



VANGLØKKJA



Innhold

Velkommen til Vangsløkkja	5
Kart	10
Arkitektens ord	19
Plantegninger	42
Landskapsplan	44
Dokumenter	47

3D-illustrasjoner, bakgrunnsfoto og fremstilling av kjøkken er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. Forbehold om trykkfeil i prospektet. Prospekt sist revidert 2.3.2026

Foto: Martin I. Dalen, Ludvig Killingberg og Stine Sneve.

VELKOMMEN TIL

Vangsløkkja

«Vangsløkkja er prosjektert
som et helhetlig hyttefelt
- med dynamikk, egenart og
god terrengtilpasning»

Troll Arkitekter AS

Fritidsboliger med den rette WOW-faktoren

Ny fritidsbolig – tomme rom fulle av muligheter for å uttrykke din egen personlighet og stil. Lite er så spennende, og spennende er det også med den nye utbyggingen av Vangsløkkja, hvor særpreg og godt håndtverk går hånd i hånd.

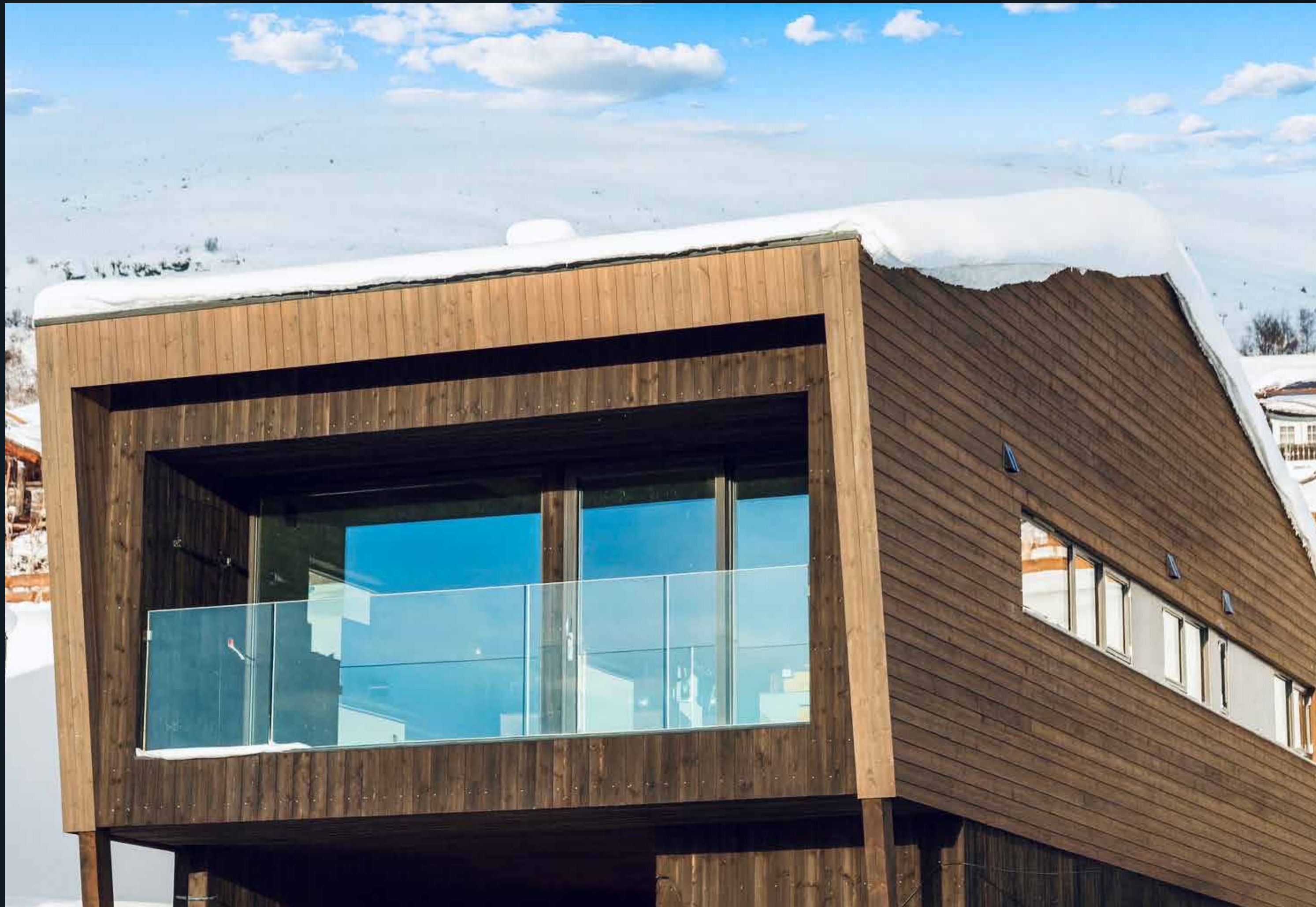
Fritidsboligene har en fantastisk beliggenhet i umiddelbar nærhet til Vangslia skisenter, med ski in / ski out. Her kan det med rette kalles *indrefileten* i Oppdal. Skisenteret har direkte tilknytning til Ådalen, Sletvold, Hovden og Stølen, og til sammen utgjør disse et av Norges største alpinanlegg. Samtidig har du et enormt nettverk av variert turterreng, og 200 km løypenett kun ca. 150 meter fra hyttefeltet. Fra Vangsløkkja er det ca. 4 km til Oppdal sentrum med alle servicefasiliteter.

Ønsker du deg en særegen fritidsbolig med optimale solforhold og upåklagelig utsikt utover Oppdal? Da ønsker vi deg velkommen til Vangsløkkja.

EN HYTTE I OPPDAL KAN BRUKES ÅRET RUNDT







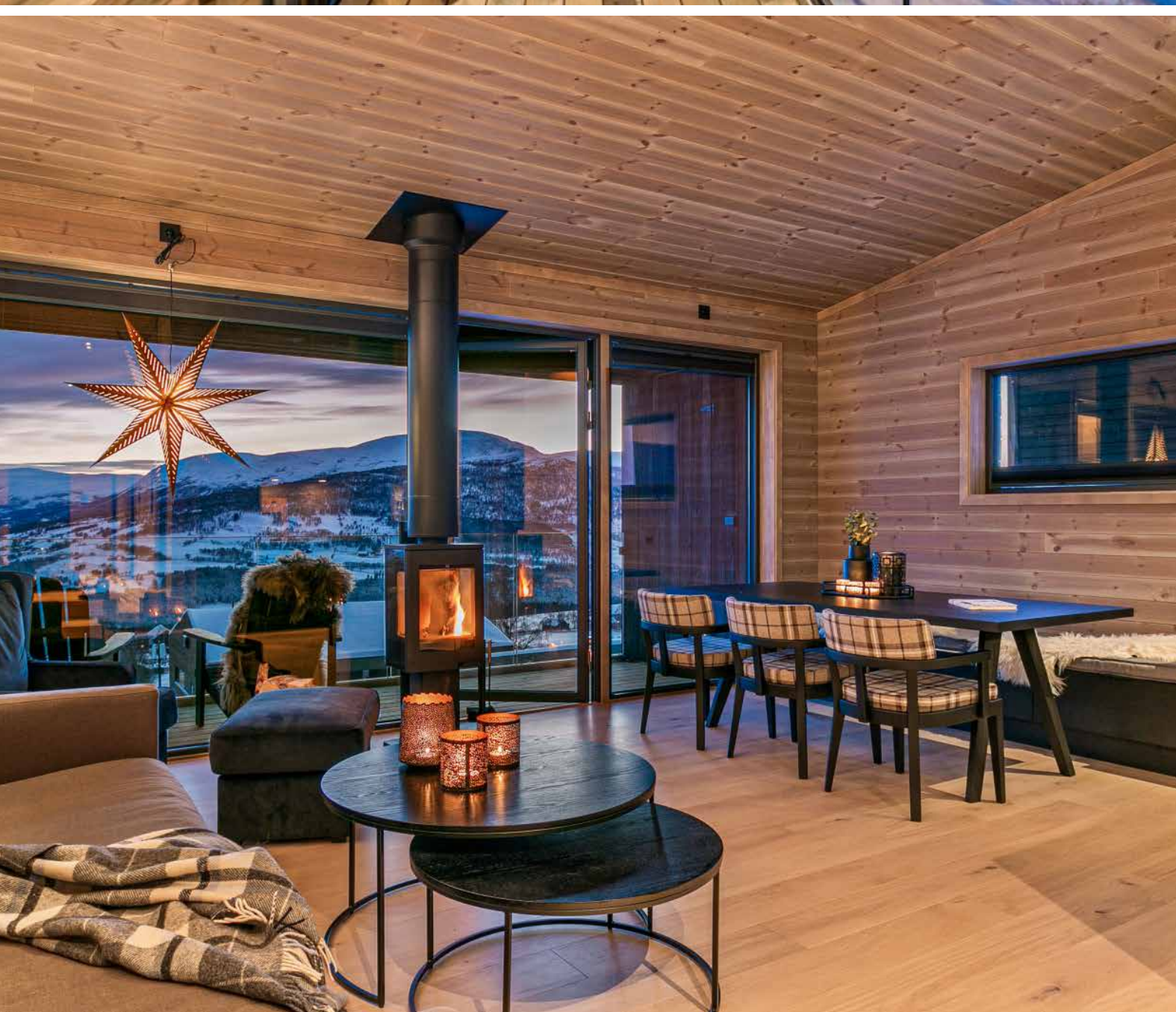




De første fritidsboligene ble ferdigstilt til jula 2021 og vi får nå bekreftet at det er gjort gode valg på arkitektur. Spesielt med tanke på terrengtilpasning og innsyn/utsyn.

