

Avtale om minnelig løsning

Denne avtalen ("**Avtalen**") ble inngått den 28. juli 2026 mellom

- (1) **Gaiastova AS**, org.nr. 995 772 779 ("**Gaiastova**"); og
 - (2) **Hafjelltoppen velforening**, org.nr. 981 095 278 ("**Velforeningen**")
- (hver en "**Part**", samlet "**Partene**").

1. Bakgrunn

- 1.1 Gaiastova eier eiendommene gnr. 155 bnr. 194, 319 og 320 i Øyer kommune. Eiendommene utvikles til å bli en helårsdestinasjon, med bl.a. hotell, fritidsleiligheter, spisesteder, aktivitetstilbud, butikker og parkeringsanlegg under bakken ("**Hafjell 950**").
- 1.2 Realiseringen av Hafjell 950 forutsetter gjennomføring av følgende tiltak:
 - (a) "**Veiomlegging**": Den delen av Lunnstadmyrvegen som i dag går mellom Gaiastova og parkeringsplassen "flyttes" til østsiden av Gaiastovas eiendom mot Lunnstadmyra. Det foretas et arealbytte slik at Velforeningen overtar det nye veiarealet, og Gaiastova mottar areal som deler prosjektområdet for Hafjell 950 i to, og opparbeider en ny vei.
 - (b) "**Veiutbedring**": Utbedring av den delen av Lunnstadmyrvegen som går fra Hundersætervegen frem til Hafjell 950.
- 1.3 Velforeningen eier eiendommen gnr. 155 bnr. 265 i Øyer kommune. Lunnstadmyrvegen er i all hovedsak lokalisert på denne eiendommen.
- 1.4 I mangel av en minnelig løsning har Gaiastova krevd jordskiftesak for Vestre Innlandet jordskifterett, saksnummer 25-052209REN-JVIN/JLHM Gaiastova ("**Jordskiftesaken**"). Jordskifteretten har i forslag til jordskifteløsning av 27. mars 2026 ("**Forslaget**") konkludert med at Veiomleggingen og Veiutbedringen kan gjennomføres.
- 1.5 Det er et mål for Gaiastova å både under gjennomføringen av prosjektet Hafjell 950 og i tiden deretter ha en god relasjon til Velforeningen og hytteeierne på Hafjelltoppen.
- 1.6 Partene har parallelt med Jordskiftesaken vært i dialog om en mulig minnelig løsning som sikrer gjennomføring av prosjektet Hafjell 950. Etter rettsmekling har Partene kommet til den enighet som fremgår av denne Avtalen.
- 1.7 Partene er enige om at både Veiomleggingen og Veiutbedringen skal gjennomføres. Som følge av Partenes enighet er det ikke nødvendig at Jordskiftesaken omfatter forhold knyttet til Veiutbedringen. Når det gjelder Veiomleggingen er det nødvendig med jordskifterettens bistand i gjennomføringen. Forholdet til jordskifterettens behandling behandles i punkt 3.

2. Hovedformål

- 2.1 Formålet med Avtalen er å sikre gjennomføring av prosjektet Hafjell 950 til beste for både Gaiastova og Velforeningen.
- 2.2 Velforeningen skal lojalt samarbeide med Gaiastova om å få realisert Hafjell 950.

- 2.3 Gaiastova skal lojalt samarbeide med Velforeningen for å unngå at Velforeningens medlemmer påføres unødige ulemper under anleggs- og byggeperioden.
- 2.4 Dersom det oppstår nye forhold som ikke er regulert i denne Avtalen, skal disse søkes løst i samsvar med hovedformålet i dette punkt 2.

3. Forholdet til jordskifterettens behandling

3.1 Jordskifteretten skal fatte avgjørelse om Veiomleggingen

- 3.1.1 For å få realisert Veiomleggingen er det nødvendig med jordskifterettens bistand. Partene er på denne bakgrunn enige om at jordskifteretten skal fatte avgjørelse i saken knyttet til dette tiltaket.
- 3.1.2 Partene er enige om at Avtalen skal legges til grunn for jordskifterettens avgjørelse i Jordskiftesaken. Partene sender et felles prosesskriv ("**Prosesskrivet**") vedlagt som Vedlegg 1, hvor jordskifterettens bes om å fatte avgjørelse knyttet til Veiomleggingen i tråd med Avtalen. Partene er enige om at rettsmekler, jordskiftedommer Guro Bryggen, kan avslutte saken som enedommer.
- 3.1.3 Partene er enige om at jordskiftesaken stanses inntil nødvendige offentlige tillatelse, jf. Avtalen punkt 3.2, foreligger.
- 3.1.4 Dersom retten treffer avgjørelse i samsvar med innholdet i denne Avtalen, vil Partene delvis frasi seg ankeretten knyttet til de forhold som omfattes av partenes avtale, innenfor de rammer som følger av tvl. § 29-6, jf. jskl. § 8-3. Ankerett knyttet til at jordskifteretten har begått feil i gjennomføringen er fortsatt i behold.
- 3.1.5 Sakskostnader og gebyrer behandles nedenfor i punkt 15.
- 3.1.6 Dersom en av partene mener at det foreligger motstrid mellom bestemmelser i jordskifterettens avgjørelse og bestemmelser i Avtalen, inkludert Prosesskrivet, skal bestemmelsene i Avtalen ha forrang.

