

Kollen Gausta

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

Adresse: Kollen, Østre Kollen, Diplevegen, 3660 Rjukan

Inneholder: Hyttetomter med bruks- eller seksjonsnummer

Totalt areal: ca 450 - 3 380 kvm delte/seksjonerte eller egne tomter

Prisant.
2 600 000
+ omk.



Landkreditt
Eiendom



Nøkkelinformasjon

Eiendoms- og tomtetyper

Eiet eller eierseksjon tomter

Eierform

Eget bruksnummer eller eierseksjon

GNR

120

BNR

550 med flere tomtene er under fradeling og/eller seksjonering

Tomtearealer

ca 450 - 3 380 m² eiet eller del av seksjonert tomt

Adresse

Kollen, Østre Kollen eller Diplevegen, 3660 Rjukan

Prisantydning (eksempel, se prisliste pris per tomt) 2 915 000 + omk.

Omkostninger 86 857.08

Totalt ink. omkostninger 3 001 857.08

Oppdragsnummer 38250072 - 92



Christopher Lejonberg

Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF

christopher.lejonberg@landkreditt.no

Telefon +47 47 37 10 31

Informasjon om eiendommen

VELKOMMEN

Velkommen til Diple på Kollen ved Gaustatoppen

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

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

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

Tomtene selges uten byggeklausul, og kjøper står fritt til å velge andre grunnmur- og hytteleverandører hvis det er ønskelig. Forslagene i prislisten og annonsene er kun en anbefaling, og tomten selges uten bindende til bruk av anbefalingene. Ønskes kjøp av tomten med anbefalt grunnmur og hytte, må hytte- og grunnmurleverandør kontaktes på forhånd og separat prisestimat både fra hytteleverandør og murerfirma må innhentes.

Det presiseres at hver av selskapene nevnt i prislisten og annonsering kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS står som selger av tomt og er alene ansvarlig for forhold som gjelder tomten. Grunnmur leverandør står for grunn- og betongarbeider og er alene ansvarlig for disse arbeidene. Hytte leverandøren står for leveransen av hytte og er alene ansvarlig for forhold som gjelder oppføring av hytta.

BELIGGENHET

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

Langrenn

Som en komplett skidestinasjon har Gaustaområdet et bredt utvalg av langrennsløyper, til sammen rundt 85 km preparerte spor som passer alle nivåer. Mange starter turen rett fra hytta og kan velge blant alt fra en enkel 1 km sløyfe for nybegynnere til en krevende høyfjellstur på 23 km. Her er det mange muligheter til å kombinere løyper og skape sin egen tur. Den delvis belyste Svartdalsløypa forbinder Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og

Informasjon om eiendommen

Gaustatoppen Naturpark, og gjør det enkelt å utforske området på ski, til fots eller på sykkel. Les mer på gausta.com/langrenn

Gaustatoppen

Gaustatoppen, ofte kalt Norges vakreste fjell, ruver med sine 1 883 moh over Rjukan og Vestfjorddalen. Fra bunnen av Vestfjorddalen er høydeforskjellen hele 1 600 meter opp til toppen. Som en av landets mest populære og tilgjengelige topturer gir fjellet en imponerende utsikt. På klare dager ser du over en sjettedel av Norge, og deler av Västkusten i Sverige. Store deler av året er det mulig å kjøpe kaffe, vafler og mat på Den Norske Turistforening sin hytte på toppen eller i Gaustabanen sin servering ved topptasjonen inne i fjellet. Mer info på gaustabanen.no og dnt.no

Sommer og høst

Gaustatoppen er minst like spektakulær om sommer og høst, som om vinter og vår. Området byr på variert terreng for både fotturer og sykling, og nede ved Kvitavåtn kan man fiske, ro, padle eller ta seg et friskt bad. Ved vannkanten ligger også Gausta Fjellresorts populære flytende badstuer. Hvis du kjører gjennom Rjukan kommer du til Krossobanen, en tradisjonell totausbane fra 1928, som kan ta dere opp til Gvepseborg, Rjukan klatrepark, inngangsporten til Hardangervidda, den populære Solstien og flere av Den Norske Turistforenings første hytter. Banen planlegges gjenåpnet med 100-årsjubileum i 2028. For mer informasjon, se krossobanen.no. UNESCO har listet Rjukans industrielle historie og Vernork kraftstasjon som verdensarv, og området har rikelig med museer og informasjonstavler om kulturarven.

Alpint

Gausta skisenter er kjent for sin snøsikkerhet og å være blant de første som åpner hver sesong. Med betydelige investeringer i snøproduksjon de siste årene, fremstår skianlegget som topp moderne, tilrettelagt både for familier, avanserte skiløpere og off piste-entusiaster. Skisenteret har nå 37 nedfarter og 13 heiser, inkludert to stolheiser og flere opplyste bakker for kveldskjøring. Området rundt Gaustatoppen byr også på meglet god off piste. Gaustabanen tar besøkende opp til toppen, hvor man kan velge mellom mange renner med ulik vanskelighetsgrad. Det pågår også arbeider med nye bakker og heiser for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen enda tettere sammen. Mer info på gausta.com/gausta-skisenter og gaustabanen.no

Servicetilbud

Gaustaområdet byr på flere restauranter som Gausta Stova, Bakeriet, The Loft, Gaustablikk Fjellresort, Den Lykkelige Sportsmann og Bygget, med et variert utvalg. Ved Gausta skisenter finner du skiutleie, Sport1-butikk og dagligvarebutikken Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter å kjøre til Rjukan, der det er et bredt utvalg av matbutikker som Kiwi og Rema 1000 samt Vinmonopol, Møbelringen, Elkjøp, populære Rjukanbadet, restauranter og butikker. For ytterligere informasjon, besøk gausta.com eller visitrjukan.com

Informasjon om eiendommen

Adkomst

Adkomsta via Diplevegen, Kollen, Østre Kollen og Toreskyrkjavegen til Kvitåvatnvegen. Se kart. Det er opparbeidet felles vei frem til eiendommene. Vann, avløp, strøm og fiber legges sammen med vei, og tomteeier har ansvar for tilkobling fra tomtegrense. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplassene blir enten opparbeidet på egen seksjonert tomt eller egen tomt iht. situasjonskart.

INNHold OG STANDARD

Areal per tomt fremkommer av prislisten. Noen av tomtene er under fradeling og seksjonering og avvik vil forekomme.

BESKRIVELSE EIENDOMMENE

Eiet eller eierseksjon tomt. Arealer iht. prisliste. Kjøper står fritt til å velge andre grunnmur- og hyttel leverandører hvis det er ønskelig. Forslagene i prislisten og annonsene er kun en anbefaling, og tomten selges uten bindende til bruk av anbefalingene. Ønskes kjøp av tomten med anbefalt grunnmur og hytte, må hytte- og grunnmurleverandør kontaktes på forhånd og separat prisestimat både fra hyttel leverandør og murerfirma må innhentes. Det presiseres at hver av selskapene nevnt i prislisten og annonsering kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS står som selger av tomt og er alene ansvarlig for forhold

som gjelder tomten. Grunnmur leverandør står for grunn- og betongarbeider og er alene ansvarlig for disse arbeidene. Hytte leverandøren står for leveransen av hytte og er alene ansvarlig for forhold som gjelder oppføring av hytta.

Tomtene selges av Kollen Gaustatoppen AS Org. nr. 898 740 862. Selger har avtale med hjemmelshaverne Astrid Schneider og Asgeir Moe om direkte hjemmelsovergang til kjøpere. Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tomtene. Dette søkes om ved ferdigstillelse av hytta av hver enkelt kjøper. Det er ikke odell på eiendommen.

Tomtene leveres ferdig helt eller delvis opparbeidet og klare med oppstikk for støp av grunnmur ved grunnmurentreprenør og hyttel leverandør Nordlyshytter AS. Situasjonskartet har omtrentlige eiendoms- og seksjoneringsgrenser og arealer er opplyst i prislisten - mindre avvik kan forekomme ifm. fradeling og detaljprosjektering samt opparbeiding.

Situasjonskart med eiendomsgrenser i lilla og seksjoneringsgrenser i grønn, samt parkeringsplasser følger vedlagt. Det kan bli avvik mellom situasjonskartet og endelig plassering av hyttene. Selger og Nordlyshytter AS forbeholder seg retten til å prosjektere dette på en mest mulig hensiktsmessig måte for Dipleområdet som helhet, og avvik fra situasjonskartet gir i denne forbindelse ikke grunnlag for kompensasjon til kjøper. Kjøpere av seksjonerte tomter plikter å medvirke med underskrift ved en eventuelt reseksjonering. Arealer for den enkelte tomt fremkommer av prisliste, og vil etter fradeling også være synlig på <https://tinn.kommunegis.no/> og i matrikkel.

Sameiet med seksjon Diplevegen 14-20

Informasjon om eiendommen

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

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

Sameiet med seksjon Diplevegen 12 30 og 32 tomtene er ikke skilt ut og vil bli skilt ut fra kommunen på et senere tidspunkt

KOLLEN VELFORENING

Tomtene er en del av Kollen Velforening. Årlig velforeningsavgift utgjør kr 7 000,- per år. Velforeningsavgiften dekker drift og vedlikehold av felles vei og infrastruktur. Størrelsen på årsavgiften kan variere fra år til år. Kontakt megler for siste oppdaterte informasjon.

Hver eiendom kan bestille brøyting av egen oppkjørsel/p-plasser på egen tomt eller seksjonert tomt. Normal kostnad for dette er ca. kr 4 500,- per sesong, men prisen kan variere mye etter form og størrelse. Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr 1 400,- per år.