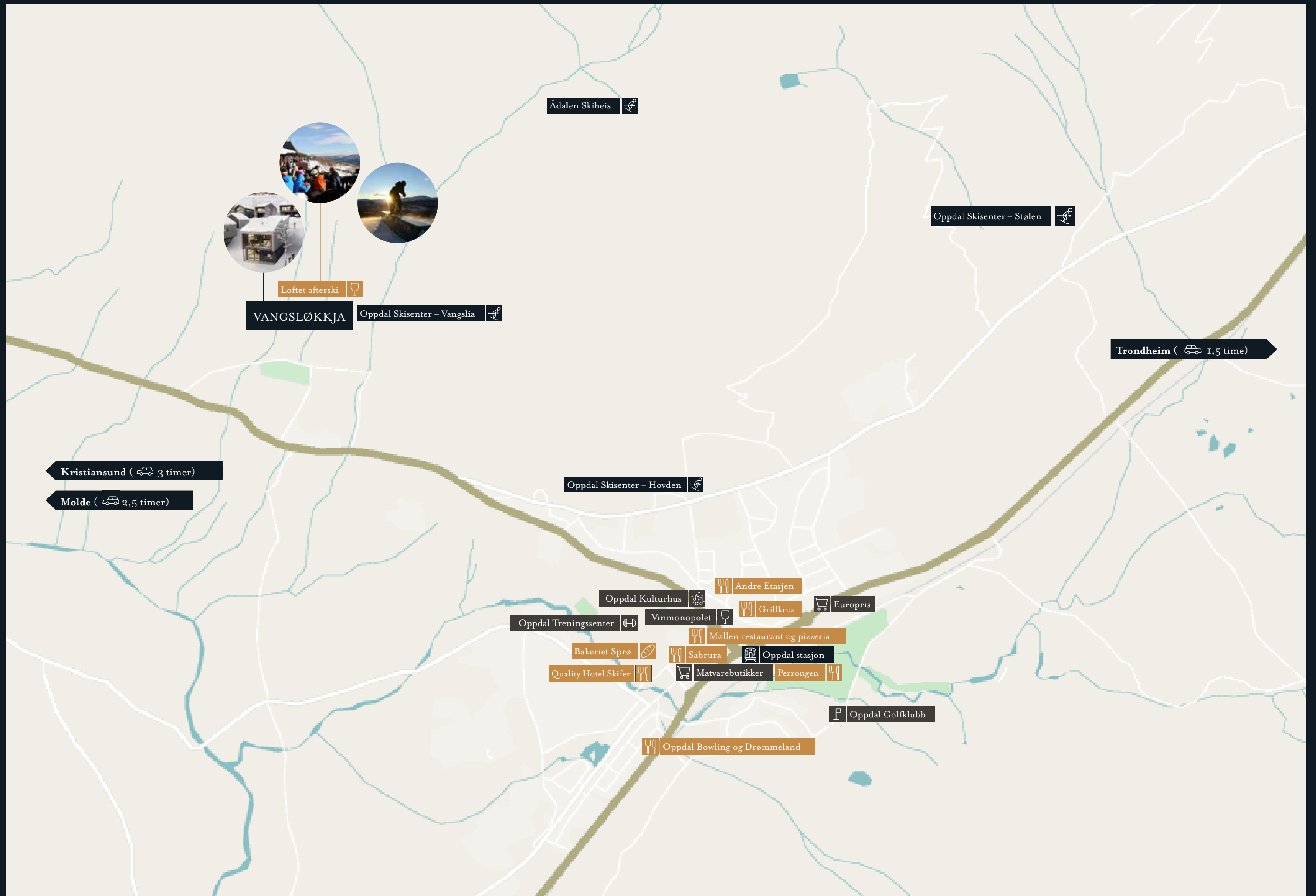
- Knut Sneve, prosjektleder for Vangsløkkja





*Denne visningshytta kan du bli med inn å se i.
Avtal tidspunkt med megler.*





FRITIDSBOLIGENE LEVERES MED
GJENNOMGÅENDE HØY STANDARD MED
BLANT ANNET:

- Kjøkken fra Fosslin
- 1-stavs eikeparkett fra Kährs
- Innerdører fra Swedoor
- Trapp fra Melby
- Patinagrå panel fra RingAlm









Arkitektens ord

Vangsløkkja er prosjektert med sekvenser av moderne hytter av ulike karakterer. Formspråk og materialvalg tilrettelegger for et helhetlig hyttefelt, samtidig som prosjektet ivaretar en fleksibilitet med rom for tilpasning og egenart. Flott utsikt og nærhet til natur har vært førende prinsipper i prosjektet. Store vindusflater rammer inn den flotte utsikten, og visker ut skillet mellom ute og inne.

Med dagens diskusjoner rundt hytteutbygging og miljø har det vært viktig å se på nye måter å skape gode, helhetlige hyttefelt på. Med dette utgangspunktet, har vi skapt et framtidsrettet prosjekt med fokus på arealbruk og god terrengtilpasning. Fortetningsprinsippet bidrar til å bevare eksisterende natur og grøntarealer, samtidig som det skaper nabolag-, og fellesskapsfølelse. Feltet bidrar på denne måten til liv langs en akse med nærhet til natur, friluft og Norges flotteste skianlegg.

Vangsløkkja representerer et godt samspill mellom arkitektur, landskap og friluftsliv.

Troll Arkitekter AS

15. januar 2021







Info

Elendomstype:

Tomteareal:

Arkitekt:

BRA/P-rom:

Antall soverom:

Andre fasiliteter:

Frittstående og horisontaldelte fritidsboliger

Fra 250 m²

Troll Arkitekt AS

103 m²

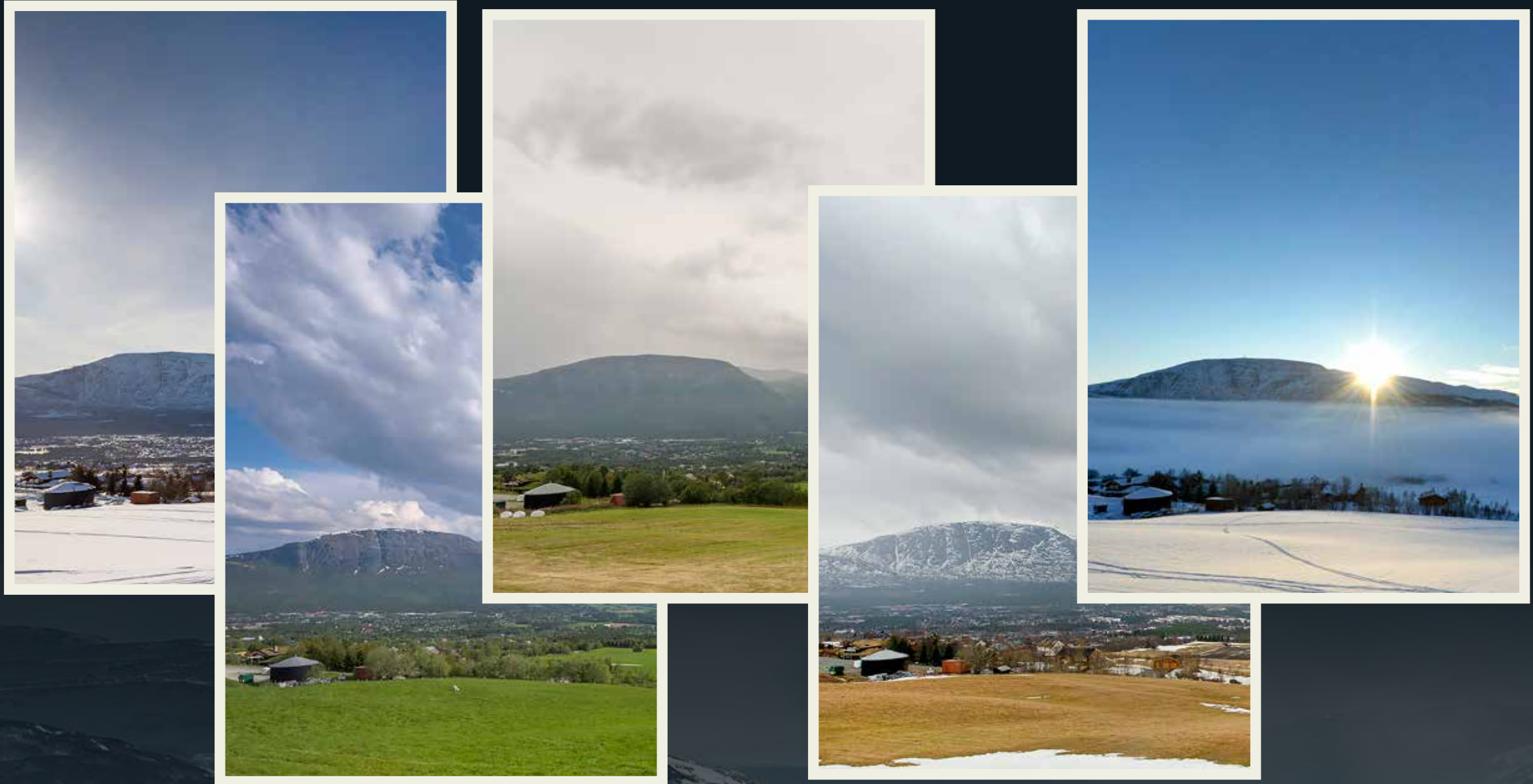
3 / 4

Vaskerom, kjellerstue og carport med tilhørende bod



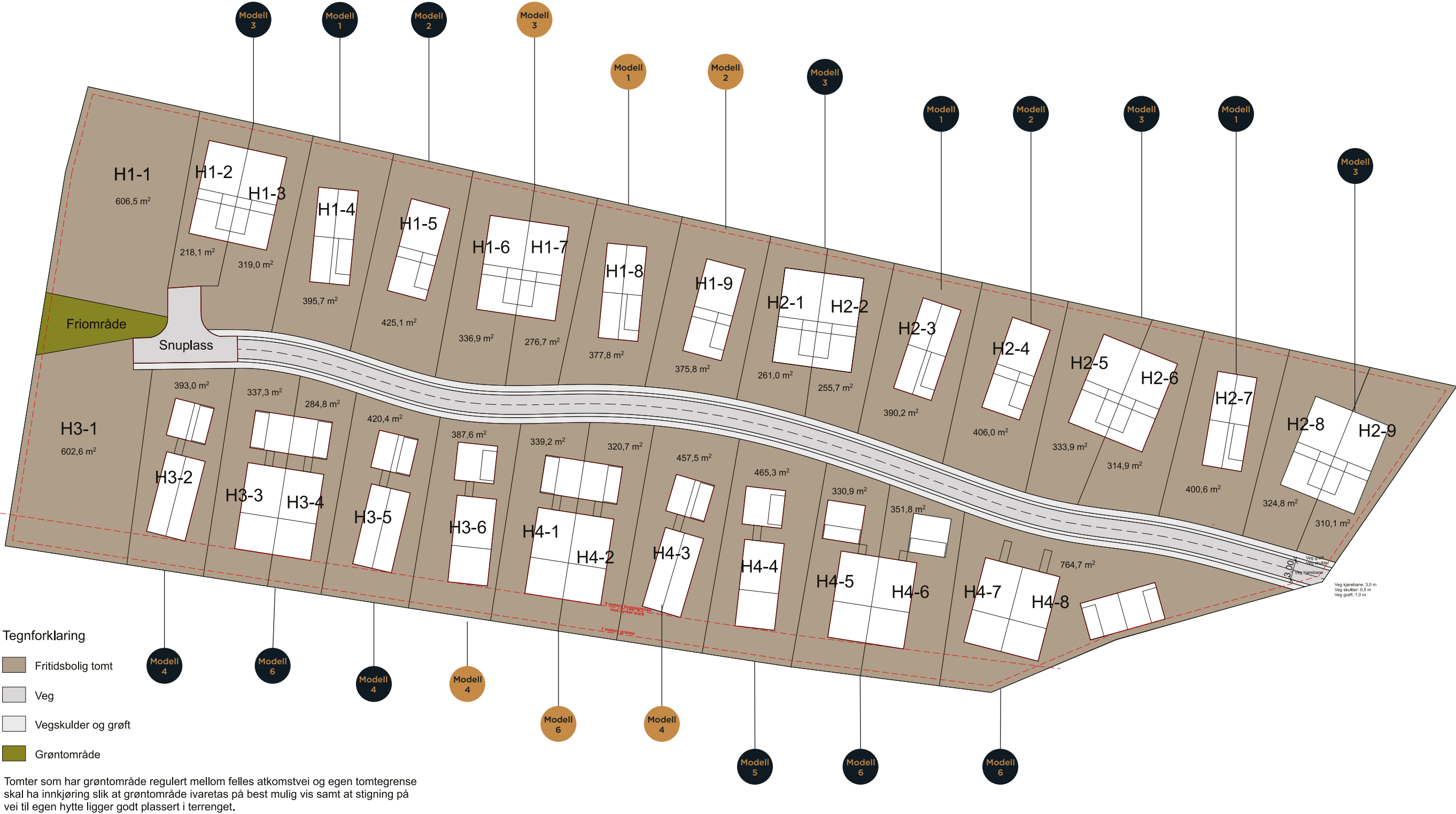
Tomteområde

VANGSLØKKJA I ALL SLAGS VÆR



Planteregninger

AREALOVERSIKT



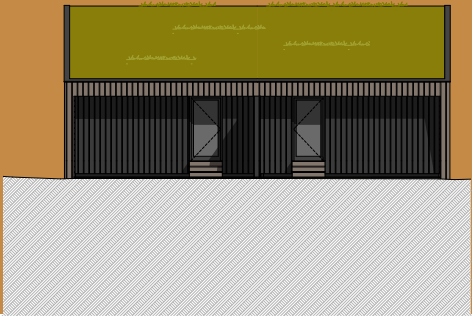
MODELL 3

BRA-i: 103,49 m2
BRA-e: 9,5 m2
Total BRA: 112,9 m2

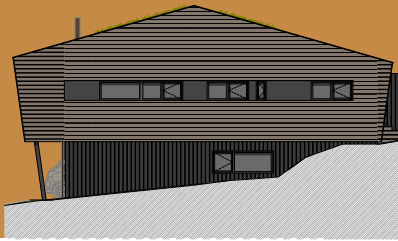
Illustrasjon av hyttemodell.
For terrengsnitt, konferer megler.



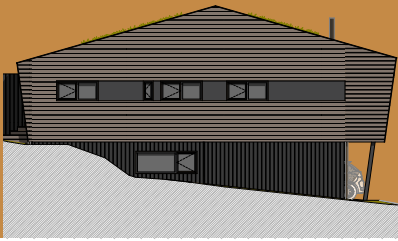
Fasade Sør



Fasade Nord



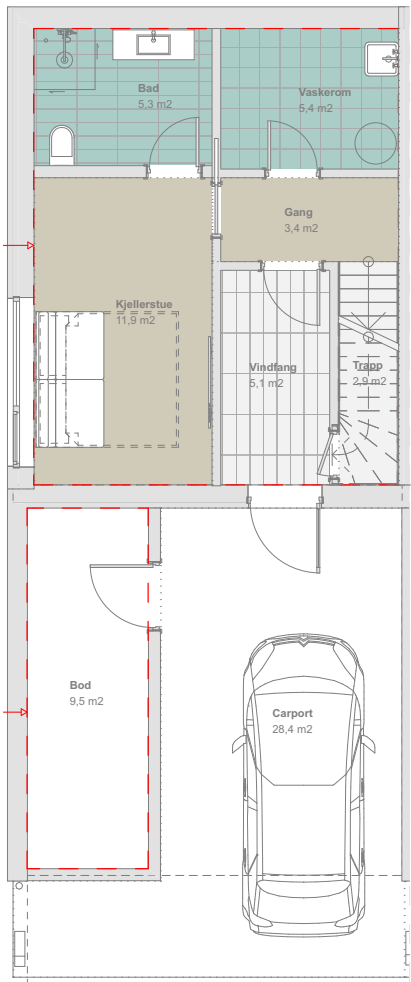
Fasade Øst



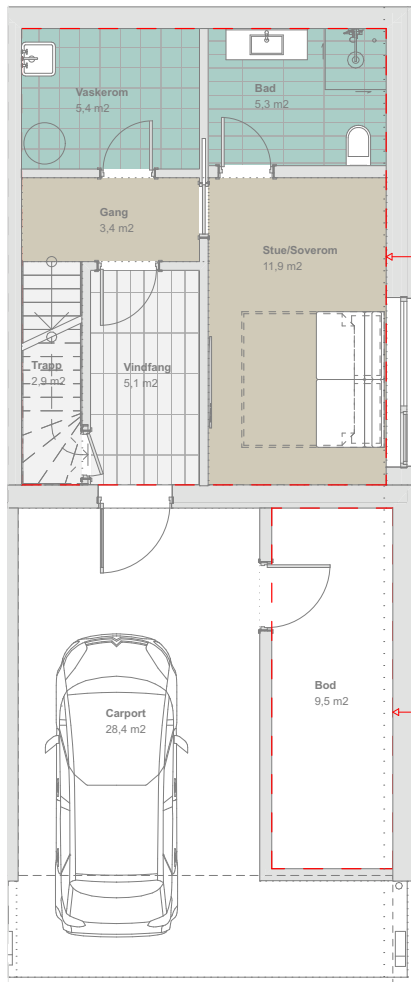
Fasade Vest

Øvre felt:

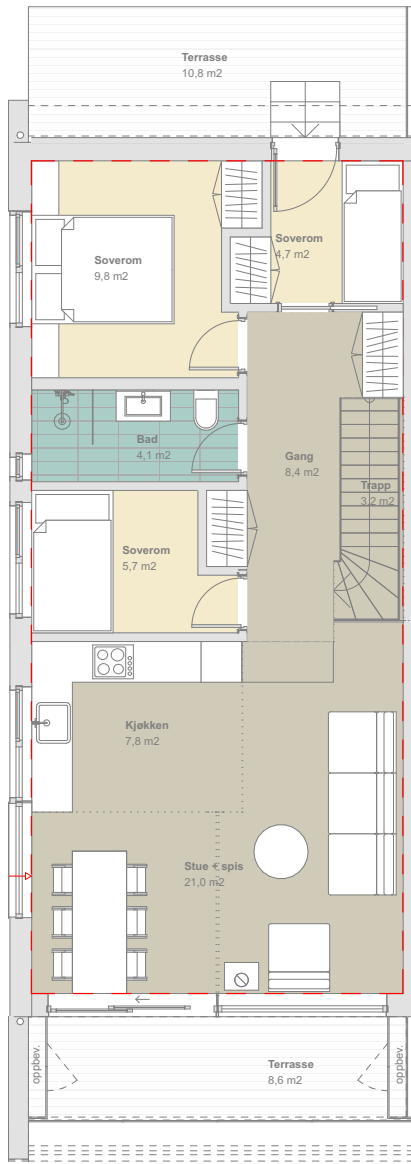
H1-6 / H1-7



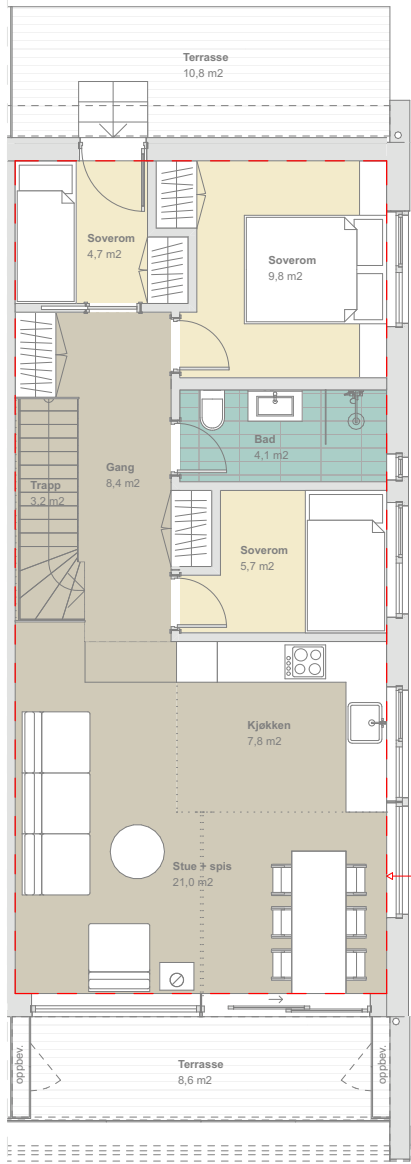
Sokkel



Sokkel



Plan 1



Plan 1

LANDSKAPSPLAN



TEGNFORKLARING

	Bygg		Nytt tre		Inngang
	Grus		Busk		Trapp i terreng
	Gressbakke		Stein		Trapp/gangbane over terreng

LANDSKAPSPLAN VANGSLØKKJA FRITIDSBOLIGER
Mål 1:600

Utarbeidet av Troll Arkitektur



Drøkningsentfer

LEVERANSEBESKRIVELSE

KJØKKENTEGNINGER

KJØPSBETINGELSER

BUDSKJEMA

LEVERANSEBESKRIVELSE VANGSLØKKJA

Grunn og fundamenter

Fundamentering av hytten er utføres med isolert grunnmur og gulv på grunn. Carport og bod leveres med betonggulv.