3.2 Offentlige tillatelser

Partene er av den oppfatning at jordskifteretten kan fatte avgjørelse i saken når det foreligger godkjent rammetillatelse for gjennomføring av prosjektet Hafjell 950.

3.3 Ikrafttredelse

- 3.3.1 Partene er enige om at fristen for igangsettelse av Veiomleggingen skal settes til 10 år fra tidspunktet for endelig jordskifteavgjørelse.
- 3.3.2 Ferdigstillelse av de tiltak som knytter seg til gjennomføring av Veiomleggingen på prosjektområdet for Hafjell 950 skal skje senest to år etter igangsettelse av Veiomleggingen. Opparbeidelse til samme nivå som følger av Avtalen punkt 6.2.1 er tilstrekkelig for å oppfylle fristen.
- 3.3.3 Partene er videre enige om at Gaiastova kan starte arbeidene så snart offentlig tillatelse jf. punkt 3.2 er på plass, uavhengig av om endelig avgjørelse fra jordskifteretten foreligger.

4. Rekkefølge for videre saksbehandling

- 4.1 Styret i Velforeningen plikter å avholde et ekstraordinært årsmøte for behandling av denne Avtalen i løpet av uke 34 og 35 i 2026. Innkalling skal sendes i henhold til fastsatte frister i Velforeningens vedtekter.
- 4.2 Partenes prosessfullmektiger skal sende Prosesskrivet til Jordskifteretten så raskt som mulig etter årsmøtets godkjenning av Avtalen.

5. Forutsetninger for Avtalen

- 5.1 Avtalen er betinget av godkjenning av årsmøtet i Velforeningen.
- 5.2 Gjennomføring av Avtalen er videre betinget av at jordskifteretten fatter jordskifteavgjørelse i saken knyttet til Veiomleggingen, selv om arbeidene med Veiutbedringen kan starte allerede fra nødvendige offentlige tillatelser foreligger, jf. punkt 7.6.
- 5.3 Dersom jordskifteretten ikke fatter avgjørelse knyttet til Veiomleggingen eller fatter avgjørelse i strid med Avtalen, skal Partene søke å løse dette gjennom anke, og hvis dette ikke fører frem, forhandlinger i tråd med formålet med denne Avtalen, jf. punkt 2. Lykkes ikke partene med å komme fram til enighet, faller Avtalen bort uten at noen av Partene kan rette krav mot hverandre, som f.eks. krav på kompensasjon eller dekning av sakskostnader.

6. Forhold knyttet til Veiomleggingen

6.1 Generelt

- 6.1.1 Partene er enige om at Veiomleggingen skal gjennomføres. Dette innebærer at ny eiendomsutforming gjennomføres i tråd med jordskifterettens forslag til jordskiftekart, inntatt som Vedlegg 2.
- 6.1.2 Gaiastova AS skal bekoste og gjennomføre alle nødvendige arbeider for etablering av ny vegtrasé, herunder terrenginngrep, eventuell teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og gang- og sykkelveg/fortau.
- 6.1.3 Gaiastova vil etablere kjøreareal KV1-2 ("**Flyttet Lundstadmyrveg**") i ytterkant av prosjektområdet i samsvar med offentlige tillatelser før dagens Lundstadmyrveg gjennom prosjektområdet stenges. Dette innebærer at Gaiastova ikke vil stenge dagens vei permanent før Flyttet Lundstadmyrveg er opparbeidet, slik at Velforeningens medlemmer ikke blir stående uten vei i en mellomperiode.

6.2 Tidspunkt for overføring av arealer og ferdigstillelse

- 6.2.1 Partene er enige om at gjennomføring av ny utforming av eiendom (arealbyttet) skal skje når Flyttet Lunnstadmyrveg er opparbeidet slik at denne er i sikker og kjørbar stand tilsvarende dagens standard. Slik opparbeidelse skal anses som ferdigstillelse , jf. Avtalen punkt 3.3.2.
- 6.2.2 Gaiastova kan vente med videre opparbeidelse så langt dette er hensiktsmessig, til prosjektet Hafjell 950 er endelig ferdigstilt (ferdigattest). Dette vil typisk kunne omfatte arbeider knyttet til forskjønnelse, som f.eks. etablering av kantstein og beplantning.

