

## UTDRAG FRA KJØPEKONTRAKT FOR HOLTARDALEN

### § 7 EIENDOMMEN – SPESIELLE FORHOLD

- 1) Selger skal uten ekstra kostnader for kjøper føre frem strøm, vei, vann og avløp i umiddelbar nærhet til eiendommens grense, normalt innen 10 meter, forutsatt at betaling i henhold til kontrakten har skjedd. Tilkobling utføres av kjøper. Den som kobler til nettet for vann, avløp, El og vei skal være godkjent for slikt arbeid.
- 2) Vann og avløp skal knyttes til det kommunale nett. Det fysiske ledningsnett mellom kjøpers eiendom og det offentlige nett eies av Rauland Invest AS. Rauland Kraftforsyningslag er leverandør av elektrisitetsnett.
- 3) Det er kjøpers ansvar å betale for tilknytning og anleggsbidrag til offentlige anlegg og betale alle de fremtidige offentlige kostnader knyttet til vei, vann, avløp, strøm, Tv, renovasjon etc.
- 4) Eiendommene selges uten noen form for byggeklausul. Kjøper kan således benytte hvilken leverandør han ønsker til oppføring av bygning med de tilhørende underleveranser. Alle arbeider skal følge lovlige og påbudte standarder.
- 5) Det presiseres at kjøper er ansvarlig for følgende i tilknytning til vann, vei og avløp:

Til avløpet skal det benyttes rødbrune grunnavløpsrør SN8 i henhold til NS-EN 1401, NS-EN 1852 eller NS-EN 14758. Produktene skal være merket med sertifiseringsmerket Nordic Poly Mark – eller tredjepartsverifisert til samme kvalitetsnivå. Rørledningene skal tetthetsprøves i henhold til NS-EN 1610, kravsnivå LC.

For vannledning med innvendig diameter under 64 mm benyttes PE trykkrør på kveil PE80 SDR11 med PRK-skjøt i h. t. NS-EN 12201. Maksimum driftstrykk er 10 bar. Produktene skal være merket med sertifiseringsmerket Nordic Poly Mark – eller tredjepartsverifisert til samme kvalitetsnivå. Større dimensjoner benyttes ikke uten etter avtale med selger.

Tilknytning til vei skal skje slik at det legges rør godkjent for stort marktrykk og kjøring i veigrøft/eiendomsgrense, med tilstrekkelig overdekking. Minimum dimensjon er ø 400 mm. Der det er eller kan være fare for stor vannføring skal det legges slike dimensjoner som selger fastsetter i det enkelte tilfelle.

Oppbygging av vei og parkeringsplass på tomten skal foretas med solide masser og være egnet for tung trafikk blant annet i tilknytning til brøyting. Unødvendig små parkeringsplasser og interne veier vil kunne nektes brøytet dersom arbeidene er for dårlige.

Alle veigrøfter skal opprettholdes og videreføres, eller anlegges, der slik veigrøft ikke allerede er anlagt, av kjøper i grensen mellom selgers vei og kjøpers tomt.

Tilsig av vann mot og på tomten fra fellesarealer og naboeiendommer skal avskjæres og håndteres med grøfter og stikkrenner av kjøper/den som eier tomten. Vann skal føres til veigrøfter eller overvannstruktur anvist av selger.

Dimensjonene på veigrøfter, stikkrenner, rør og interne grøfter skal være store nok til at både store nedbørmengder og kraftige snøsmelting ikke medfører skade på egen eller annens eiendom eller felles infrastruktur. Dersom det viser seg at de valgte dimensjoner ikke er tilstrekkelige vil selger pålegge kjøper/eier av tomten gjøre om til større dimensjoner.

- 6) Det påligger kjøper å fremme byggesøknad for sine egne prosjekter.
- 7) Selger skal få komplette tegninger for den eller de enheter kjøper planlegger til gjennomsyn før byggesøknad fremmes. Dette gjelder også i de tilfeller hvor selger ikke får nabovarsel.
- 8) Kjøper må følge de retningslinjer som gjelder for hyttebygging i kommunen, herunder de retningslinjer som følger av kommunedelplanen og den til enhver tid vedtatte reguleringsplan for området.
- 9) Kjøper må innen 2 måneder fra ferdigstilling rydde opp på tomten og sørge for at alle naturinngrep repareres på en skikkelig måte. Skråninger skal ikke være brattere enn 1 : 3. Brattere skråninger skal steinsettes eller mures. Alle utvendige arealer utenom veier skal tilsåes med gress. Det skal kalkes og gjødsles for å oppnå rask vekst. Dette er viktig for å hindre erosjon. Det er ikke tillatt å legges stein eller annet skille mellom veier/p-plasser og andre deler av tomten. Dette er fordi dette gjør det vanskelig og farlig å brøyte.
- 10) Det er i anleggsperioden eller senere ikke tillatt å hensette noen form for avfall, materialer, utstyr eller annet på områder utenfor det areal kjøper skal overta etter denne kontrakt. Rauland Invest kan også pålegge eier/utbygger å rydde opp på egen tomt i byggeperioden dersom avfall kan blåse, falle eller renne utover eiendomsgrensene, utgjør fare for andre eller ikke oppbevares i samsvar med lover og regelverk, herunder reguleringsplanen.
- 11) Offentlige avfallscontainere skal kun benyttes til husholdningsavfall.  
  
