

VEDTEKTER

gjeldende for Ringsaker Almennig eiendom gnr. 815 bnr. 1

Vedtatt av styret i Ringsaker Almennig i styresak 40-3-2025

1. Overordnet

Ringsaker Almennig (**RA**), gnr. 815, bnr. 1 i Ringsaker kommune, («**Eiendommen**») er i stadig økende grad tatt i bruk for fritidsbebyggelse og næringsformål. Utover byggeområder benyttes Eiendommen også i stor utstrekning for rekreasjon, både sommer og vinter. For å ivareta grunneiers interesser, og sikre utøvelse av, og kjennskap til, rettigheter og forpliktelser for alle som har interesser knyttet til Eiendommen, er det besluttet å utarbeide vedtekter som skal gjelde for all bruk av Eiendommen / arealer fradelt Eiendommen. Vedtektene skal både ligge til grunn for fremtidige salgs-/festekontrakter, ved innløsning og i alle andre sammenhenger der RA har adgang, enten via avtale eller som grunneier, til å beslutte utnyttelse/bruk/kostnadsfordeling.

Bare RA skal kunne påberope seg overholdelse av vedtektene. Vedtektene gir dermed ingen rettigheter til noen andre enn RA, og RA forbeholder seg retten til å avvike fra vedtektene dersom RA anser dette formålstjenlig. RA kan også når som helst endre vedtektene.

2. Hvem vedtektene gjelder for

Avtaleforholdet mellom RA og eiere av / festere av eiendom på/ved Eiendommen reguleres av festekontrakt, salgsvilkår og innløsningsvilkår. I tillegg gjelder disse vedtekter så langt RA er gitt hjemmel til å fastsette vedtekter i festekontraktene / salgskontrakter / innløsningsvilkår, eller i kraft av å være grunneier.

Med den begrensning som ligger i ovennevnte gjelder vedtektene for alle fritidsenheter og alle næringsarealer på/ved Eiendommen, herunder på festet grunn og på selveiertomter fradelt Eiendommen. De gjelder for hytter, leiligheter, utleie-enheter i næringsformål og næringsarealer.

3. Bebyggelse

Bebyggelse skal utføres i henhold til den enhver tids gjeldende reguleringsplan og kommuneplan med bestemmelser.

Dersom ikke reguleringsbestemmelsene åpner for det tillates ikke kjeller da dette skaper utfordringer med drenering og overvann i hytteområdene generelt.

I hytteområdene tillates et mindre areal inngjerdet i henhold til den enhver tids gjeldene reguleringsplan og kommuneplan med bestemmelser. Gjerder skal være av tre og utformet slik at ikke beitedyr eller andre dyr setter seg fast.

4. Jakt, fiske og beiterett

Uten særskilt avtale har ingen rett til jakt- eller fiske på Eiendommen. Jakt- og fiskekort på eiendommen er tilgjengelig gjennom Ringsaker Jakt og Fiskeområde som forvalter disse rettene.

Ingen kan, uavhengig av feste- eller eiendomsrett, motsette seg, eller etablere hindringer for, utøvelse av beiterett på Eiendommen.

5. Skog

Det er **ikke** tillat å hogge trær på eiendommen uten grunneiers tillatelse. Gjennomhogst i hytteområder søkes løst i dialog mellom grunneier (RA) og velforeningens styre.

Skog på tomter **fradelt** fra Eiendommen, betraktes som vernskog i henhold til skogloven. All hogst av trær skal på forhånd godkjennes av skogbrukssjef i Ringsaker kommune (org.nr.: 864 950 582) eller andre som han gir myndighet til. Hytteeier er selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser ved hogst på egen eiendom.

Generelt ved hogst av trær på eiendommen skal det også tas spesielt hensyn til området som helhet.

6. Nærings-/forretningsvirksomhet

Uten særskilt avtale har ingen rett til å drive forretningsvirksomhet fra noen tomt som faller inn under vedtektenes virkeområde, jfr. pkt. 2. Det tillates én fritidsbolig med tilhørende anneks eller uthus på tomten.

7. Kabler, ledninger og rør

Legging av, eller graving for, kabler, ledninger eller rør for vann, avløp, strøm, fiber eller annet, over RAs grunn /Eiendommen, kan kun skje etter skriftlig avtale med RA, som vil ha rett til å sette vilkår for slik framføring. Den som vil tilknytte seg offentlig vann og avløp, skal betale sin andel av de utgifter RA som grunneier har hatt for fremføring av vann og avløp til hytteområdet.

RA har, i forhold til alle tomter som faller inn under vedtektens virkeområde, jfr. § 2, rett til å anlegge ledninger, kabler og rør. Alle kostnader knyttet til opprydding og tilbakeføring skal dekkes av RA.

Arbeider med kabler, ledninger og/eller rør skal koordineres med berørte grunneiere/festere/leietakere, og gjennomføres på en måte som i rimelig utstrekning ivaretar de nevntes ønsker og interesser. Dersom RAs arbeider medfører skade på eiendom, skal RA erstatte skaden. I mangel av enighet fastsettes erstatningen ved rettslig skjønn.

8. Bruk av veinettet

Alle fritidseiendommer med feste- eller selveiertomt har veirett til eiendommen.

Vinterbrøyting av adkomstvei over Eiendommen, kan bare skje etter særskilt skriftlig tillatelse fra RA. Der RA tillater brøyting, enten for den enkelte eller for et hyttefelt, skal alle kostnader brøytingen medfører – inkl. eventuelt behov for oppgradering av vei/rørsystemer osv, dekkes av den/de som nyter godt av brøytingen.

RA kan i teleløsningsperioden, eller i andre perioder der RA finner det nødvendig, for å unngå unødvendig slitasje, stenge vegnettet eller begrense kjøring med tyngre kjøretøy.

9. Brukerbetaling/Serviceavgift (årsavgift)

Alle enheter som faller inn under vedtektenes virkeområde, jfr. § 2, skal betale brukeravgift/serviceavgift (årsavgift) for å dekke kostnader med infrastruktur (vei og vann) som den enkelte enhet har nytte av. Kostnadsfordeling skal skje i henhold til veglova og vannressursloven.

Alle enheter plikter å betale bidrag til sti-, sykkel- og løpearbeidet, inklusivt bidrag til løypekjøring.

RAs brukerbetaling/serviceavgift skal være basert på de faktiske kostnader RA pådrar seg/har pådratt seg for å tilrettelegge for opparbeidelse, drift og vedlikehold av de tiltak som omfattes av serviceavgiften. Kostnadene skal kunne dokumenteres. Eventuell økning av dagens avgift kan etter dette ikke skje med mindre økningen er begrunnet i lønns- og prisstigning, utvidede tiltak eller økte kostnader av andre grunner.

Disse vedtekter er gjort gjeldende fra 01.01.2025

Ringsaker Almenning