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

Organisasjonsform

Tomtene får enten eget bruksnummer eller blir seksjonert som en del av et sameie. Sameienes vedtekter utarbeides av selger. Sameiene etableres uten felleskostnader og felles økonomi, og etter prinsippet at hver tomt/hytte selv ivaretar egen bygningsmasse, infrastruktur frem til velforeningens felles system og lignende.

Sameiene reguleres av eierseksjonsloven. Se situasjonskart med eiendoms- og seksjoneringsgrenser for inndeling av respektive sameier. Uteområdene seksjoneres med GPS-punkter uten fysiske bolter.

Østre Kollen 31 har en avtale om bygging inntil 2 meter fra eiendomsgrense mellom Østre Kollen 31 og 33.

Østre Kollen 33 har begrenset mulighet til å endre plassering av hytte, og all endring utenom det som er inntegnet på tomtekart må avklares på forhånd før bud gis. Kjøper av Østre Kollen 33 må regne med at endring på hytteplassering ikke kan gjøres.

Tilpasninger i terreng og veiføring ved Diplevegen 22, 24, 26 og 28

For tomtene i Diplevegen 22, 24 og 26 planlegges det en mindre justering av veien mot sør/øst og tilhørende friområde. Veien vil bli forskjøvet om lag én meter nærmere hyttene. På Diplevegen 28 vil eksisterende skråning mot friområdet i sør/øst bli flyttet 2-3 meter nærmere hytten.

Forpliktelse til igangsetting av bygging

Det gjøres oppmerksom på at kjøpekontrakten for tomten vil inneholde et punkt som pålegger kjøper å igangsette bygging på tomten innen 3 år etter overtakelse. Dersom bygging ikke er igangsatt innen denne fristen, forbeholder selger seg retten til å tilbakekjøpe tomten til samme kjøpesum som ved opprinnelig kjøp, uten tillegg for prisstigning, rentekompensasjon eller annen økonomisk godtgjørelse.

Andre opplysninger

OFFENTLIGE FORHOLD

Tomtene har gnr 120 bnr 550 med flere og seksjonsnummer fastsettes fortløpende. Tomtene kan overtas så snart det foreligger endelig matrikkel med bruks- eller seksjonsnummer.

Kommunale avgifter

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

Følgende avgifter og omkostninger fremkommer av prislisen:

Tinn kommune tar et engangsbeløp for tilknytning til vann og avløp på ca. kr 60 000,- per 2025.

Videre må det betales et anleggsbidrag for å koble til vann- og avløpssystem på Gausta ved byggestart. Størrelsen på anleggsbidraget avhenger av størrelsen på bebygget areal, og pris per 2025 er kr 929,- per kvm BRA. Dette vil utgjøre ca kr 92 900,- for en hytte på ca 100 kvm BRA.

Byggesøknadsgebyr Tinn kommune ca. kr 34 200,- per 2025.

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

Faktureres direkte fra utbygger til kjøper.

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

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

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

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi

Per salgsoppgavedato er det ikke mulig å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligereinformasjon finnes på

Andre opplysninger

<http://www.skatteetaten.no>

Ferdigattest / brukstillatelse

Tomtene har ikke ferdigattest eller brukstillatelse da dette utstedes først ifbm. byggesak. Diplevegen har brukstillatelse.

Reguleringsforhold

Det er en begrensning på bebygget BRA per seksjonerte tomt på 73,5 - 78,7 kvm i henhold til prisliste Diple, kolonne maks hytte BRA. Se også den aktuelle tomtens evt. sameies vedtekter.

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

Det gjøres oppmerksom på at vedtektene begrenser hver seksjons mulighet til å benytte fellestomts totale utnyttelses grad i BRA. Se sameievedtekter. Tomteselger står fritt til å bytte utnyttelse på resterende usolgte tomter i fremtiden. Det betyr at det kan flyttes utnyttelsegrad mellom to usolgte tomter, og kjøper plikter med sin underskrift å medvirke til bytte ved å signere oppdatert vedtekter.

Servitutter

Kommunen har legalpant i eiendommen. Legalpant er et pant som følger av loven som

sikkerhet for betaling av avgifter til kommunen.

Legalpant tinglyses ikke, men har lovlig prioritet fremfor andre frivillige og ufrivillige pant.

Eventuell legalpant vil bli innfridd ved oppgjør på selgers bekostning.

Følgende er tinglyst i eiendommen og videreføres:

- pliktig medlemskap i velforening
- plik til å betale årlig løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice AS

For mer informasjon om tinglyste erklæringer, heftelser og servitutter ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Eiendommene overdras fri for pengeheftelser.

Eiendommene overdras for øvrig med de heftelser og rettigheter som grunnboken viser.

Det anbefales at interessenter setter seg godt inn i hvilke servitutter og heftelser som følger eiendommen og informerer sin bankforbindelse om dette i forkant av kjøp. Ingen panteheftelser følger eiendommen uten at det er spesifisert, og panteheftelser som hefter personlig på selger vil bli slettet på selgers regning. Servitutter, erklæringer, rettigheter og andre avtaler som fremgår av grunnboken følger eiendommen. Kjøpers bank vil få tinglyst rettsvern og prioritet etter tinglysningsdato.

Det er tinglyste heftelser vedrørende høyspentledningene som gir Statnett sin normale vedlikeholdsrett som gjelder innenfor gnr. 120 bnr. 439 som tomtene er skilt ut fra. Øvrige heftelser i grunnboken har i følge selger og hjemmelshaver kun historisk betydning og gjelder ikke eiendommene som er skilt ut fra gnr. 120 bnr 439 eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For

Andre opplysninger

servitutter/erklæringer/heftelser eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises 14 Diplevegen 14 - 38 til hovedbruket/avgivereiendommen til gnr 120 bnr 439.

Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre hele prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til Kollen velforening eller naboforhold.

I forbindelse med utbygging av tomtene vil det kunne bli tinglyst erklæringer som sikrer muligheten for adkomst, legging av vann- og avløpsledninger, samt tilknytning av disse og legging av el-kabel over eiendommen.

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

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

Odel - konsesjon

Det er ikke opparbeidet odel på fritidstomtene. Kjøper må søke om konsesjonsfrihet hos kommunen, og megler bistår dette med nødvendig skjema.

Kjøper av ubebygget fritidstomt bærer risiko for at konsesjon til erverv av tomten blir gitt. Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes ifbm. kontraktsinngåelse. Det er kjøpers ansvar at

konsesjon til samtlige kjøpere av tomten blir gitt ifbm. kontraktsinngåelse og fortsatt er gyldig ved overtagelse med påfølgende hjemmelsovergang. Konsesjonsfrihet blir registrert i matrikkel av kommunen, og sendes til kommunen via megler for respektive tomt så snart tomten har fått tildelt eget bruks- eller seksjonsnummer.

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER KJØPER

2 915 000,- / Fellesutgifter: 7 000,- pr. år

Prisantydning inkl. omkostninger

2 915 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
545,- (Tingl.gebyr obligasjon)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
37,08 (Utlegg kjøper inkl.mva)
260,- (Utlegg kjøper mva.fritt)
72 870,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 915 000,-))

86 857,08 (Omkostninger totalt)

3 001 857,08 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Se prisliste for pris per tomt.

Takster / tilstandsrapport

Andre opplysninger

Det er ikke innhentet tilstandsrapporter for tomtene.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse i bud. Det forutsettes at tomt gjøres opp og overtas innen 30 dager etter budaksept forutsatt at den har fått tildelt bruks- og/eller seksjonsnummer.

Utleieforhold

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

Boligselgerforsikring

Selger er profesjonell og kan ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at forbrukerkjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven. Kjøper som handler som ledd i næringsvirksomhet har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring iht. vilkår fra forsikringsselskapet.

Diverse

Da det ikke er ajourført målebrev for eiendommen er oppgitte areal kun å betrakte som et omtrentlig areal, og hverken selger eller oppdragstaker kan inntestå for at dette er korrekt.

Oppgitte arealer er innhentet fra kommune og evt. takstmenn.

Vasking og rydding: Eiendommen selges slik den fremstår ved visning. Boligen(e) overtas ryddet og rengjort, øvrige bygninger og utearealer overtas som det fremstår ved visning og vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort.

Selger forbeholder seg retten til å ta med seg det han ønsker av løsøre og tilbehør. Etter bransjenormen medfølger ikke hvitevarer, hverken integrerte eller frittstående, dersom det ikke er spesifisert i salgsoppgaven. Selger kan allikevel på eget initiativ velge å la hvitevarer medfølge.

I forbindelse med salg av gårdsbruk er det ofte naturlig at også en del av gårdens tilbehør som ikke er en del av den faste eiendommen, overdras til ny eier. Det kan være seg privat løsøre som ikke er en del av næringsvirksomheten selger har drevet og deter heller ikke gjenstander som er tilpasset/tilknyttet den faste eiendommen på en slik måte at det er å regne som tilbehør iht. avhendingsloven. Dette kan omfatte hvitevarer, husgeråd og en del antikviteter både som møbler, hageredskaper og enkeltgjenstander.

Ved salg av gårdsbruk er det ofte naturlig at også en del redskap overdras. Disse redskapene og verktøyet kan ha virket i gårdens næringsvirksomhet. Videre kan det også være aktuelt å avtale overdragelse av eventuell dyrebesetning, kvoter, omløpsmidler, fôrlager mm. I en del gårdssalg har ofte selger utarbeidet en oversikt over hva slags løsøre, redskap mm. som kan tenkes overdratt etter nærmere avtale. Alle gjenstander vil i så fall overtas i den stand de er. Konferer med eiendomsmegler om hva status for denne gården er.

