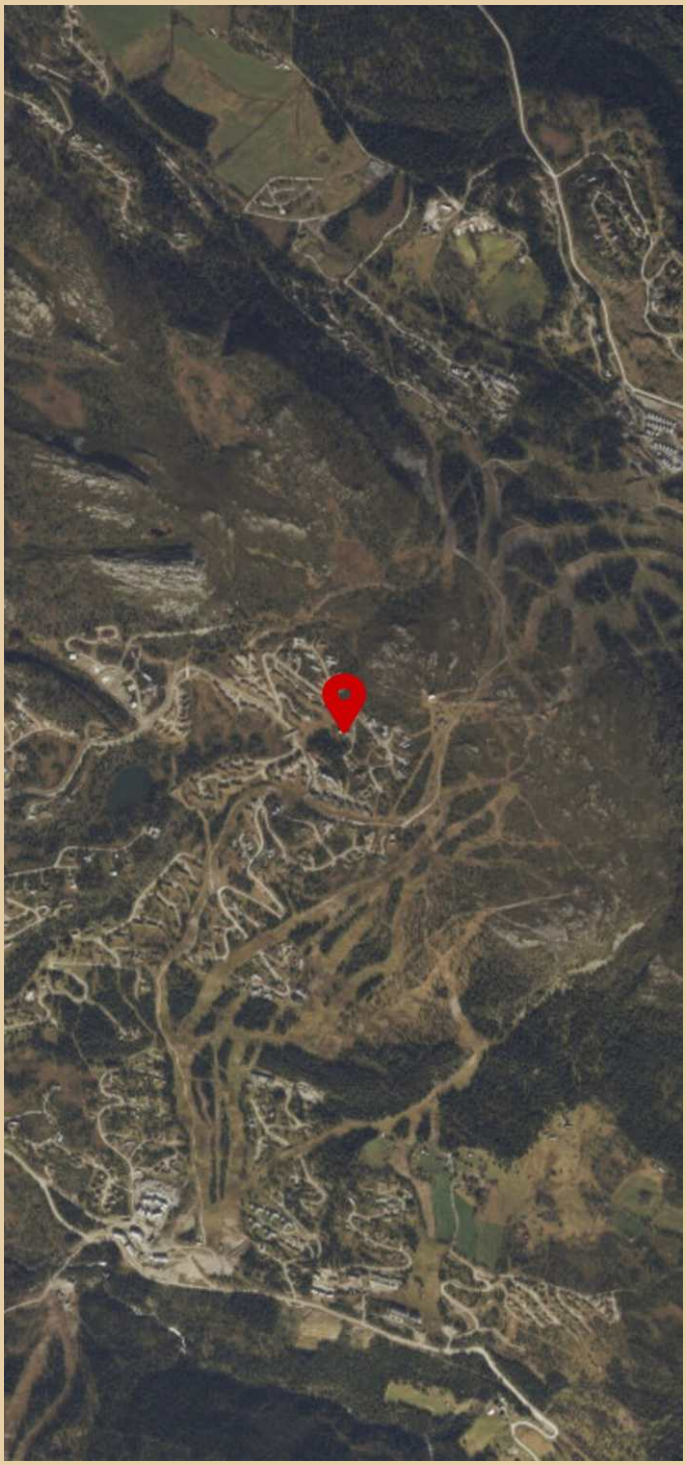
Strand skole	15 min
Fåvang stadion	19 min

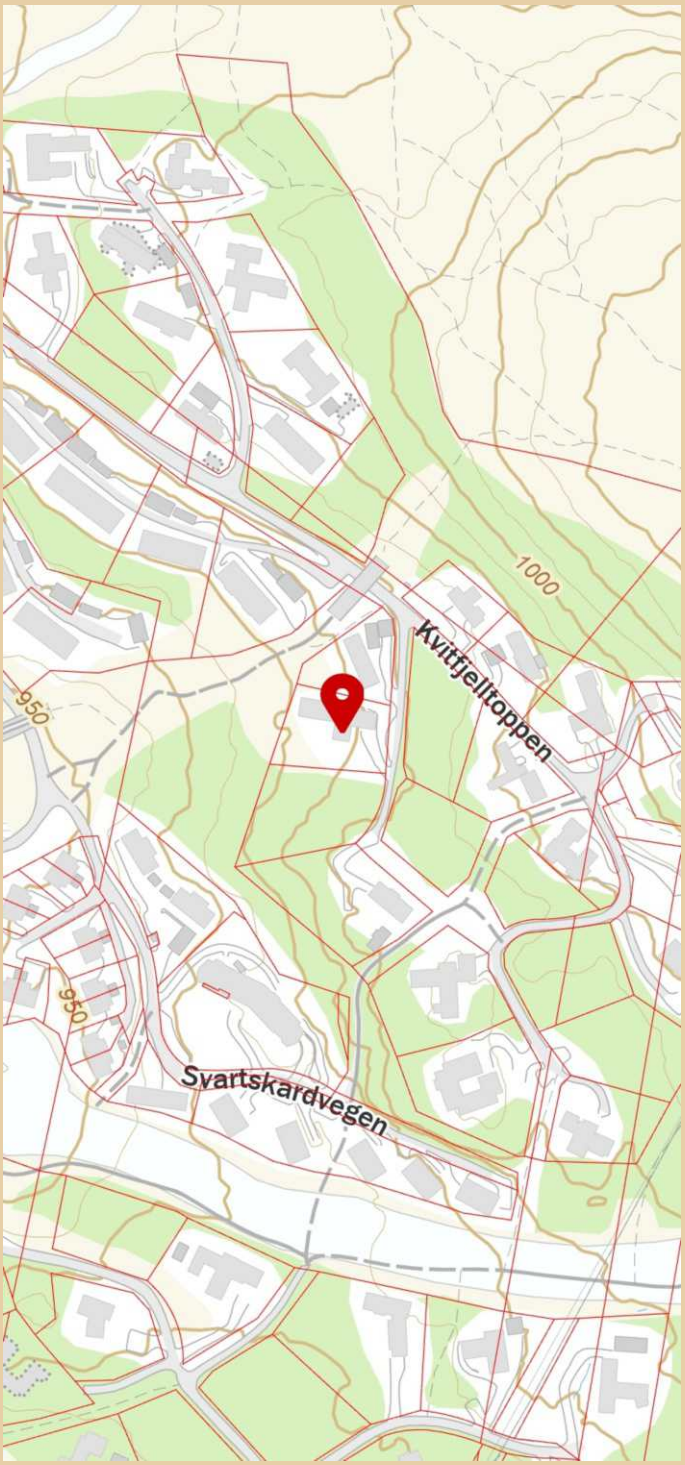
OFFENTLIG TRANSPORT

Kvitfjell stasjon Linje F6	17 min 13.4 km
Rønningen Linje 252	11 min 5.7 km
Godlia Linje 252	11 min 6.1 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:
Kvitfjelltoppen 67, 2634 Fåvang
Gnr. 104, Bnr. 181, Ringebu kommune.

Oppdragsnummer:
55251502

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.