Yttervegger og overflater

Yttervegger blir satt opp av bindingsverk med til sammen 200mm isolasjon (150mm+50mm) Veggene er kledd med en kombinasjon av liggende og stående kledning med fargene setersvart og grå. Vinduer og terrassedører leveres i farge NCS S8000N.

Innervegger og overflater

Innerveggen blir oppført i 98mm isolert bindingsverk. Vegger og himling kles med 14x120mm glattpanel beiset i lys grå farge. I dusjsone på bad kles veggene med lys grå flis i 30x60cm (Pro Stone Light Grey), levert av Modena. Resterende av badet kles med panel i samme utførelse som resten av hytta. Utforing til vindu, lister til gulv, karm og tak leveres med utførelse i samme farge som panelet.

Gulv

Gulv i vindfang, wc og bad leveres med lys grå flis (Pro Matrix Light Grey) i 30x60cm og vaskerom leveres med samme flis i format 30x60cm, levert av Modena. Øvrige rom leveres med 1 stavs parkett (Eik Newington), levert av Kährs.

FAST INVENTAR

Det leveres peis av typen Uno 1 fra Norpeis med sort stålpipes på stue. Trapp leveres av Melby Snekkerverksted, modell Midgard i fargen RAL 7016.

Terrasser og veranda

Bjelkelag og terresebord (28mm) leveres av trykkimpregnert furu. Rakkverk på veranda mot sør leveres i glass og på terrasse mellom hytte og carport i nedre rekke leveres det stålrakkverk.

Kjøkken- og baderomsinnredning

Fosslin leverer kjøkkeninnredning i Dekor Mørk Brun dekormodell med integrerte hvitevarer fra Electrolux med induksjons platetopp, stekeovn med varmluft, kombiskap, oppvaskmaskin og nedfelt stålkum i kjøkkeninnredningen. Kjøkkenfront leveres i dekormodell i melamin overflate som gir en følelse av ekte tre. Benkeplate leveres i mørk stein imitasjon høytrykkslaminert med HPL kant. Forkant på skrog leveres i samme farge som front. Ventilator leveres i stål utførelse fra Røros Metall. Baderom leveres av Bademiljø av typen Line 3.0 i lys grå med speil og belysning.

Utomhus

Tomten opparbeides med stedlige masser og det såes i med naturfrøblanding. Parkeringsplass gruses opp.

Sanitær

Bad og wc leveres med servantkran og dusjgarnityr fra Hansgrohe og dusjhjørne fra INR. Kjøkkenkran levers av Oras. Vaskerom blir klargjort for vaskemaskin med vann og avløp. For hytter i nedre rekke er det forberedt for dusjkabinett på vaskerom slik at kjøper selv kan innrede rommet etter eget ønske. Hyttene leveres med luktfølere på rom med vann der det ikke er etablert sluk og vannstoppventil ved hovedvannkranen.

Elektro

Den elektriske installasjonen leveres i henhold til NEK 400. Alt betjeningsutstyr i oppholdsrom leveres fra ELKO i sort utførelse. Belysninger er en kombinasjon av innfelte spotter i flate himlinger og utenpåliggende justerbare spotter i yttertak. Dette for rommene gang, bad og oppholdsrom. Stue og spisestue leveres med stikkontakter ved tak for belysning. På soverom og boder leveres det taklamper. All belysning leveres som LED. Utendørs leveres det innfelte spotter på veranda og 3stk lysarmaturer på vegg. Oppholdsrom i kjeller og flislagte rom leveres med gulvvarme. Øvrige rom med panelovner. Carport er forberedt for elbillader med trekkerør fra sikringsskap. Alle enhetene har utvendig tilknytningsskap. For enhetene H3-3, H4-2 og H4-6 vil det bli montert strømfordelerskap utvendig på carportvegg.

Ventilasjon

Dobbelthyttene (modell 3 og modell 6) leveres med balansert ventilasjon. Singelhyttene (modell 1, 2, 4 og 5) leveres med tradisjonelle ventiler ved siden av vindu på hvert rom og mekanisk avtrekk på bad, wc og vaskerom. Store vindusflater mot sør medfører mye soloppvarming. For å unngå termisk oppvarming anbefales det sterkt å etablere solavskjerming på byggene. Dette kan tilbys fra Oppdal Bygg som et tilvalg.

Tilpasninger

Individuelle tilpasninger begrenses til valg av innvendige overflater som gulv, vegger og tak. I tillegg kundetilpasses kjøkken og elektrisk- sanitærinstallasjoner.

KJØKKENTEGNINGER

Kjøkkenet leveres fra Fosslina, anerkjent kjøkkenprodusent siden 1955
Foss Snekkeri ble stiftet 1. januar 1955 av snekkermester Magnar Foss.
Fra første stund har kvalitet og en løsningsorientert innfallsvinkel til kundens behov vært et mål i arbeidet.



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Sunniva Stavnes Dahle Side:1 (1)

KJØPSBETINGELSER

Meglerforetak:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 49220012

KJØPSBETINGELSER for fritidsboliger under oppføring i prosjektet Vangsløkkja Salgstrinn 2 av 28.01.2022, rev. 31.05.2022, 02.10.2024, rev. 14.10.2025, 26.02.2026

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

VANGSLØKKJA er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere salgstrinn med ca 30 hytter og 2 tomter totalt. Disse kjøpsbetingelsene gjelder for hytte H1-6 og H1-7. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Tomt, matrikkel og adresse:
H1 – 6, ca. 316 m2. Gnr. 271 bnr. 361 i Oppdal, Vangsløkkja 24, 7340 Oppdal
H1 – 7, ca. 301,6 m2. Gnr. 271 bnr. 362 i Oppdal, Vangsløkkja 22, 7340 Oppdal

Regulering:

Eiendommen omfattes av Detaljreguleringsplan for Vangsløkkja Hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19 av 25.06.2020, sist revidert 29.06.2020. Plan ID 2019009. Kopi av reguleringsplan ligger

vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Ovenfor hyttefeltet skal det bygges ut parkeringsareal for Oppdal Skisenter.

Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at

det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning

Se annonse på www.vangsløkkja.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris

Se prisliste. Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Finansiering

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank.

Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper misligholder en eller flere av følgende plikter:

- Plikten til å signere kjøpekontrakt
- Plikten til å innbetale forskudd eller deloppgjør til avtalt tid
- Plikten til å innbetale sluttoppgjør til rett tid
- Plikten til å innbetale oppgjør for endrings- og/eller tilleggsarbeider til rett tid
- Plikten til å fremskaffe tilfredsstillende finansieringsbevis innen 14 dager fra kontraktssignering
- På annen måte misligholder sine forpliktelser etter avtalen, så kan selger: Stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag jf. bustadoppføringslova § 56
- Kreve rente og erstatning for rentetap jf. bustadoppføringslova § 59

Dersom misligholdet er vesentlig så kan selger/utbygger heve avtalen jf. bustadoppføringsloven § 57. Ved heving av avtalen så kan selger legge ut eiendommen for salg på ny (dekningssalg) og kreve et eventuelt tap erstattet av kjøper. Ved mislighold skal selger/utbygger først varsle kjøper om misligholdet, og gi kjøper minimum 10 dagers frist til å bringe forholdet i orden.

Om forholdet ikke er bragt i orden innen fristen, så skal selger varsle kjøper om forholdet ansees som vesentlig og varsle om at avtalen kan bli hevet om forholdet ikke bringes i orden innen 14 dager. Etter tidligst 14 dager vil kjøper bli varslet om at avtalen heves og at dekningssalg blir iverksatt.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste.

- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. kr 545,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.kr 545,-

Tilknytting og abonnement kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. Tilknytningsavgift er estimert til kr. 4290,- pr. enhet. Endringer kan forekomme. En eventuell økning i offentlige tinglysningsgebyr må dekkes av kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Parkering:

Det medfølger 1 stk. carport
Det vil bli etablert utvendig parkeringsplass på egen tomt.

Velforening/Realsameie:

Det er pliktig medlemskap i Vangsløkkja hytteforening og veilag som blir etablert i hyttefeltet. Medlemskapet kan bli tinglyst som heftelse på eiendommen. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og har ansvar for drift og vedlikehold av alle private fellesanlegg, herunder fellesområder, ev. lekeplasser, felles adkomster, og ev. felles tekniske anlegg. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene, som bestående av alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen.

Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller

overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien, og betales ved overskjøting.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av velforeningens felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

Felleskostnadene inkludert medlemsavgift er stipulert til kr. 450,- pr. mnd. pr. enhet. Det tas forbehold om endringer.

Skiløypenett:

Det skal i tillegg til felleskostnader til velforeningen innbetales ca. kr. 500,- årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området. Det tas forbehold om endringer i beløpet.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av velforeningen anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Leverandør av TV og internett.