Andre opplysninger

Ved kjøp av gård hvor den totale kjøpesummen omfatter gårdens tilbehør som ikke er en del av den faste eiendommen, vil dette spesifiseres i egne kjøpekontrakter. Verdisettingen avtales mellom partene og skal beregnes på antatt normale markedsverdier og evt. takstverdier. Verdien av gårdens tilbehør er ikke inkludert i prisantydningen.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Tomtene selges uten byggeklausul, og kjøper står fritt til å velge andre grunnmur- og hytteleverandører hvis det er ønskelig. Forslagene i prislisten og annonsene er kun en anbefaling, og tomten selges uten bindende til bruk av anbefalingene. Ønskes kjøp av tomten med anbefalt grunnmur og hytte, må hytte- og grunnmurleverandør kontaktes på forhånd og separat prisestimat både fra hytteleverandør og murerfirma må innhentes. Det presiseres at hver av selskapene nevnt i prislisten og annonsering kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS står som selger av tomt og er alene ansvarlig for forhold som gjelder tomten. Grunnmur leverandør står for grunn- og betongarbeider og er alene ansvarlig for disse arbeidene. Hytte leverandøren står for leveransen av hytte og er alene ansvarlig for forhold som gjelder oppføring av hytta.

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

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for

handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser etc. Disse dokumentene kan ses på meglers kontor.

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

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

Vedlagt i prospektet og på selgers hjemmeside <http://www.koll1.no/Diple> er følgende tilgjengelig for de som ønsker å kjøpe tomter:

Salgsoppgave Diplevegen 14 - 38

Prisliste Diple høst 2025

Diple tomtekart

Vedtekter sameiene Diple

Områdeinfo Kollen

Reguleringskart og -bestemmelser med planid 3190 for H13 og H14

Grunnbok for gnr 120 bnr 439 i Tinn kommune som tomtene blir skilt ut fra.

Matrikkelbrev for respektive tomt blir opprettet av kommunen ifm. fradeling av tomten og grunnbok for tomten blir da tilgjengelig fra Statens Kartverk. Matrikkelbrev kan bestilles spesifikt for tomten etter forespørsel til megler.

Andre opplysninger

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

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Det er vedtatt endringer i avhendingsloven som trådte i kraft 01.01.2022. Som følge av endringene vil det gjelde ulike regler, om kjøper er en forbrukerkjøper eller ikke. Dette er redegjort for nedenfor:

Følgende gjelder ved salg til forbrukerkjøper*:

* Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning.

Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold.

Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes

Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven

§ 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges "som den er" eller med lignende generelle forbehold.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Andre opplysninger

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers "egenandel"/ "egenrisiko"), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

Følgende gjelder ved salg til noen som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (ikke-forbrukerkjøper): Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen "som den er". Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:

Endå egedomen er selt 'som han er' eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8.

Eigedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er

avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Oppgjør

Kjøpesum og kjøpers omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være innbetalt til eiendomsmeglers klientkonto senest dagen før avtalt overtakelse. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet

Tilbud om lånefinansiering og forsikringer

Landkreditt Bank kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. Landkreditt Forsikring kan gi deg forsikringstilbud på eiendommen du velger å kjøpe. Samler du flere forsikringer hos Landkreditt Forsikring, kan du få inntil 23% rabatt.

Landkreditt Bank og Forsikring er lokalt til stede i store deler av Norge og tar gjerne bank- eller forsikringspraten hjemme hos deg.

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt i salgsoppgaven.

Alle bud, budforhøyelser og budendringer skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal legitimeres og med budgivers signatur. Det første budet skal legitimeres og med budgivers signatur/BankID.

Bud inngis fortrinnsvis via budgivningsplattformen Tryggbudgivning.no på

Andre opplysninger

nett hvor legitimasjon og signatur bekreftes ved å benytte e-signatur, eksempelvis BankID. Link til budskjema på Tryggbudgivning.no ligger tilgjengelig i nettannonsen på Finn.no, link kan også fås tilsendt av megler. Om ikke denne benyttes kan ordinært budskjema i salgsoppgaven brukes. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Megler skal heller ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Bud og senere budforhøyelser/endringer bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Budforhøyelser bør derfor skje i god tid

før fristens utløp.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging

Rett til å fritt velge megler

Andre opplysninger

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Vedlegg

Følgende vedlegg foreligger og er en del av salgsoppgaven. Før bud inngis oppfordres interessenter til å gjennomgå hele salgsoppgaven inkludert vedleggene:
Salgsoppgave Diplevegen 14 - 38 med vedlegg:
Diple Prislister høst 2025
Diple tomtekart mai 2025
Vedtekter Sameiet Diple 14-20
Vedtekter Sameiet Diple 22-28
Vedtekter Sameiet Diple 12-32
Kollen Informasjon
Regulering H13 H14 med bestemmelser og kart
Grunnbok eksempel gnr 120 bnr 550 snr 1

Meglerforetakets vederlag

Meglerforetakets vederlag betales av selger og er avtalt per tomt til:
Vederlag: kr. 50 000,- inkl. mva. på salgssum opp til 3 000 000,-.
Oppgjørsvederlag: kr. 5 500,- inkl. mva.
Visningsvederlag: kr 3 750,- inkl mva per visning
Meglerforetaket har i tillegg krav på dekning av direkte utlegg

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 13.09.2025 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Informasjon om meglerforetaket

Landkreditt Eiendom AS
Besøk: Karl Johans gate 45, 0162 Oslo
Kalnesveien 5, 1712 Grålum
Organisasjonsnummer: 912641066

Ansvarlig megler
Christopher Lejonberg
Tlf: 47 37 10 31
E-post: christopher.lejonberg@landkreditt.no

Tomteselger Kollen Gaustatoppen AS
Anders Claussen
Tlf: 90 50 44 55
E-post: salg@kollengaustatoppen.no



Prisliste - Kollen Gaustatoppen

Vinter 2026

Dato 17 des 2025

Selger står fritt til å endre prislisten uten varsel

Eiet tomter

Adresse	Tomte areal	Maks hytte BRA m2	Tomt opparbeidet?	2,5 % omkostninger	Pris tomter eks. 2,5 % omkostninger
Kollen 110	Eiet tomt 1001 m2	15 %	-	163 740	6 500 000
Kollen 112	Eiet tomt 699 m2	15 %			Solgt
Kollen 114	Eiet tomt 1056 m2	15 %	Delvis	188 740	7 500 000
Kollen 116	Eiet tomt 700 m2	15 %			Solgt
Kollen 118	Eiet tomt 1002 m2	15 %			Solgt
Østre kollen 25	Eiet tomt 455 m2	15 %			Solgt
Østre kollen 27	Eiet tomt 454 m2	15 %			Solgt
Østre kollen 29	Eiet tomt 651 m2	15 %			Solgt
Østre kollen 31	Eiet tomt 921 m2	15 %	Opparbeidet	90 990	3 590 000
Østre kollen 18	Eiet tomt 855 m2	15 %	-	106 240	4 200 000
Østre kollen 20	Eiet tomt 909 m2	15 %			Solgt
Østre kollen 22	Eiet tomt 846 m2	15 %	-	113 740	4 500 000

Seksjonerte tomter

Adresse	Tomte areal	Maks hytte BRA m2	Tomt opparbeidet?	2,5 % omkostninger	Pris tomter eks. 2,5 % omkostninger
Diplevegen 12	Seksjon av 1535 m2				Solgt
Diplevegen 14	Seksjon av 2283 m2	78,1 m2	Opparbeidet	66 240	2 600 000
Diplevegen 16	Seksjon av 2283 m2				Solgt
Diplevegen 18	Seksjon av 2283 m2				Solgt
Diplevegen 20	Seksjon av 2283 m2				Solgt
Diplevegen 22	Seksjon av 2015 m2	78,1 m2	Opparbeidet	74 525	2 931 400
Diplevegen 24	Seksjon av 2015 m2	73,5 m2	Opparbeidet	66 240	2 600 000
Diplevegen 26	Seksjon av 2015 m2	78,1 m2	Opparbeidet	66 240	2 600 000
Diplevegen 28	Seksjon av 2015 m2	73,5 m2	Opparbeidet	67 365	2 645 000
Diplevegen 30	Seksjon av 1535 m2	73,5 m2	Opparbeidet	59 525	2 331 400
Diplevegen 32	Seksjon av 1535 m2	73,5 m2	Opparbeidet	60 240	2 360 000
Østre kollen 33	Seksjon av 3380 m2	73,5 m2	Opparbeidet	74 525	2 931 400

Annonserte priser					
Adresse	(Hytte prisene er veiledende uten oppgradering, frakt etc)		Grunnmur kontrakt	Tomte kontrakt	Annonser pris* eks. 2,5 % omkostninger
	Anbefalt hytte modell	Hytte kontrakt			
Diplevegen 12				Solgt	Solgt
Diplevegen 14	Lofoten 85	2 640 000	250 000	2 600 000	5 490 000
Diplevegen 16				Solgt	Solgt
Diplevegen 18				Solgt	Solgt
Diplevegen 20				Solgt	Solgt
Diplevegen 22	Polar 88 Panorama	2 668 600	250 000	2 931 400	5 850 000
Diplevegen 24	Lofoten 85	2 640 000	250 000	2 600 000	5 490 000
Diplevegen 26	Lofoten 85	2 640 000	250 000	2 600 000	5 490 000
Diplevegen 28	Frøya 75 uten stolper	2 595 000	250 000	2 645 000	5 490 000
Diplevegen 30	Polar 88 Panorama	2 668 600	250 000	2 331 400	5 250 000
Diplevegen 32	Lofoten 85	2 640 000	250 000	2 360 000	5 250 000
Østre kollen 33	Polar 88 Panorama	2 668 600	250 000	2 931 400	5 850 000
Østre kollen 31	Telemark Rognli Opps	3 910 000	300 000	3 590 000	7 800 000
Østre kollen 22	LHM Kikut 155	9 700 000	750 000	4 500 000	14 950 000
Kollen 114	LHM Vemork 245	14 900 000	600 000	7 500 000	23 000 000