Dersom avfallscontainere er fulle, må avfall medbringes og kastes andre steder. Det skal ikke under noen omstendighet anbringes avfall utenfor containere selv om disse er fulle.
- 12) Kjøper har rett til å benytte bilvei fra offentlig vei og frem til eiendommen.  
  
Veien skal være kjørbare hele året. Kjøper kan benytte vegen ubegrenset til eget bruk for seg og sine besøkende, herunder fremtidige kjøpere/eiere.
- 13) Årlig vedlikehold og brøyting av vegger, vann og avløpsanlegg skal utføres av Leirbekk Utbygging AS, org.nr 859 566 162.  
  
Årlig avgift er kr 8000,- eks. mva, indeksregulert etter KPI med grunnlag 31.12.2005, og faktureres 15. februar hvert inneværende år.  
  
Ved eierskifte skal det gis beskjed både til Rauland Invest AS og Leirbekk Utbygging AS om navn og adresse på ny eier.  
  
Avgiften starter å løpe fra den måned det foreligger ferdigattest eller fra det tidspunkt som hytta tas i bruk, dersom dette ligger foran ferdigattesten i tid.  
  
Dersom kjøper ikke tidsnok innleverer opplysninger på de han videreselger til faktureres kjøper for avgiftene nevnt i dette pkt.

- 14) Eier av gnr 150, bnr 1 og 94 og gnr 153, bnr 17 i Vinje kommune har rett til på egne og andres vegne å føre frem veg, vann, avløp, kabler, skiløyper og andre fellesanlegg over eiendommen, dersom dette er nødvendig for utviklingen i området.
- Når disse rettigheter benyttes skal arbeidet foretas så skånsomt som mulig, og eiendommen skal snarest mulig settes tilbake i opprinnelig stand. Det skal ikke betales noen form for vederlag for anleggelse av slike anlegg og utøvelse av rettigheter. Rettighetene skal tinglyses.
- 15) Snømasser, is, strøsand og veigrus fra brøyting og drift av veier, tomter og fellesområder vil i perioder legges på tomten av praktiske årsaker.
- Dette gir ikke kjøper/eier av den enkelte tomt rett til noen form for kompensasjon.
- 16) Det skal betales en årlig avgift til Rauland Turist AS, org. Nr. 971 160 004, eller tilsvarende organisasjoner eller virksomheter som driver løypenettet i Rauland i samsvar med den til enhver tid gjeldende ordning.
- Kjøper plikter å la tinglyse en erklæring om løypeavgift på hver enkelt enhet/tomt. Denne avgiften beløper seg i dag til kr 1000,-/år.
- 17) Kjøper er kjent med at området er under stor utbygging, og at det vil forekomme støy og trafikk i en lengre periode.
- Kjøper kan ikke på noen som helst måte påberope seg som mangel at det bygges på tomtearealer som ved inngåelsen av denne kontrakt fremstår som regulert til annet enn bygging. Kjøper er kjent med at Holtardalen ytterligere vil reguleres og at formålet for de enkelte arealer vil kunne bli endret.
- Åpningstider og tilbud knyttet til Rauland Skisenter, langrennsløypenett eller andre tilbud i nærområdet eller Rauland for øvrig er utenfor selgers kontroll og er ikke gjort til noen forutsetning i denne kontrakt.
- 18) Kjøper har inngående kjennskap til [www.holtardalen.no](http://www.holtardalen.no), [www.raulandskisenter.no](http://www.raulandskisenter.no), Vinje kommune sin hjemmeside [www.vinje.kommune.no](http://www.vinje.kommune.no) og Rauland sin destinasjonsside [www.visistrauland.com](http://www.visistrauland.com). Disse sidene gir til sammen en betydelig oversikt over utbyggingen i Holtardalen og i Rauland, med tilhørende muligheter og utfordringer.
- 19) Eiendommen selges med unntak av det som følger av denne kontrakt i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, idet avhendingslovens § 3 – 9 fravikes.
- 20) Alle bestemmelser i denne kontrakt skal transporteres videre til eventuelle nye kjøpere i den utstrekning det ikke er klart at bestemmelsene utelukkende vedrører forholdet mellom partene i denne kontrakt. Unnlattelse av en slik transport eller formidling av opplysninger vil medføre ansvar for den som videreselger en eiendom.