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Vangsløkkja Eiendom AS, org. nr: 925719226. Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med ”overdra” menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selskapets formål:

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet.

Selgers forbehold:

H1-6 og H1-7:
Selger tar forbehold om følgende:
- At det forhåndsselges 1 av 2 hytter.

Dette er ikke meglers avgjørelse og

ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet.

Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse (gjelder alle enheter):
H1-6 og H1-7: Beregnet ferdigstillelse er 10 - 12 mnd etter aksept.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 13 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med

ferdigstillelse av de øvrige hytter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av \$47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Utomhusarealer:

Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at bolig overtas. Ved overtakelse vil det gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

2010/265065-1/200 14.04.2010 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 29 RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 185 Bestemmelse om kloakkpumpeanlegg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132

2010/265065-2/200 14.04.2010 BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 185 Bestemmelse om tilkobling til vannanlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132

2014/698678-2/200 21.08.2014 BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 92 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 132

Da eiendommen er under utbygging/fradeling gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger:

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/ brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan

bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når eiendommen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter

Bustadoppføringslova.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten

betydning i forholdet til garantisten.

Byggbeskrivelse/ leveransebeskrivelse:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider: a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer, b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side.

Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge

betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24. Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegrepene er følgende:

- BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

- BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.
- BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
- BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme. Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvis får målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommende har kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger. Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før

bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger: Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon: Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,

b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og

c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Transport/endring av avtale:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/ hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte. Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Kommunal informasjon og tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres

av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel: Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør

transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/ kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglers vederlag (eks. mva.) som belastes selger: Provisjon 1% av salgssum,

oppgjørsgesbyr kr 3.920,-.
Oppdragsgesbyr: kr. 20.000,- pr.
byggetrinn. Tilretteleggingshonorar
kr. 75.000,-

Budgiving:

Ordinære budfrister gjelder ikke
da selger er profesjonell. For bolig
uten budgiving gis EiendomsMegler
1 rett til å akseptere bindende
kjøpsbekreftelser i henhold til
prisliste. Dette betyr at kjøper ikke
kan trekke tilbake sin bindende
kjøpsbekreftelse etter at denne har
kommet til meglers kunnskap.
Kjøpet er bindende så lenge det
ikke er tatt forbehold, også knyttet
til risikoen ved salg av egen bolig
og pris på denne. Normalt må det
skaffes mellomfinansiering for
kjøpet inntil nåværende bolig er
solgt og/eller overtatt og oppgjør
foretatt.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven
er utarbeidet med bakgrunn i
opplysninger mottatt fra det
offentlige, selger og selgers
leverandører. All informasjon er
godkjent av selger, hvor selger
innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om
trykkfeil i prospekt og prisliste.

VEDTEKTER
FOR
VANGSLØKKJA HYTTEFORENING
Stiftet 05. MARS 2024

Vangsløkkja Hytteforening er en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i Vangsløkkja Hyttefelt, utskilt fra parsell gnr 271 bnr 323 i Oppdal.

§1
Veiene



§2
Formål

Vangsløkkja Hytteforening har som formål å ivareta hytteeierens felles interesser i dekningsområdet. Hytteforeningen skal kreve inn årsavgift til dekning av hytteforeningens utgifter. Foreningen skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, anlagte innretninger for friluftsliv, vedlikehold av vei, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre.

§3
Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§4
Medlemmer

Det er pliktig medlemskap for eiere av hytter/fritidseiendommer i dekningsområdet. Medlemskap følger eiendommen, og kan ikke skilles fra den. Hver eiendom anses som et medlem angående årsavgift og ved avstemning i årsmøtet. En forutsetning for bruk av veiene er at medlemmene gjør opp sine forpliktelser hvert år.

Plikt til medlemskap gjelder tomteeiere som har fått innvilget byggetillatelse/ferdigattest på sin eiendom. Medlemskapet gjelder fra det tidspunkt tillatelsen/ferdigattest er gitt.

Utbygger av hyttefeltet, Vangsløkkja Eiendom AS (Utbygger), org.nr 925 719 226, og hjemmelshaver til gnr 271 bnr 323 i Oppdal kommune som er grunneiere skal være medlemmer.

Utbygger sitt medlemskap skal opphøre senest pr tidspunkt når samtlige hyttetomter i dekningsområdet som disponeres av selskapet er solgt.

§5
Årsmøte

1. Konstituering
Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 30. juni hvert år.

Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen.

Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen en måned før årsmøtet.

Medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Alle medlemmer har én stemme.

2. Flertallsvedtak
Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning.

Det kan ikke fattes vedtak som måtte sette begrensninger for blant annet bruk av veien til gjennomføring av utbygging av hyttefeltene innen dekningsområdet.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Vedtak i foreningen må ivareta fellesskapets vel, og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal

- Behandle styrets årsmelding, regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Vedta årlig medlemsavgift
- Velge styremedlemmer
- Velge revisor med vararepresentant for to år

3. Videre kan årsmøtet blant annet
 - Delegere myndighet til eventuelt oppsynsmann
 - Godkjenne opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for medlemskapet
 - Vedta endringer av vedtektene, jf § 11
 - Vedta større omlegginger/utbedringer, eventuelt nyanlegg av veiene
 - Vedta og forsikre seg mot erstatningsansvar
 - Vedta andre saker som angår veiene
 - Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to personer valgt på møtet.

§6

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av medlemmene krever det. Fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet,

§7

Styret

1. Sammensetning

Vangsløkkja Hytteforening skal ha et styre som består av 3 – 5 medlemmer. Årsmøtet velger styreleder og styremedlemmer med funksjonstid for to år.

Styremøtet skal holdes så ofte styreleder finner det nødvendig, eller når minst to av styre-medlemmene krever det.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning og flomfare) kan avgjøres av styreleder alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte hvor det legges frem årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år
- Lede drift av veiene, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.m. i samsvar med vedtektene, veibestemmelsene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett på arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veiene, og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp
- Kreve inn avgifter og vedtatte forskudd
- Sørge for og ordne regnskapsføring og revisjon
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veggrofter o.l.
- Lyse ut vinterbrøyting og godta tilbud
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f.eks. under teleløsning og i regnperioder
- Nekte bruk av veiene ved manglende betaling
- Nekte bruk av veiene for medlemmer som ikke irttesetter seg etter veibestemmelse-ne, vedtektene eller gjeldende vedtak
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift
- Vedta og melde laget inn i aktuelle registre
- Utnevne valgnemnd for hvert årsmøte
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige Medlemmer.

§8

Avgifter

1. Sesongavgift/brøyteavgift

Årsmøtet vedtar sesongavgift for vintersesongen (brøyteavgift) og sommersesongen for medlemmene.

2. Bomavgift

Årsmøtet tar dette opp til vurdering når feltet er ferdig utbygd. Det kan senere vedtas bomavgift for andre brukere av vegen enn medlemmer av foreningen, fastsatt i samsvar med vegloven § 56.

3. Tilknytningsavgift

Det skal ikke være tilknytningsavgift.

4. Skiløypenettet

Det skal innbetales minst kr 500 årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området.

§9

Investeringer, over- og underskudd ved driften av foreningen

Vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer dekkes av foreningens egenkapital. Dersom egenkapitalen ikke dekker vedtatt arbeid, skal finansiering inngå i vedtaket for å få gjennomført vedtatte investeringer. Tillegg i sesongavgift kan vedtas. Eventuelt overskudd skal gå til drift av foreningen.

§10

Twister

Oppstår det tvist mellom foreningen og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene og vedtak fattet av foreningens organer, skal man søke å løse slike twister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan saken bringes inn for avgjørelse ved de alminnelige domstoler, så fremt det ikke er enighet om i stedet å løse saken ved voldgift i samsvar med lov om voldgift av 14. mai 2004 eller voldgiftslov som måtte erstatte denne lov.

§11

Endring av vedtekter

Endringer av foreningens vedtekter kan ikke være til hinder for utbyggers mulighet til utnyttelse av vegen til utbyggingsformålet, jf § 1 ovenfor.

Endring av foreningens vedtekter krever videre 3/4 flertall blant de fremmøtte medlemmene, jf. § 4, dersom endringen går ut på å tillate hyttefelt utenfor dekningsområdet å benytte vegnettet.

Foreningens årsmøte kan ikke endre § 2, § 10 og § 11 i vedtektene. Endring av § 4 kan bare gjøres ved opptak av nye medlemmer, ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veiene, ved opptak av sideveier i Vangsløkkja Hytteforening, og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endring skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om ny fordeling, kan den behandles i samsvar med § 11 eller bringes inn for jordskifteretten etter jordskiftelovens § 4.