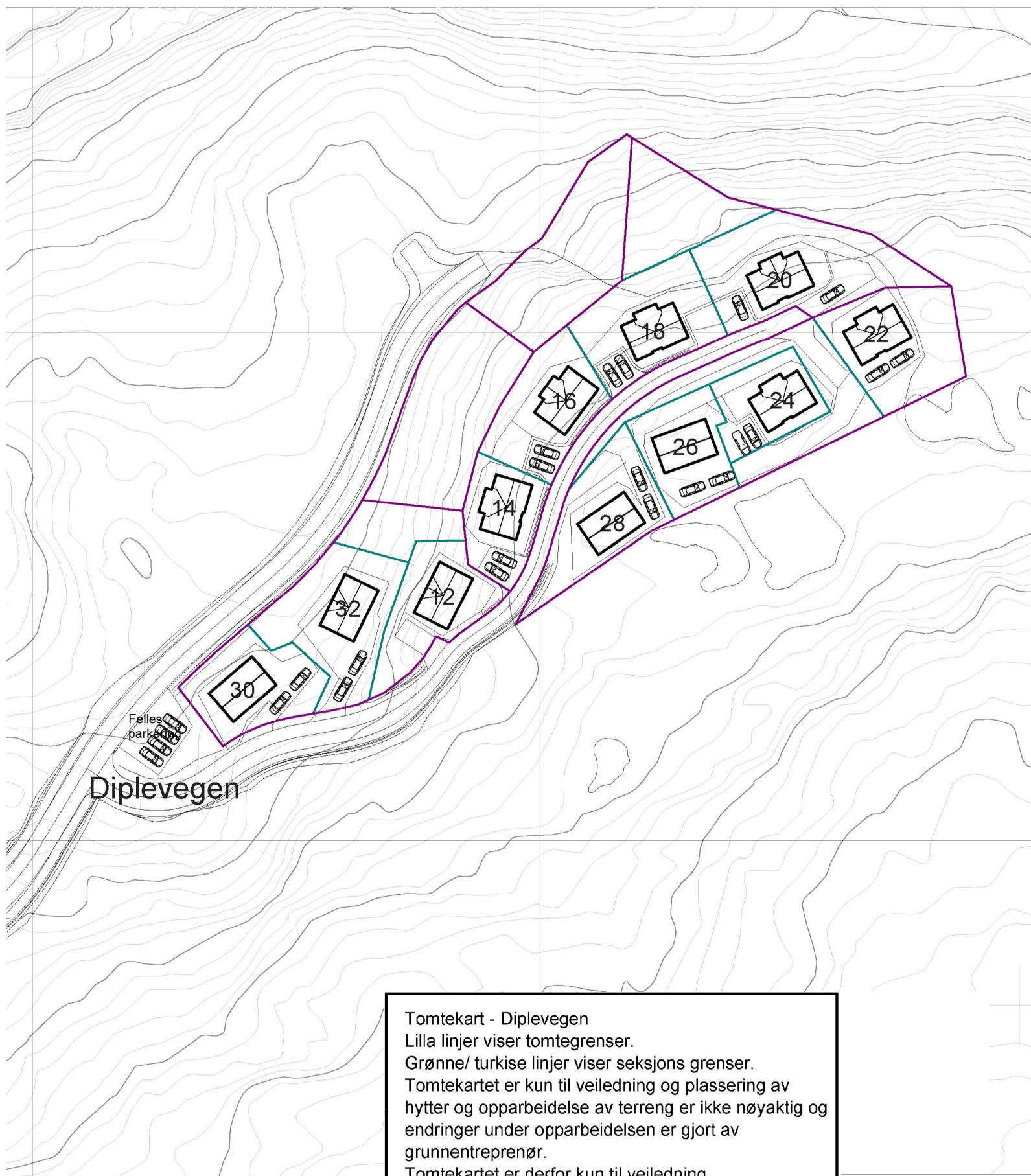
* Annonsert pris inkluderer ikke offentlige avgifter & gebyrer eller tilleggene fra hytteleverandøren

Pristillegg nr 1 - Offentlige utgifter, gebyrer, bidrag og div.		Fra 2025. Forbehold om endringer	
Byggesaksgebyrer	Kr 34 200		
Tilkoblingsavgift vann & avløp	Kr 60 000		
Anleggsbidrag Djupetjønn	Kr 929 pr m2 BRA /eksempel 70m2 BRA= 70x 929 kr=	Kr 65 030	
Anleggsbidrag strøm & fibernett	Kr 21 000	Faktureres kjøper direkte fra tomteselger	
Varmekabel i vannrør fra vei kum	Kr 10 000	Estimatet, varierer pga lengde. Betales rørlegger.	

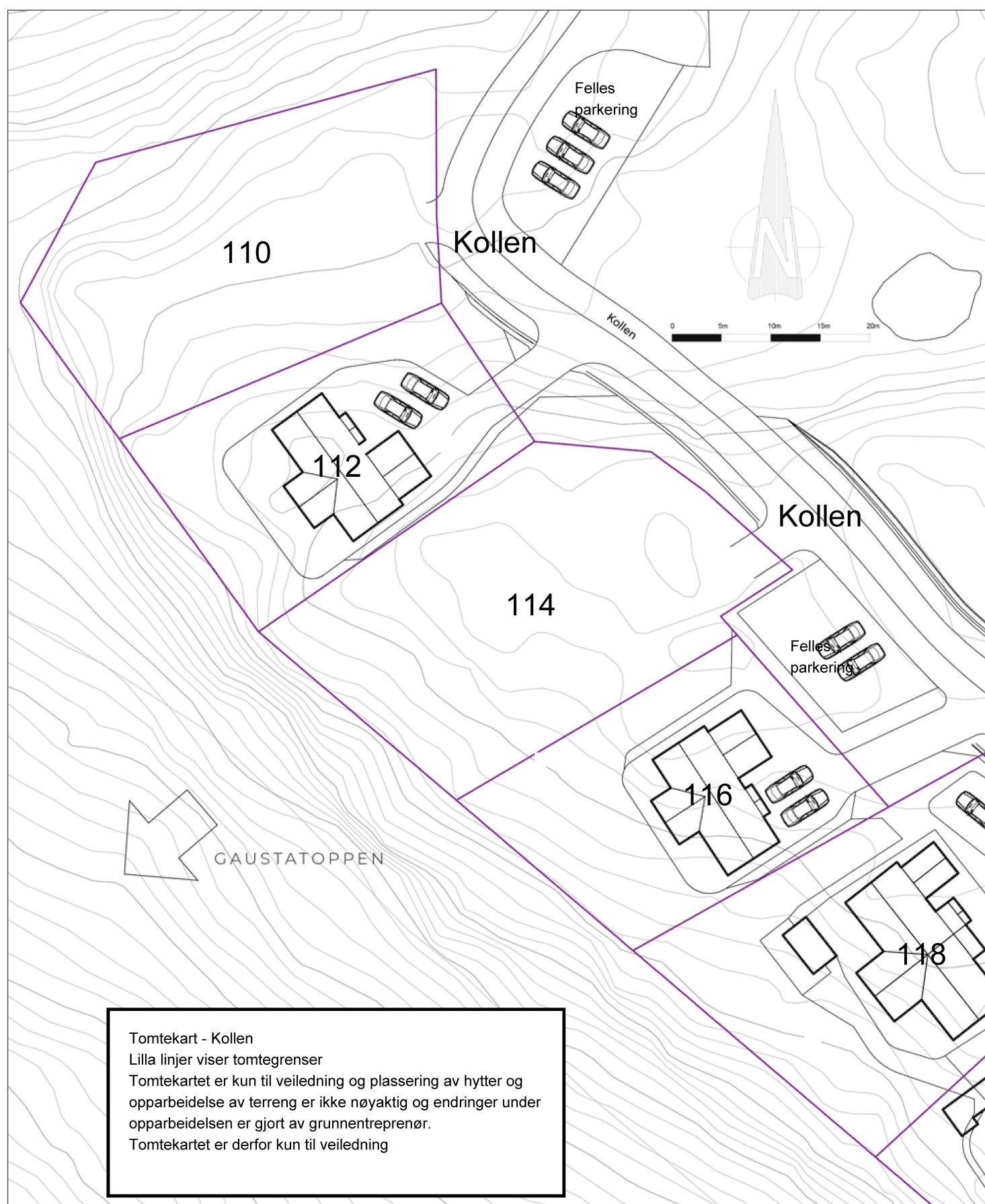
Pristillegg nr 2 - Hytteleverandørens tillegg til veiledende pris
Kontakt hytte leverandørens selger for oversendelse av komplett pris estimat på hytte kontrakt med alle tillegg som frakt, byggestrøm, kontainer og etc. Oppgi eventuelle oppgraderinger som ønskes for å få disse inkludert i pris estimatet. Merk at markedsføringen kan inneholde bilder av oppgraderte hytter. Hyttetomt over 940 moh (meter over havet) må vinduer ha trykkutjevnings ventiler. Oppgi tomte høyde til hytteleverandør, og de vil inkludere dette i prisestimatet. Eks. trykkutjevnings ventiler til Polar 88 Kr 18 300 Kontakt hytteleverandørens selger for oversendelse av komplett pris estimat på hytte kontrakt Nordlyshytter AS - Hildegunn Sanne Tlf 900 67 366, mail: hsa@nordlyshytter.no Telemarkhytter AS - Axel Udland Tlf 971 36 955, mail: au@telemarkhytter.no LHM Gruppen AS - Forhandler for Gausta: Anders Claussen Tlf 90 50 44 55, mail:salg@kollengaustatoppen.no

Forbehold
Annonsert pris er summen av 3 stk separate kontrakter. Ved kjøp inngår kjøper 3 stk kontrakter med 3 separate firmaer. Det presiseres at hvert av selskapene nevnt under kun er ansvarlig for sine respektive leveranser, slik at det ikke foreligger noen form for solidaransvar eller lignende felles ansvar. Dette innebærer at Kollen Gaustatoppen AS kun er ansvarlig for forhold som gjelder tomten. Tomteselger er Kollen Gaustatoppen AS. Grunnmur entreprenør er Murmester Rune Ytre-Hauge AS. Hytte kontrakt inngås med Nordlyshytter AS eller Telemarkhytter AS. Tomtene selges uten byggeklausul. Hvis kjøper likevel velger å kjøpe tomt uten å kontakte hytteleverandør selger og grunnmur firma for prisestimat, står ikke tomteselger ansvarlig for pris differansen mellom veiledende pris og endelige kostnaden i hytte og grunnmur kontrakt.

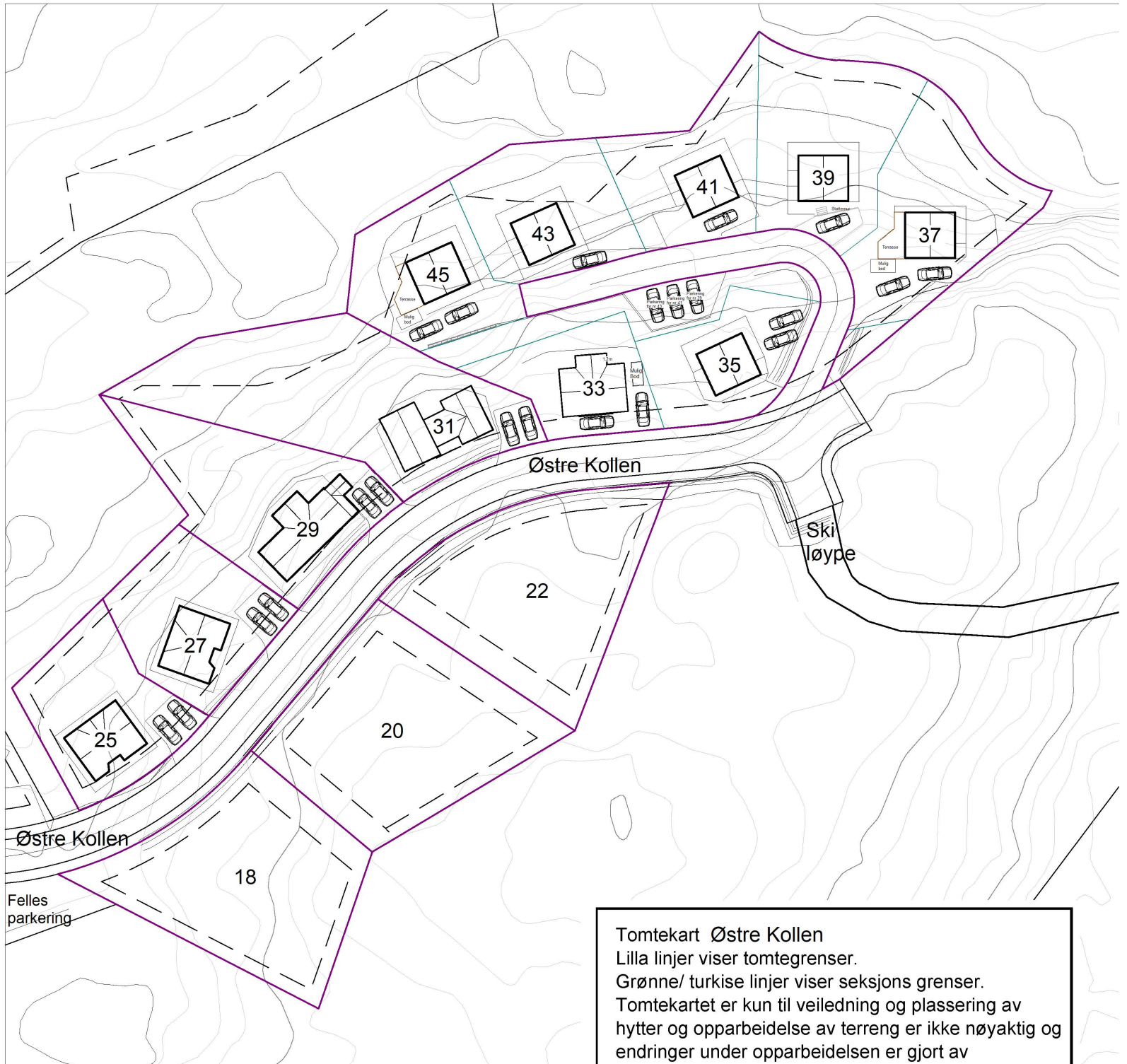
Tomtekart - Diplevegen



Tomtekart - Kollen



Tomtekart - Østre Kollen



KOLLEN INFORMASJON

FELLES VEIER I HYTTEOMRÅDET

Felles veier er opparbeidet eller skal opparbeides som velforeningen har vedlikeholds ansvaret for. Alle veier som opparbeides rundt på området følger ikke noen spesiell vei standard. Noen av veiene kan være smalere enn andre, og noen uten grøfter på sidene. Alle veier blir bygd med bærelag masser som topplag. Det er ikke mulig for velforeningen å etablere vei bom inn til området.

FELLES PARKERINGER

Alle fellesparkeringsplasser ligger under velforeningens vedlikeholds ansvar og vedtektene gir alle medlemmer lik rett til å benytte alle parkeringene, uansett hvor de har fritidsboligen. Se velforeningsvedtekter. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet.

BRØYTING

Pr dags dato har velforeningen inngått brøyte avtale med Brendstaul hyttetjenester, og avtalen går frem til 31.12.2027. Ved brøyting av felles veier og parkeringer har brøyteselskapet rett til å legge snø på de private tomtene til velforenings medlemmene. I tillegg må det regnes med at snø kan blåse inn mot hytter og terrasser under brøyting.

UTBYGGING AV SKILØYPER OG TURSTIER

BST1 og BST3 er flyttet og ferdig opparbeidet på en annen plassering. BST2 er ikke prosjektert, og kan bli endret/flyttet eller fjernet på ett senere tidspunkt. Det gjøres oppmerksom på at det er lov å kjøre opp løyper på alle friområdene på Kollen.

Alle kjøpere av hytte eller leilighet på Gausta områdene plikter å bidra til GKT (lokalt løypelag). Bidragsplikten blir tinglyst på eiendommene. Løypelaget er ansvarlig for kvaliteten på skiløypene, og avgjør hvilken skiløype som preppes og hvor ofte.

SKI BRU

Utbygger tar forbehold om skibru blir bygget over veien ved LF1. Det er pr dags dato ikke satt noen byggstart. Og kjøpere må regne med at dette kan ta tid.

VIDERE UTVIKLING AV OMRÅDET

De resterende leilighet og hytteområdene som kan være inntegnet eller illustrert i markedsføringen, er kun å anse som veiledende. Områdene er ikke ferdig prosjektert, og utbygger forbeholder seg retten til å endre disse. Kjøpere må derfor regne med at disse blir endret i plassering, omfang og form. Det oppfordres alle kjøpere å sette seg godt inn i reguleringsplanen og reguleringsplanens

bestemmelser. Utbygger forbeholder seg retten til å endre alle fellesparkeringer og veier under videreutbygging av området.

BYGGEPLASSER OG MASSEOPPBEVARING

Under utbygging av hytte feltene kommer grunn entreprenør til å ha behov for å lagre masser der de ser det blir nødvendig. Det må derfor regnes med at lagring kan forekomme rundt om i området, men hovedområde for mellomlagring av masser vil være på felt BFK 5 og BKB området. På dette området kan det også under en periode foregå knusing av stein.

Under byggeperioden har entreprenører rett til å benytte felles parkeringsplasser til anleggsplass benyttelse, parkering av håndverker biler, eller midlertidig plassering av materialer eller lignende. Entreprenørene har også rett til å benytte usolgte tomter rundt på området til anleggsplass ved behov.

DIVERSE INFORMASJON OM HYTTE OMRÅDET

Mye av Gausta området kan være utsatt for sterk vind, når vinden kommer fra Vestfjorden dalen. Det må forventes noe støy fra preppemaskin for skiløyper. Snø produksjons anlegget til skisenteret kan høres når de er i gang på høsten. Skisenteret har også på lys i alpinbakken ved drift og etter stengetid ved prepping av løypene. Høyspent mastene i område kan lage knitre lyd, og det kan forekomme ule-lyd ved sterk vind. Det kan forekomme sau i området på sommerstid.

Hvis ikke annet er klart spesifisert i kontrakter eller leveransebeskrivelser, blir det ikke satt opp gjerder eller annen fallsikringer på tomtene eller i nærområdene.

VELFORENING

Kjøpere av eiendom på Kollen området plikter å være medlem i lokal velforening. Velforeningsplikten tinglyses på alle eiendommene. Grunneier står som eier av alle felles veier og felles infrastruktur i hytteområdet. Alle fritidseiendommer i hytteområdet har rett til å benytte dette, mot å bekoste alt vedlikehold og reparasjoner ihht tinglyst vei rett og infrastruktur avtale med grunneier.