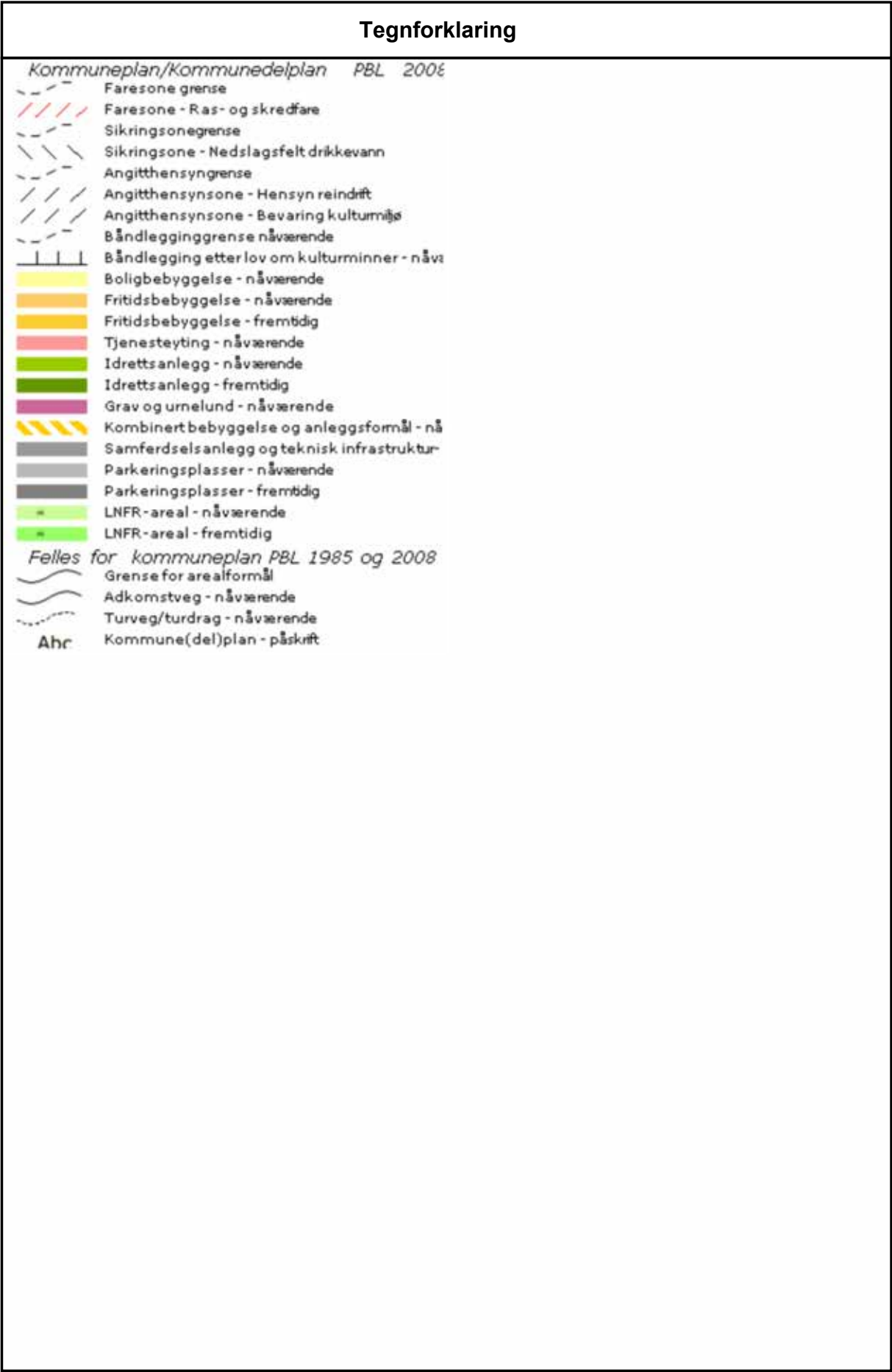
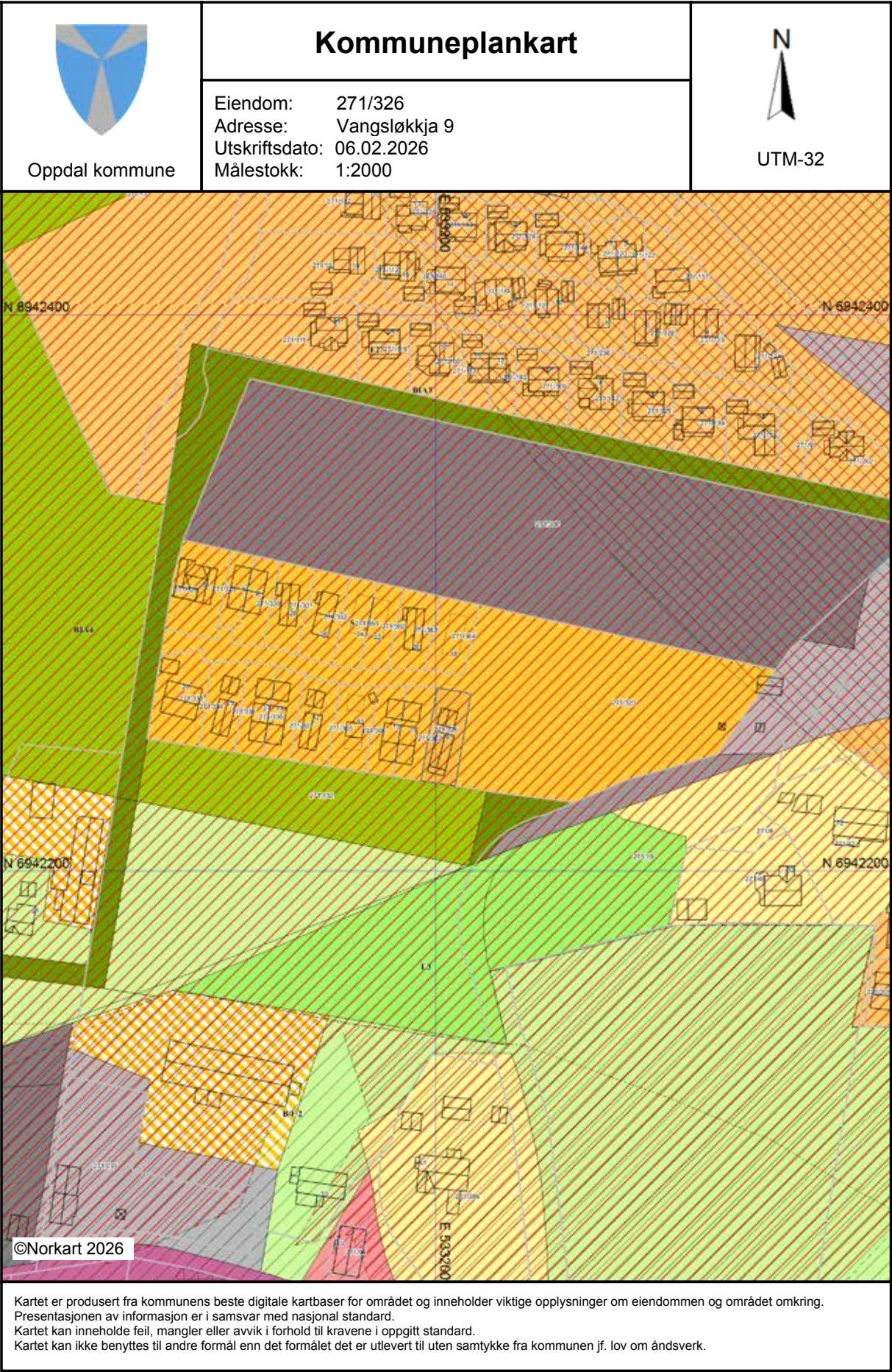
§12

Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 3/4 flertall.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøtet bestemmer.

Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.





TROLL ARKITEKTUR AS
Att.Hanna Ekrann
Ola Setroms veg 17
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 23/876

271/326 m.fl. - Midlertidig brukstillatelse

Eiendom:	Gnr 271	Bnr 366	Fnr 0
Adresse:	Vangsløkkja 13, 7340 Oppdal		
Tiltakshaver:	VANGSLØKKJA EIENDOM AS		
Ansvarlig søker:	TROLL ARKITEKTUR AS		
Tiltaket:	oppføring av åtte fritidsenheter		
Bygningsnr.	Fritidsbolig H1-8: 301058048 Fritidsbolig H4-1: 301058105, Carport H4-1: 301058116 Fritidsbolig H4-2: 301058109, Carport H4-2: 301058118 Fritidsbolig H4-3: 301058122, Carport H4-3: 301058127		

Det vises til anmodning om oppdatert midlertidig brukstillatelse mottatt 17.10.2023.

Vedtak:

I medhold av forvaltningsloven § 35 første ledd, bokstav a) endrer Oppdal kommune sakens tidligere vedtak om midlertidig brukstillatelse. Dette gjelder vedtak nr. 23/333 av 05.05.2023 og vedtak nr. 23/869 av 17.10.2023. Endringer går på at også carporter tilhørende tomt H4-1, H4-2 og H4-3 tas med. Endringen er ikke til skade for noen som vedtaket retter seg mot.

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd innvilges midlertidig brukstillatelse for fritidsboliger og carporter på tomtene H1-8, H4-1, H4-2 og H4-3 som omsøkt, jf. SAK 10 § 8-1 tredje ledd.

Vilkår:

- Søknad om ferdigattest skal være innsendt senest 31.12.2025
- Sluttrapport for faktisk disponert avfall skal foreligge senest ved søknad om ferdigattest

Tidligere vedtak i saken

Vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Igangsettingstillatelse	12.05.2022	22/244
Midlertidig brukstillatelse H1-8 og H4-3	05.05.2023	23/333
Midlertidigbrukstillatelse H4-1 og H4-2	17.10.2023	23/869

Vurdering

Ved tidligere søknader om midlertidig brukstillatelse som er behandlet i vedtak 23/333 og 23/869 har søker i e-post av 17.10.2023 opplyst at det ved en feil ikke er tatt med carporter på tomtene H4-1, H4-2 og H4-3.

I henhold til forvaltningsloven § 35 første ledd kan et forvaltningsorgan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget. Vilkår for en slik omgjøring er etter bestemmelsens bokstav a) at «endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller noen som vedtaket direkte tilgodeser». Oppdal kommune anser endringen med at brukstillatelse også gjelder carporter å være i tråd med vilkåret i fvl. § 35 første ledd, bokstav a).

Tillatelsen omfatter deler av tiltaket. Fritidsbolig på tomtene H1-8, H4-1, H4-2 og H4-3 er ferdigstilt og klar til å tas i bruk. Dette gjelder også carporter på tomtene H4-1, H4-2 og H4-3. Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest er ferdigstillelse av fritidsboliger på tomtene H1-6, H1-7, H1-9 og H3-6, samt frittstående carport på tomt H3-6. I tillegg til ferdigstillelse av bygninger, skal det utarbeides en sluttrapport for faktisk disponert avfall jf. TEK 17 §§ 9-6, 9-9.