Alle utgiftene som faller innenfor velforenings ansvar eller plikter, fordeles likt pr hytte eller leilighet uavhengig av størrelse og beliggenhet. Ubebygde tomter betaler ikke velforeningsavgift. Velforeningen har i tillegg delt ansvar for vedlikehold av veien fra avkjøringen fra Kvitåvatnvegen (kommunal vei), og til avkjøringen opp i Kollen hyttefelt. Dette ansvaret er delt med Naturparken velforening ihht avtale.

Dato des 2025

VEDTEKTER FOR «SAMEIET DIPLE 12-32»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 553 snr 1 til 3 i Tinn kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 3 fritidsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til for å komme til egen seksjon.

§4. VEGETASJON

All vegetasjon på fellesarealer skal tas vare på, og bør ikke skades på noen måte.

§5. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har seksjonert uteområde, fordeles likt mellom seksjonseierne.

§6. STYRET & SAMEIERMØTE

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

§7. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§8. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§9. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§10. FORDELING AV UTNYTTELSEGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 1534 m².

Diplevegen 12, seksjon nr 1 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 230,1 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 30, seksjon nr 2 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 230,1 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 32, seksjon nr 3 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 230,1 m² BRA utnyttelsen på tomten.

VEDTEKTER FOR
«SAMEIET DIPLE 14-20»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 550 snr 1 til 4 i Tinn kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 4 fritidsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til for å komme til egen seksjon.

§4. VEGETASJON

All vegetasjon skal tas vare på, og bør ikke skades på noen måte.

§5. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har seksjonert uteområde, fordeles likt mellom seksjonseierne.

§6. STYRET

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

§7. SAMEIERMØTET

Sameiermøte skal kun avholdes når det er nødvendig.

§8. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§10. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§11. FORDELING AV UTNYTTELSESGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 2283 m².

Diplevegen 14, seksjon nr 1 har rett på 78,70 m² BRA av den totale 342,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 16, seksjon nr 2 har rett på 83,00 m² BRA av den totale 342,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 18, seksjon nr 3 har rett på 90,00 m² BRA av den totale 342,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 20, seksjon nr 4 har rett på 90,00 m² BRA av den totale 342,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

VEDTEKTER FOR «SAMEIET DIPLE 22-28»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr ____ snr 1 til 4 i Tinn kommune.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 4 fritidsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til for å komme til egen seksjon.

§4. VEGETASJON

All vegetasjon på fellesarealer skal tas vare på, og bør ikke skades på noen måte.

§5. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har seksjonert uteområde, fordeles likt mellom seksjonseierne.

§6. STYRET & SAMEIERMØTE

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

§7. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§8. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§9. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§10. FORDELING AV UTNYTTELSESGRAD

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

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

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

Diplevegen 26, seksjon nr 3 har rett på 78,10 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Diplevegen 28, seksjon nr 4 har rett på 73,50 m² BRA av den totale 304,5 m² BRA utnyttelsen på tomten.

VEDTEKTER
FOR
«SAMEIET KOLLEN BFK9»

§1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 549 snr 1 til 7 i Tinn kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 7 fritidsseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Retten til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til for å komme til egen seksjon.

§4. VEGETASJON

All vegetasjon skal tas vare på, og bør ikke skades på noen måte.

§5. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som verken knytter seg til den enkelte bruksenhet eller hvor en seksjon har seksjonert uteområde, fordeles likt mellom seksjonseierne.

§6. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minst 3 personer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret skal sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter.

§7. SAMEIERMØTET

Sameiermøte skal kun avholdes når det er nødvendig.

§8. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

§10. SNØRYDDING

Hver seksjonseier ordner med snørydding på egen seksjon og parkering.

§11. TILGANG TIL FELLES PUMPESTASJON

Seksjons nr 7 plikter å legge til rette for tilkomst ved service eller drift vedlikehold av felles avløpspumpe stasjon. Seksjon nr 7 vil også ha tilkoblet avløpspumpe til hyttens egen strømmåler. Utgifter tilknyttet pumpestasjonen lestes av på egen privatmåler (satt opp av elektriker, og ikke måler fra lokalt strømselskap), og kreves inn fra velforeningen.

§12. FORDELING AV TOMTENS UTNYTTELSESGRAD

Hver seksjonseier har rett til å benytte følgende utnyttelsesgrad av den totale utnyttelsesgraden på tomten med areal på 3380 m² (507 m² BRA).

Seksjon nr 1 har rett på 79,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 2 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 3 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 4 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 5 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 6 har rett på 74,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

Seksjon nr 7 har rett på 68,00 m² BRA av den totale 507,00 m² BRA utnyttelsen på tomten.

§13. FORDELING AV PARKERING PÅ FELLESOMRÅDE

En hver tids eier av seksjon nr 4,5 og 6 har rett til 1 av de 3 parkeringene som ligger på fellesareal langs veien mellom velforeningsveien og seksjon nr 2. Disse seksjonene betaler for snørydding av den tildelte parkeringsplassen.

§14. REGLER RUNDT BYGGING AV FRITTSTÅENDE BOD, BADSTU ETC.

En hver seksjonseier har kun rett til å bygge frittliggende bod, badstu etc. der det er markert på kartet. Ved ønske om annen plassering, må seksjonseier søke sameiet om godkjenning til ny plassering.



Tinn kommune

Forslag dato: 09.18.19

Vedtatt dato:

Revidert dato:

Reguleringsplan for H13 og H14

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3190

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse på område H13 og H14 i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan. Planen vil bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Terrengbehandling

Det tillates terrengendringer i planområdet for å gi området en god funksjon, tilgjengelighet og mer hensiktsmessige overganger mellom fritidsboliger og de felles uteområdene. Det er tillatt med terrengendringer inntil/i eiendomsgrense.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i landskapet tilsås eller på annen måte repareres/avbøtes slik at inngrepet ikke fremstår som skjemmende.

Terrengendringer skal utføres på en stabil måte som hindrer utglidning i etterkant. Beplantning skal være naturlig og sees i sammenheng med den stedlige floraen.

2.1.2 Mellomlagring av masser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke deler av fritidstomtene til mellomlagring og prosessering av masser. Overskuddsmasser fra anleggsperioden kan brukes permanent på tomtene der dette er hensiktsmessig for å få gode overganger mellom de ulike tomters uteområder og naturlig terreng. Det forutsettes at oppfylling ikke overstiger krav satt i denne reguleringsplan.

2.1.3 Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Planområdet skal opparbeides med høy sanitærteknisk standard. Alle bygninger med sanitæropplegg skal knytte seg til vann- og avløpsnett i henhold til vann- og avløpsplan for området. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det ellers må foretas anleggsarbeid.

Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/friområder/grønnstruktur/turdrag og skiløypetraser der dette er nødvendig.

Vann- og avløpsledninger skal legges i henhold til godkjent VA-plan.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

2.1.4 Trafoer og pumpestasjoner

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipp som kravene til hyttebebyggelse for å harmonere med området.

Det er tillatt å føre opp trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder, konsentrert fritidsbebyggelse og parkering i denne planen.

2.2 Krav til byggesøknaden

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved terrengsnitt og en situasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Samtlige inngrep på tomta, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på planen. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt, evt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge en overordnet plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8 2.ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFF, BFK, BFB)

a) Plassering av bygninger

Plassering og antall bygninger på plankartet er kun veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (brattere enn 1:5, se hellingskart), bør løsninger med underetasje benyttes, evt. at gulvnivå avtrappes etter terrenget fremfor store inngrep og ofrenderinger i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og /eller deles opp i mindre enheter.

b) Utforming, farge og materialbruk

Bygingsfasader skal i hovedsak være av tremateriale. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass eller mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Bygningsdetaljer som vindusomramming, dører ol kan males i kontrastfarger.

Der hvor det bygges underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer langs veg, skal dette utføres av naturstein (tørrmur). Andre materialer kan benyttes inne på de enkelte byggeområdene.

c) Beregningsgrunnlag for grad av utnytting

Der bygningen har underetasje og avstanden mellom himling i underetasje og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

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

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på inntil 20m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området og av hensyn til dyrevelferd.

Gjerder kan ikke settes opp uten byggetillatelse. Også oppsetting av gjerder for sikring av skråninger mot fall og utforkjøring krever godkjent byggesøknad. Det samme gjelder oppføring av eventuelle gjerder for å avgrense opparbeidet tursti eller skiløype. Gjerder og andre former for stengsler skal oppføres i naturmaterialer og utformes på en måte som glir naturlig inn i omgivelsene, som f.eks. skigard, rundstokker eller steingjerde.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFF1-BFF2 fritidsbebyggelse - frittliggende

a) Grad av utnytting

Det kan bygges én boenhet pr tomt med tilhørende uthus/carport/anneks innenfor tillatt bruksareal. Annekset kan maks være 50m² BRA og uthus/carport kan maks være 30m².

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet.

c) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygget er 1,0m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Taktekking skal være torv eller skifer. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

Uthus/anneks skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hytta.

f) Fradeling

Det er ikke tillatt å fradele tomter.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFK1-BFK9 fritidsbebyggelse – konsentrert

a) Grad av utnytting

I feltene BFK1-BFK9 tillates det utbygging av enkelthytter evt i kjede/rekke/leiligheter med tilhørende carport/bod. Carporten kan maks være 30m² og boden 5m². Anneks/uthus er ikke tillatt. Boder og carporter er søknadspliktige og skal fortrinnsvis bygges inntil hytta.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m2 BRA, opptil maksimalt to parkeringsplasser pr boenhet, sett alle boenhetene på tomten under ett. I tillegg er det avsatt felles parkering til de ulike feltene på SPP områdene. Eieforhold er angitt under pk 3.2.2

c) Høyde på bygninger

For felt BFK1-BFK8 gjelder: For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,3m.

For felt BFK9 gjelder:

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygningen er 2,0 m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

f) Planlegging og fradeling

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad. Tomtene kan fradeles etter godkjent rammesøknad.

3.1.4 Særskilte bestemmelser for felt BFB fritidsbebyggelse – blokkbebyggelse (leiligheter)

a) Arealformål

Innenfor områder BFB1 og BFB2 er det tillatt å bygge private leiligheter som er tilrettelagt for mulig frivillig utleie.

Uteområder skal tilrettelegges slik at de fungerer godt som felles uteareal. Leilighetene skal uformes med tanke på å være attraktive for kunne å leie og leie ut. De skal være effektive og brukervennlige og ha en variasjon for å være tilpasset for ulike målgrupper.

Det kan etableres ski/skiløype i område.

b) Plassering av bygninger

Områdene skal bebygges med leilighetsbygg med parkering i sokkel/kjeller, som kan benyttes til terrasse for overliggende leiligheter. Fordi området ligger inn mot en bratt åsside kan det plasseres relativt store sammenhengende bygningsvolum. Det kan bygges takoppløft eller enkeltvolumer med avvikende møneretning for å sikre at lange fasader fremstår oppdelt og for å unngå uheldig massiv fjernvirkning.

c) Grad av utnytting og høyder

Bebyggelsen skal ha underetasje.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 50 %. Parkering, svalganger og heisrom regnes ikke med i grad av utnytting.

Mønehøyde skal ikke overstige 15,5 meter over dekke i p-kjeller /underetasje. Byggene kan avvike på mønehøydene med opptil +1,5 meter på maksimalt 35 % av bygget men aldri over c+952. Mindre arkitektoniske avvik kan godtas over angitt mønehøyde dersom det ikke hindre utsyn eller dominerer landskapsbildet.

Leilighetsområde kan deles opp i en tomt pr bygg. Hvert av områdene BFB1 og BFB2 angitt i denne plan skal planlegges samlet ved rammesøknad og vise planlagte bygg, parkeringsplasser, skiløyper og veier.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Kommunen kan gi tillatelse til andre takvinkler.

e) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m² BRA, sett alle boenhetene på tomten under ett. Fordeling mellom privat og felles klargjøres ved byggesøknad. Felles parkering kan etableres utvendig, mens privat parkering skal etableres i kjeller/sokkel. Parkeringsplasser i parkeringskjeller må ikke ligge i samme bygg som leiligheten den tilhører, men i rimelig avstand og med gode adkomstforhold.

Ved etablering av felles parkeringsanlegg på bakkeplan, skal det dokumenteres bruk av inndeling som i tilfredsstillende grad motvirker at disse arealene fremstår med store bare flater i sin nærvirkning eller som åpne står i landskapet i sin fjernvirkning.

f) Intern gangadkomst og skiløyper

Ved rammesøknad skal det dokumenteres hvordan interne veier sikres mellom bygg og fra bygg og frem til nærliggende, uregulerte friområder.

3.1.4 Skiløype

Innenfor områder avsatt til skiløype kan det etableres langrennsløype med belysning.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veger (SKV)

Alle veger innenfor planen er private veier. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet med helning 1:2. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veiene kan skråningsutslaget bli justert noe i forhold til dette. Deler av skråningsutslaget vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skråningsutslaget påføres jord og tilsås.

SKV1 - reguleringsbredde på veien er 9 meter inkludert annen veggrunn.

SKV2, SKV3, SKV5, SKV9, SKV10 - reguleringsbredde på veiene er 8 meter inkludert annen veggrunn. (Veg 4,6,7 og 8 samt del av veg 10 er kun illustrert og ikke juridisk bindende).

3.2.2 Parkeringsplasser og søppelhåndtering (SPP)

SPP1 er felles for område BFB1

SPP2 er felles for område BFK2

SPP5 er felles for område BFK5

SPP6 er felles for område BFK8

SPP7 er felles for område BFK7
SPP8 er felles for område BFK9

SPP3, SPP4 og SPP9 er felles for hele planområdet.

Anlegg for søppelhåndtering kan lokaliseres til områdes felles parkeringsplass SPP4. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. I tillegg til massedeponi, kan områdene brukes til anleggsområde med rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.1.

Det er ikke tillatt å etablere permanente knuseverk innenfor området.

3.2.3 Adkomst

Plassering av avkjørsler vist på plankartet med pil. Plassering er veiledende.

3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Områdene kan også brukes til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.2.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

3.4.1 Naturformål (LNA)

Innenfor områder avsatt til naturformål, skal eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart. Det er tillatt å etablere enkle rasteplasser med bål/grillplass, bord og benker i tilknytning til området.

3.4.2 Friluftsmål (LF)

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det er tillatt å etablere skiløyper i områdene.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

4.1.1 Fareområde for skred

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor angitt fareområde for skred før det kan dokumenteres fra geoteknisk fagkyndig at område er tilfredsstillende sikret mot skred i henhold til gjeldende regelverk.

4.1.2 Fareområde for høyspent

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor båndleggingsområde. Alle tiltak i grunnen/terreng skal godkjennes av ledningseier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Snuareal

Innenfor område angitt med bestemmelsesgrense på plankartet er det tillatt å etablere midlertidig snuareal for veg SKV3. Ved utbygging av område BFK1 vil dette snuarealet kunne løses andre steder innenfor formålet.

6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.1 Før rammetillatelse

6.1.1 Krav til byggetomtene

Hvert tomteområde skal planlegges under ett og med felles rammesøknad.

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.1 Veg- vann og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

6.3.1 Parkeringsplasser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter, samt rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate seg hull eller bratte stup i landskapet.

Parkeringsplasser SPP1, SPP2, SPP5, SPP6, SPP7 og SPP8 skal være ferdig etablert før bebyggelsen tas i bruk i det enkelte delfeltet parkeringsplassen tilhører.

6.3.2 Naturområde

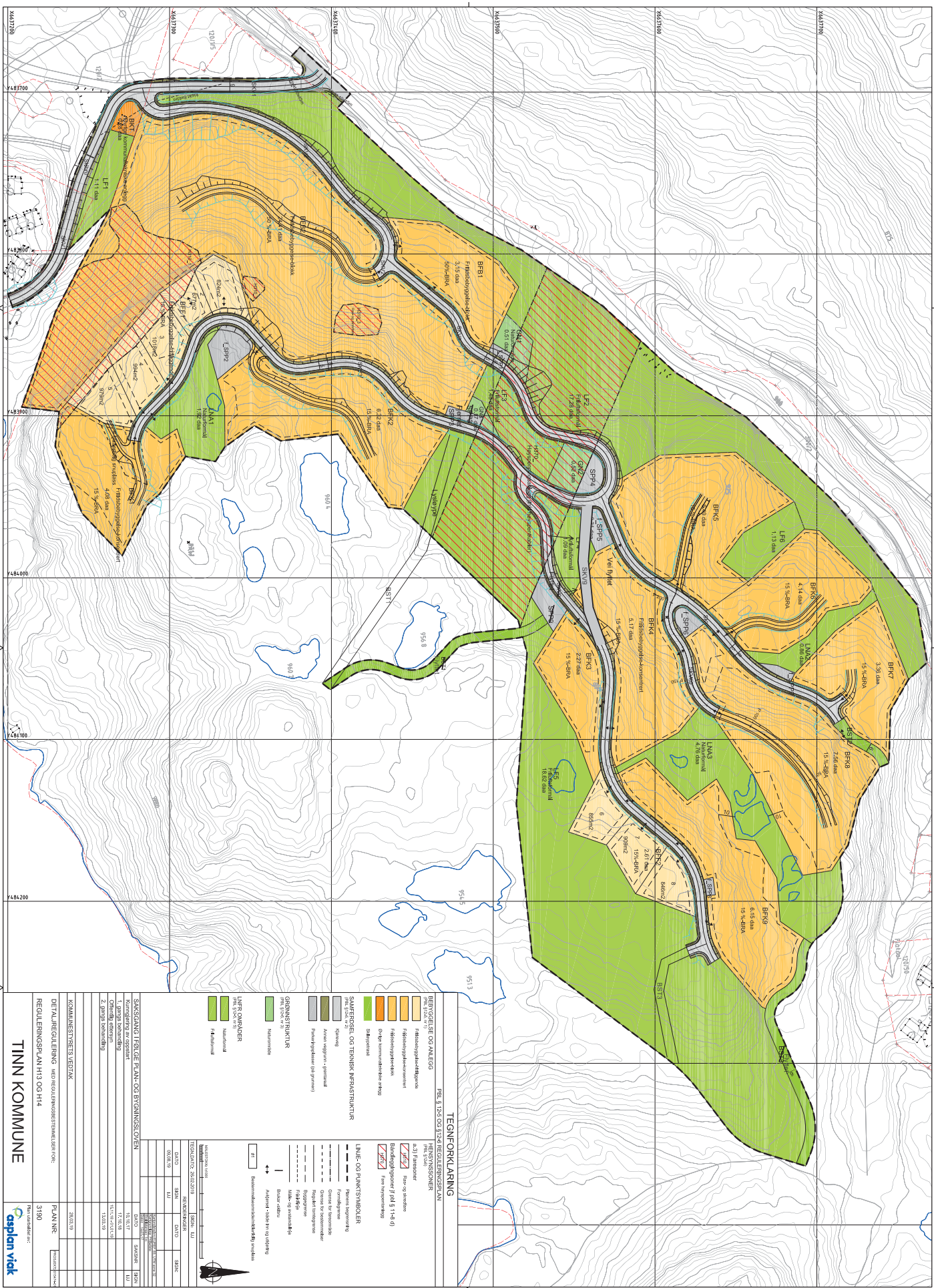
I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate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

6.3.3 Fritidstomter

I anleggsperioden er det tillatt å bruke tomteområdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser og til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området opparbeides til fritidstomt og terrenget gis en tiltalende utforming.