Oppdatert gjennomføringsplan av 16.10.2023 viser at de deler av tiltaket hvor det søkes om brukstillatelse er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Søker har bekreftet at de deler av tiltaket hvor det søkes om brukstillatelse har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Det er angitt dato for søknad om ferdigattest. Kommunen godtar foreslått dato for ferdigstillelse og dette blir satt som bindende vilkår for tillatelsen.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32, jf. pbl. § 21-10 tredje ledd, siste punktum.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdal Skiheiser AS Agnar Dørum	06.01.2020		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker.	28.01.2020	20/1	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	30.01 – 18.03. 2020		ARHO
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	16.06.2020	20/32	ARST
Vedtatt i kommunestyret	25.06.2020	20/74	ARST
Siste revisjon av bestemmelser		29.06. 2020	
Siste revisjon av plankart		29.06. 2020	
Siste revisjon av VA - plankart		29.06. 2020	
		Plan-ID	2019009

Den nye detaljreguleringsplanen erstatter deler av Vangslia - endelig vedtatt reguleringsplan, ikrafttredelsesdato 30.05. 2007, plan-ID 2006011, del av eldre reguleringsplan Vangslia – Gardåa – delområde Vangslia, ikrafttredelsesdato 05.02. 1985, plan-ID 1985005 og del av eldre reguleringsplan Vangslia – Gardåa – endring, ikrafttredelsesdato 25.02. 1988, plan-ID 1985004.

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å etablere parkeringsplass på parsell nedenfor Prestløkkja hytteområde vist i kommuneplanens arealdel (2019 – 2030) som parkeringsareal. Arealet nedenfor parkeringsplassen er avsatt til byggeområde fritid (Vangsløkkja hytteområde). På dette arealet vil man foreslå flateregulering (H1 – H4) - estimert til ca. 20 fritidsboliger med tilhørende anlegg. Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløp. Planområdet inkludert eksisterende parkering er totalt ca. 43 da.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager.

Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal parkeringen P1, veier vannes/saltes ved behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5. Framtidig bebyggelse på H1 – H4 skal kobles til kommunalt vann- og avløp. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA – norm.

2.6. Ved utbygging av dyrkamarka i Vangslia skal tilsvarende arealer nydyrkes. Dersom ikke nydyrking er mulig, skal tiltakshaver innbetale et beløp tilsvarende gjennomsnittlig nydyrkingskostnad i Oppdal per daa til et nydyrkingsfond som skal brukes til nydyrkingstilskudd. Videre at all matjord skal tas vare på, mellomlagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområdet. Oppdal kommune skal foreta vurdering og prioritering av på hvilke jordbruksarealer matjorda kan gjøre best nytte i forhold til jordkvaliteten.

2.7. Overvann skal ledes bort fra planområdet på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse i og utenfor planområdet.

2.8. Inngjerding av tomtene er ikke tillatt.

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr. 1)

§3.1 Bebyggelse og anlegg Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H4).

3.1.1 Byggeområdene H1 – H4 er flateregulert. Det innebærer at før det kan startes bygging i hvert enkelt delområde skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan og VA - plankart som skal følge med søknad om byggetillatelse. Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:250 og skal vise atkomst fra vei, plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta, samt traseer for vann- og avløpsledninger.

3.1.2. Innenfor planområdet tillates oppført frittliggende fritidsboliger med garasje/uthus/anneks med tilhørende anlegg. Det tillates oppført maksimum 3 boenheter pr. tomt.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BRA = 40 % pr. fradelt tomt.

3.1.5. Bygninger skal ha taktekking av torv. Bygningene kan ha saltak eller to motstående takflater med takvinkel mellom 16 og 38 grader. Bod/carport kan ha pulttak med takvinkel mellom 10 og 36 grader. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.6. For tomter som bygges ut med en boenhet skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. For tomter som bygges ut med to eller flere boenheter, skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.7. Ved utbygging av planområdet skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget. Hovedbygningene skal oppføres med sokkeletasje. Bygningenes hovedmøneretning bestemmes ut fra tomtens utforming slik at man oppnår best mulig terrengtilpasning. Hovedregelen er at hovedmøneretningen følger høydekonturene.

3.1.8. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.9. Byggegrense mot dyrkamark settes til 5 meter.

3.1.10. Felles uteoppholdsarealer. (AU1)

Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass og gapahuk.

3.1.11. Strømforsyning, energianlegg (EA1)

Under arealformål energianlegg (EA1) tillates kun oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

3.1.12. Arealformål idrett (skikorridor) (ID1)

Under arealformål idrett (ID1) kan kantvegetasjon nord for parkering (P1) tillates fjernet. I området vest for parkering (P1) kan det tillattes å fjerne vegetasjon for inntil to passasjer i nødvendig bredde for én person å kjøre gjennom på ski.

3.1.13. Renovasjon (R1)

Under arealformål (R1) skal det plasseres kommunale avfallscontainere som er felles for fritidsbebyggelsen i Vangslia.

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

3.2.1 Kjøreveg (OV1, PV1, PV2)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.1.1. Kjerkevegen- kommunal veg (OV1) gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse og anlegg i Vangslia.

3.2.1.2. Kjerkevegen (OV1) skal utvides med en kjørebane på sør og østside fra svingen ovenfor Prestgarden til avkjøring Vangsløkkja hytteområde og i tråd med plankartet.

3.2.1.3. Avkjørsel/veg PV1 gir atkomst til Vangsløkkja hytteområde. Atkomsten til hytteområdet skal være iht. TEK 17 § 11-17.

3.2.1.4. Vegareal PV2 gir atkomst til fremtidig fritidsbebyggelse på eiendom gnr/bnr. 271/17.

3.2.2. Parkering (P1)

Under arealformålet parkering (P1) tillates opparbeiding av parkering på inntil 3 plan med intern atkomst mellom parkeringsflatene.

Bobilturisme, campingaktivitet/langtidsparkering tillates ikke på parkeringsplassen. Skråninger mellom/nedenfor de ulike parkeringsnivåene skal vegeteres med stedegen vegetasjon.

For å oppta høydeforskjeller mellom de ulike nivåene kan det under arealformålet (P1) tillates muring ved bruk av naturstein. I områder hvor grunnforholdene krever det kan muren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein.

Endelig utforming av parkeringsarealet, dette inkluderer støttemurer for å oppta høydeforskjellene mellom parkeringsflatene skal avklares i forbindelse med byggesøknaden. Parkeringsplassen kan opparbeides trinnvis.

3.2.3. Gang- og sykkelveg (GS1), opphøyde fotgjengeroverganger (OF1, OF2)

3.2.3.1. Gang- og sykkelvegen (GS1) skal bygges i tråd med plankartet. Formålsgrense gang- og sykkelveg er byggegrense. Det skal etableres to opphøyde fotgjengeroverganger (OF1 og OF2). Endelig plassering av OF1 og OF2 skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden på P-plassen.

3.2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.4.1. Under arealformål annen veggrunn, tekniske anlegg AVT1 skal det etableres rundkjøring og gjøres tiltak som er nødvendig for utførelse og sikring av veger og annen kommunal infrastruktur.

Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1) kan det også oppføres støttemurer.

Endelig plassering av rundkjøring skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden.

3.2.5. Vann og avløp (VA1, VA2,)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.5.1. Tekniske inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeidelse av planområdet skal ikke ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur, dette innbefatter ledningstraseer, VA1 (pumpestasjon) og VA2 (høydebasseng).

3.2.6. Tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1), sikringsgjerde (S1)

3.2.6.1. Under arealformål tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1) skal det oppføres støttemur mot terreng nedenfor Prestløkkja hytteområde. Støttemuren skal oppføres av naturstein. I områder der grunnforholdene krever det, kan støttemuren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein. På støttemuren skal det etableres sikringsgjerde (S1) i hele dens lengde. Dette skal bygges etter gjeldende regler for sikringsgjerder.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

(§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370), sikringssone nedslagsfelt drikkevann (H110), sikringssone friskt (H140) og andre sikringssoner (H190)

4.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

4.1.2. I hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak må tiltakshaver dokumentere/sannsynliggjøre at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

4.1.3. I hensynssone sikringssone friskt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisktsoner på plankartet.

4.1.4. I hensynssone andre sikringssoner tillates ikke tekniske inngrep som kan ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur (høydebasseng, rørledningsnett og pumpestasjon).

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord fra Vangsløkkja hytteområde før opparbeidning av planområdet kan starte, og skal være ferdig oppdyrket senest tre år etter at opparbeidning av Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser er påbegynt. Nydyrkingsfeltet skal være minst like stort som nedbygd dyrkamark i Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

5.2. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på fritidsboligene. Planområdet H1 – H4 kan bygges ut trinnvis.

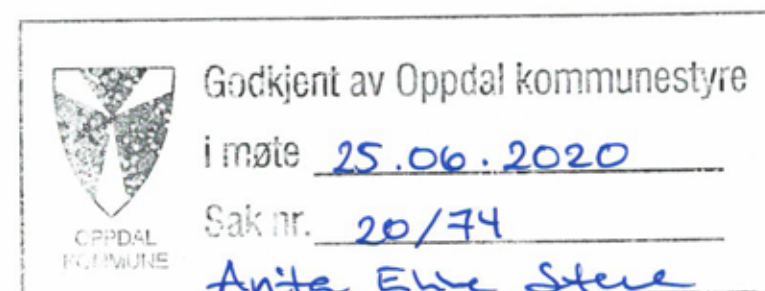
5.3. Før det foretas fradeling av tomter i de enkelte feltene skal det foreligge vedtak om mindre planendring som viser tomteinndelingen. Byggetillatelse på H1 – H4 kan ikke gis før slik planendring er foretatt.

5.4. Før det kan gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på ny fritidsbebyggelse på tomtene H1- H4 og parkering (P1) skal gang- og sykkelveg (GS1) og Renovasjon (R1) være opparbeidet.

5.5. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til ny fritidsbebyggelse på tomtene H1-H4 skal Kjerkvegen breddeutvides i tråd med plankartet.

5.6. Før oppstart skal det forsikres at det ikke er hekkelokaliteter for bakkerugere i området. Disse forsøkes evt. flyttet.