6.3.4 Renovasjon

Før bebyggelse tas i bruk skal det være etablert tilfredsstillende renovasjonsløsning plassert etter anvisning av kommunen for mottak av søppel.



Utskrift fast eiendom

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

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

28.11.2024 kl. 17.13

Oppdatert per

28.11.2024 kl. 17.13

Adresse(r):

Gateadresse: **Diplevegen 14**

Gatenr: **1625**

Kommune: **TINN**

Postkrets: **3660 RJUKAN**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/818-1/33 19.03.1999

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

SCHNEIDER ASTRID

FØDT: 14.10.1947 IDEELL: 1/3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/114578-1/200 17.02.2009

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

MOE ASGEIR

FØDT: 24.01.1974 IDEELL: 2/3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Påtegning til hjemmel:

2009/114578-4/200 17.02.2009

SÆREIE IFØLGE SKJØTE

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2009/114578-1/200

GJELDER: **MOE ASGEIR**

FØDT: 24.01.1974

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2019/1543830-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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

HEFTELSE

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

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

gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1802/900020-1/33	21.09.1802	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1802/900021-1/33	21.09.1802	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1803/1-1/33	19.02.1803	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1803/900015-1/33	19.02.1803	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1906/900134-1/33	24.11.1906	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1908/900163-1/33	08.02.1908	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1912/900224-1/33	30.11.1912	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1942/348-1/33	05.03.1942	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1995/959-1/33	31.03.1995	** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/ekspropriant.
1944/220-1/33	17.03.1944	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1945/230-1/33	17.04.1945	ERKLÆRING/AVTALE vedr. grøft og telefonkabel. Rettighetshaver: AS Nortsk Tranport GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1951/1528-1/33	20.11.1951	BESTEMMELSE OM VANNRETT Rettighetshaver: AS Rjukanfos. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1953/338-1/33	03.03.1953	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/1163-1/33	19.08.1954	SKJØNN Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/809-1/33	24.04.1971	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1995/964-1/33	31.03.1995	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.11.2024 17:13 – Sist oppdatert 28.11.2024 17:13
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

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

1995/964-1/33 31.03.1995	** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.
1983/3915-1/33 19.10.1983	BEST. OM ADKOMSTRETT Rettighetshaver: Gaustablikk Høyfjellshotell AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1991/541-1/33 14.02.1991	SKJØNN Kvilldal - Flesaker GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1995/957-1/33 31.03.1995	** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/ekspropriant.
1995/960-1/33 31.03.1995	** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.
1991/4026-1/33 23.12.1991	SKJØNN Kvilldal - Flesaker GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1995/1280-6/33 09.05.1995	** DIVERSE PÅTEGNING Statnett SF trådt inn som rettighetshaver.
1995/1089-1/33 11.04.1995	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
1995/1374-1/33 19.05.1995	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 39 Bestemmelse om felles vannverk/ledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1999/3667-2/33 13.10.1999	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 64 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1999/4343-2/33 29.11.1999	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 66 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/184-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 67 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/185-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 65 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/186-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 62 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/187-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 59 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/188-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 58 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/189-2/33 21.01.2000	BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 57
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/648-2/33 29.02.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 69
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/649-2/33 29.02.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 70
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/650-2/33 29.02.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 71
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/679-1/33 02.03.2000

JORDSKIFTE

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

2000/1635-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 84
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1636-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 72
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1637-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 82
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1638-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 85
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1639-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 76
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1640-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 81
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1641-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 63
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1642-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 61
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1643-2/33 26.05.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 68
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1803-2/33 09.06.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 79
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

- 2000/2057-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 74
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2058-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 77
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2059-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 86
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2060-2/33 29.06.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 87
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2197-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 80
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2198-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 78
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2000/2199-2/33 07.07.2000 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 83
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2001/706-2/33 28.02.2001 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 73
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2001/707-2/33 28.02.2001 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 75
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2004/2299-2/33 01.07.2004 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 60
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2006/3978-1/33 24.10.2006 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
- 2007/128564-1/200 15.01.2007 **UTBYGGINGSAVTALE**
Rettighetshaver: TINNBYGGEIENDOM AS
ORG.NR: 948 886 081
Gjelder feltene H11, H18, H19 og H20.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550
- 2007/501618-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 169
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/501655-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 154
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2007/501719-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 167
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501751-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 175
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501791-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 168
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501817-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 155
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/501872-2/200 22.06.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 160
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/552888-2/200 09.07.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/687102-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 173
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/687117-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/687128-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 170
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/687142-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 162
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/687153-2/200 30.08.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 177
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/738605-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 157
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/738672-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 158
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/739075-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 163
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/739193-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 166
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/739264-2/200 17.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 171
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/762748-2/200 25.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**

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

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 176
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/762786-2/200 25.09.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 174
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/825820-2/200 15.10.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 178
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/1029674-2/200 13.12.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 161
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/1029730-2/200 13.12.2007 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 165
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/386001-2/200 31.05.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/429822-2/200 14.06.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 182
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/37611-2/200 17.01.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 164
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/534307-2/200 07.07.2011 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 345
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2011/826636-2/200 11.10.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 180
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/826685-2/200 11.10.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 179
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/64219-2/200 23.01.2015 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 156
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/204106-1/200 05.03.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0820-2013-0010 Norsk Hydro, Svadde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2015/957033-1/200 16.10.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0820-2014-0014 Moen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2016/281274-6/200 30.03.2016 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 386
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2018/846712-1/200 05.06.2018 **RETTIGHET**
21:00

Rettighetshaver: SMÅKRAFT AS
ORG.NR: 984 616 155
Bestemmelser om forlengelse
Rett til å utnytte fallet mellom kote 930 og kote 740 i Kvitåi, samt bruk av nødvendig grunn for drift av anlegget
Bestemmelse om vederlag til grunneierne
Leietid: 40 år
Bestemmelse om forkjøpsrett for grunneiere
Bestemmelse om inntak, dam, vannvei, kraftstasjon, og linjer, uttak av stedlige masser, areal for deponering av masser, veier m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2019/929929-1/200 13.08.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 11 000 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2019/929937-1/200 13.08.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 16 100 000
Panthaver: Tinn Sparebank
ORG.NR: 937 891 423
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

2019/1543830-1/200 27.12.2019 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00
Rettighetshaver: CLAUSSEN ANDERS
FØDT: 06.06.1974
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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

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

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

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

2020/3161729-2/200 12.10.2020 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00
Rettighetshaver: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550

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

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

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

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

2021/37487-1/200 11.01.2021
21:00

PANTEDOKUMENT

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

2021/746157-1/200 21.06.2021
21:00

PANTEDOKUMENT

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

2021/1382758-1/200 03.11.2021
21:00

PANTEDOKUMENT

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

GRUNNDATA

2024/1948403-1/200 13.09.2024
21:00

SEKSJONERING

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

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Budskjema

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Tomt _____, 3660 Rjukan
Gnr. 120, bnr _____ snr _____ i Tinn
Oppdragsnr 38250072 - 92 / Christopher Lejonberg

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

KJØPESUM: Kr. _____ + omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon, referanse og telefonnr.	Kr.
	Kr.
	Kr.
Egenkapital	Kr.
Totalt	Kr.

EGENKAPITAL BESTÅR AV:

- ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

ØNSKET OVERTAKELSES DATO: _____

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR

UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN: _____

(Budet er bindende til kl. 16.00 ovennevnte dato dersom budgiver ikke har angitt annet klokkeslett)

EVENTUELLE FORBEHOLD (f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.) _____

BUDET AVGIS SOM (SE BESKRIVELSE I SALGSOPPGAVEN):

- ☐ Forbrukerkjøper
☐ Ikke-forbruker, en som handler som ledd i næringsvirksomhet

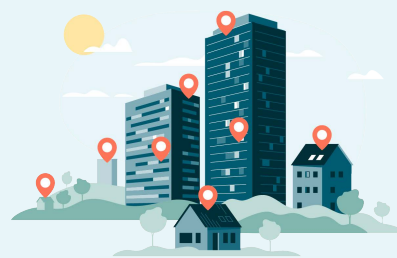
Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger, vedlegg og salgsvilkår som fremkommer i nærværende salgsoppgave. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning. Undertegnede samtykker i at samtlige forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Navn:	Navn:
Personnr.	Personnr.
Adresse:	Adresse:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Signatur:	Signatur:

IDENTIFIKASJON	IDENTIFIKASJON
Legg ID her	Legg ID her

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



Verdisjekk

kr. 3000

Verdisjekk på etableringsgebyr av Ny bonde-lån.
Gyldig i 12 mnd fra prospektet er datert



Landkreditt



Er du i ferd med å etablere deg som bonde? Da hjelper vi deg!

Med Ny bonde-lån får du ekstra gode betingelser på landbrukslånet ditt de tre første årene.

Du får også en egen rådgiver med kompetanse på landbruksfinansiering. Dette kan være til god hjelp i forbindelse med overtakelsen av gården og etableringen av gårdsdriften.

Dette er Ny bonde-lån

- Ny bonde-lån gir ekstra god pris på lån inntil 7 millioner kroner de tre første årene. Har du behov for et større lån, får du ordinære betingelser på det overskytende beløpet.
- Du får egen rådgiver med god kompetanse på landbruksfinansiering.
- Vi dekker tinglysningsgebyr på ett pantedokument.



Les mer på landkreditt.no



Landkreditt



Besøks- og postadresse
Kalnesveien 5, 1712 Grålum

Telefon 69 10 17 80

Mobil 47 37 10 31

E-post post@landkreditteiendom.no

landkredittbank.no/eiendom