5.7. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på parkering (P1) skal det oppføres fysisk sikring med stabbesteiner med maks. 1 m mellomrom ned mot renovasjonsanlegg (R1) og vann- og avløpsanlegg (VA1 og VA2).



Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020



Vår dato 12.05.2022	Vår ref. ANRI/2022/692-6	Deres ref.
Vår saksbehandler Andreas Rise	Direkte telefon 90646297	Deres dato
Vedtaks nr. 22/244		

TROLL ARKITEKTER AS

Losråket 75
7345 DRIVA

271/326 - Tillatelse til oppføring av åtte fritidsenheter, Vangsløkkja Eiendom AS

Gnr 271	Bnr 326	Fnr	Eiendom Vangsløkkja, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver VANGSLØKKJA EIENDOM AS			Komplett søknad mottatt 12.05.2022 (planendring)
Vannforsyning ☐ Privat ☒ Offentlig			Avløp ☐ Privat ☒ Offentlig
Bygning: - Tomt H1-6, H1-7 (duplex) – BRA 155 m² x 2, BYA 93 m² x 2 - Tomt H1-8 (hytte) – BRA 153 m², BYA 90 m² - Tomt H1-9 (hytte) – BRA 149 m², BYA 96 m² - Tomt H3-6 (hytte) – BRA 125 m², BYA 79 m² + carport – BRA 31 m², BYA 37 m² - Tomt H4-1, H4-2 (duplex) – BRA 132 m² x 2, BYA 81 m² x 2 + carport – BRA 31 m² x 2 + BYA 42 m² x 2 - Tomt H4-3 (hytte) – BRA 125 m², BYA 79 m² + carport – BRA 31 m², BYA 37 m²			Krav om avfallsplan ☒ Ja ☐ Nei
Avstand fra nabogrense: Mindre enn 4 meter. Avstandserklæring foreligger		Avstand fra veimidte: -	Avstand fra annen bygning: Under 8 meter. Tiltaket er brannprosjektet
Situasjonskart		Mottatt: 04.05.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 11.04.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 11.04.2022	

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at oppføring av 6 fritidsboliger med åtte boenheter settes i gang. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-3.

Tiltaket tillatelse plassert mindre enn 4 meter fra nabogrenser jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

- Vi minner om at sluttrapport for faktisk disponert avfall skal foreligge senest ved søknad om ferdigattest.
- Før brukstillatelse kan gis, skal søknad om sanitærabonnement være innsendt

Postadresse Inge Krokanns veg 2 7340 OPPDAL Epost: post@oppdal.kommune.no	Telefon 72 40 10 00 Telefaks 72 40 10 01	Rådhuset	Bankgirokonto 4202 44 62220 Konto for skatt 6345 06 16348	Organisasjonsnr. 964 983 003
--	---	----------	--	---------------------------------

Vår dato 12.05.2022	Vår referanse ANRI/2022/692-6 Gnr.
------------------------	---------------------------------------

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 51 840,-. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Du kan ikke ta i bruk det du har bygd uten at det er søkt om og gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl 21-10.
- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at adressenummer er satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk, jf. matrikkelforskriften § 57 (2).

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder oppføring av 6 fritidsboliger med åtte boenheter. Fritidsboligene består av 2 duplex og 4 enkelthytter. Tiltakshaver er Vangsløkkja Eiendom AS og ansvarlig søker er Troll Arkiteketer AS.

Søknadens ansvarsretter bekrefter at tiltaket er prosjektert og vil bli utført i samsvar med TEK 17.

Plangrunnlag

Eiendommene er omfattet av detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområdet, planid 2019009. Eiendommene er regulert til fritidsformål.

Tomtegrense for tomt H4-3 er i løpet av byggesaken endret slik at utnyttelsesgrad på 40% BRA kan oppnås, se mindre planendring, vedtak nr. 22/239 av 12.05.2022

Tiltaket er i tråd med planformålet.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Gjennomføringsplanen som er vedlagt søknaden gir en fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser som byggeprosjektet omfatter. Erklæring av ansvarsrett for SØK, PRO, UTF og KONT foreligger.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan.

Vei og adkomst
Tiltaket gir ingen endringer i vei. Adkomst skjer fra privat vei og tinglyst veirett foreligger jf. pbl § 27-4.

Visuell utforming
Tiltaket innehar etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde
Det ligger ved nabosamtykke for plassering nærmere enn 4 meter fra nabogrenser. Omsøkte fritidsboliger bygges ut sammen og det er i den forbindelse foretatt brannprosjektering. Tiltaket blir godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

Plassering i høyden blir godkjent til kote ferdig gulv etter tabell under, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Tomt	Ferdig gulv hytte (moh)	Ferdig gulv carport (moh)
H1-6 og H1-7	670,6	-
H1-8	669,4	-
H1-9	669,0	-
H3-6	663,2	667,9
H4-1 og H4-2	663,4	667,6
H4-3	663,8	667,5

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

Sikkerhet mot fare
Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas.

Kulturminner
Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper
Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp
Tiltaket skal knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett. Det må søkes om tilknytning til offentlig VA. Tilknytningsavgifter kommer i tillegg.

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Etter delegert myndighet

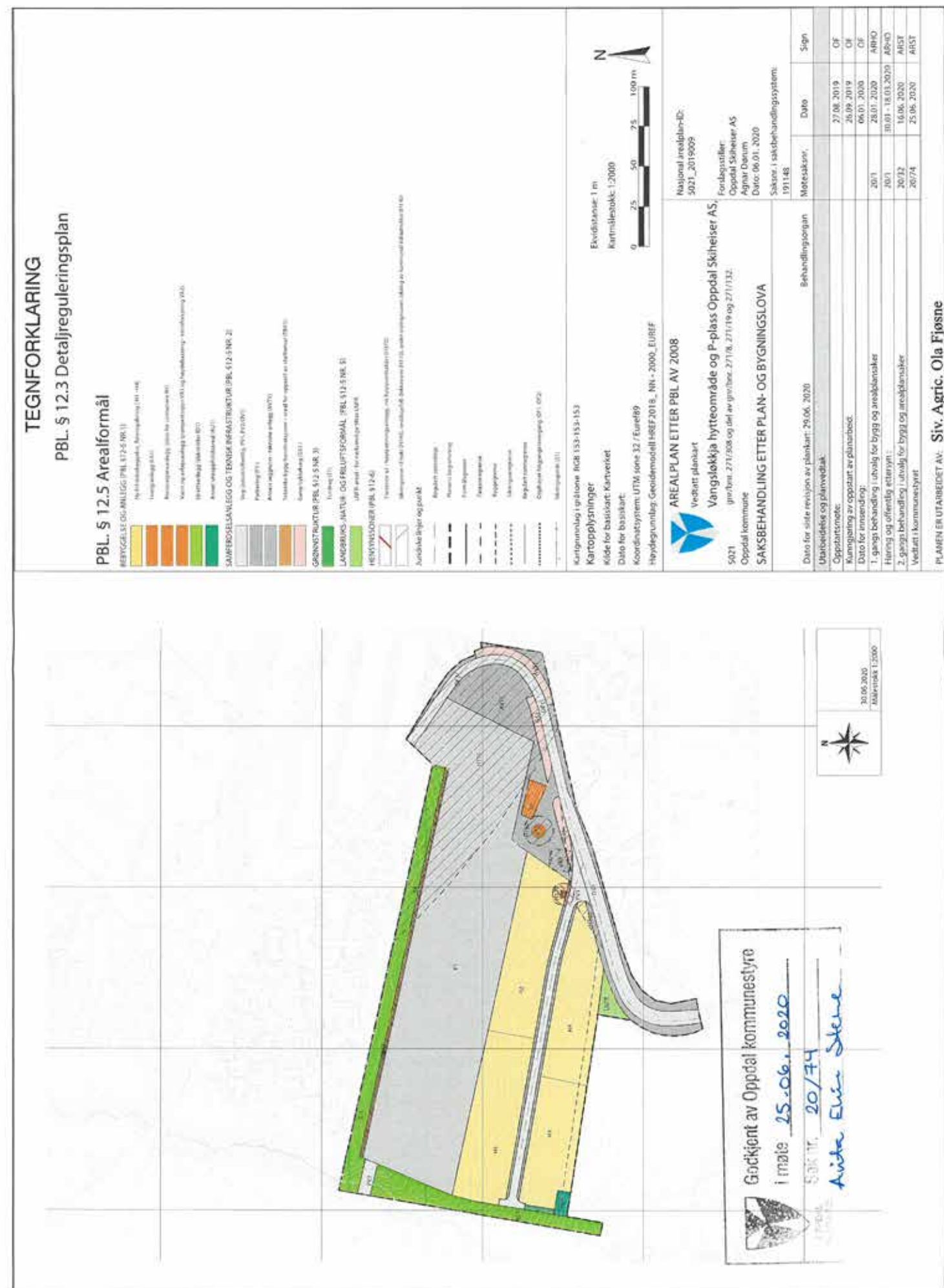
Andreas Rise
Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:
VANGSLØKKJA EIENDOM AS c/o Knut Sneve Slepphaugen 12 7340 OPPDAL





Skal du kjøpe bolig eller flytte lånet ditt?

Få ekstra god rente med grønt boliglån

Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg

Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard, lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

Les mer på smn.no

Grønt boliglån. Priseks. pr. september 2025:
Nom. rente 4,89 %. Eff. rente 5,08 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.495.365. Totalt kr 3.495.365.
Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.

Bindende bekreftelse på kjøp, Vangløkkja

Hytte. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Finansiering kr. _____ bekreftet av _____ Dato / kl. _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger delese med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1:

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2:

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Hvordan oppdaget du først prosjektet?

- ☐ Byggeplasskilt
- ☐ Nettaviser el.
- ☐ Reklame i posten
- ☐ Megler
- ☐ Sosiale media
- ☐ Finn.no
- ☐ Avis
- ☐ Bekjent



Malin Male Pedersen, Eiendomsmegler
911 64 806 / malin.pedersen@em1.no

vangslokkja.no

 [@vangslokkja](https://www.instagram.com/vangslokkja)