6.3 Rettigheter til dagens veiareal når ny vei er åpnet

Når Flyttet Lundstadmyrveg er ferdigstilt i henhold til pkt. 6.2 og åpnet for bruk, er partene er enige om at Gaiastova kan starte arbeidet på dagens Lundstadmyrveg gjennom

prosjektområdet, herunder stenge veien gjennom prosjektområdet og igangsette arbeider også på dette veiarealet, uavhengig av om ny utforming av eiendommene formelt er gjennomført eller ikke.

6.4 Ansvar for drift og vedlikehold

I perioden frem til prosjektet Hafjell 950 er endelig ferdigstilt (ferdigattest) har Gaiastova ansvar for drift inklusive brøyting og strøing, og vedlikehold av de aktuelle deler av Lunnstadmyrvegen gjennom prosjektområdet Hafjell 950 for egen regning, jf. punkt 12.

6.5 Øvrige bestemmelser knyttet til ny utforming av eiendom

- 6.5.1 I forbindelse med ny utforming av eiendom skal det etableres rettigheter til vegrett over Gaiastovas eiendom for to sameier i tilknytning til Hafjell 950. Disse veggrettene er vist på kart i Vedlegg 2.
- 6.5.2 Partene er enige om at den negative servitutten angitt i punkt 7 i avtale om overdragelse av vegarealer mellom Gaiafjell AS og Velforeningen datert 19. august 2003 og avtale om overdragelse av restarealer mellom Gaiafjell AS og Velforeningen datert 19. august 2003 følger eiendommen gnr. 155 bnr. 265.

7. Forhold knyttet til Veiutbedringen

- 7.1 Partene er enige om at Gaiastova, eller den Gaiastova utpeker, gis rett til gjennomføring av Veiutbedringen. Lunnstadmyrvegen skal utbedres i samsvar med reguleringsplan og godkjent byggetillatelse når utbyggingen av veien tar til. Velforeningen skal informeres om behov for eventuelle dispensasjoner fra planen knyttet til utforming av veg. Ikke uvesentlige endringer av reguleringsplanen som gjelder forhold knyttet til utbedring av ny veg skal avklares med Velforeningen.
- 7.2 Det forutsettes at veg og gang-/sykkelveg ikke skal asfalteres. Asfaltering krever samtykke fra Hafjelltoppen Velforening.
- 7.3 Private stikkveger/avgjøringer fra Lunnstadmyrvegen skal tilpasses slik at eiendommene sikres god adkomst.
- 7.4 Ferdigstillelse av de tiltak som knytter seg til Vegutbedringen skal skje senest innen ett år fra igangsettelsen av Vegutbedringen. Dette gjelder forhold som knytter seg til utbedring av selve Lunnstadmyrvegen med sidearealer fra Hundesætervegen frem til prosjektområdet Hafjell 950.
- 7.5 Bestemmelser knyttet til bruk av Lunnstadmyrvegen i forbindelse med Veiutbedringen fremgår nedenfor i punkt 8.2.
- 7.6 Partene er enige om at Gaiastova kan starte arbeidet med Veiutbedringen så fort offentlige tillatelser foreligger, dvs. godkjent ett-trinnsøknad for utbedring av Lunnstadmyrvegen.

8. Gaiastovas bruk av Lunnstadmyrvegen

8.1 Generelt

- 8.1.1 Gaiastova skal benytte Lunnstadmyrvegen fra Hundesætervegen og frem til Hafjell 950 («**Ny Lunnstadmyrveg**») som adkomstvei.
- 8.1.2 Utbedringen av Lunnstadmyrvegen fra Hundesætervegen og frem til og med Hafjell 950 vil innebære at veien vil tåle et akseltrykk på rundt 10 tonn. Velforeningen forplikter seg til å

foreslå endring av Velforeningens vedtekter punkt 13 om akseltrykksbegrensning slik at bestemmelsen reflekterer den nye tålegrensen for den aktuelle strekningen. Velforeningen gir Gaiastova dispensasjon fra vedtektene punkt 13 frem til vedtektene er endret, slik at bestemmelsen ikke legger begrensninger på Gaiastovas bruk av Ny Lunnstadmyrveg innenfor tålegrensen på 10 tonn. Utbedring av skader som veien påføres ved høyere akseltrykk, dekkes av Gaiastova.

8.2 I byggeperioden

- 8.2.1 Etter at Ny Lunnstadmyrveg er ferdigstilt, skal Gaiastova benytte Lunnstadmyrvegen fra Hundersætervegen og frem til og med Hafjell 950 for nødvendig anleggstrafikk/transport i anleggsperioden, herunder for frakt av masser.
- 8.2.2 Gaiastova skal i bygge- og anleggsperioden for Ny Lunnstadmyrveg og ved utbedring av denne tilby medlemmer av Velforeningen omkjøring via andre veier. Bygge- og anleggsperioden for Ny Lunnstadmyrveg skal legges utenfor vintersesongen. Gaiastova skal sikre alle hytteeiere adkomst til sine hytter i hele byggeperioden. Gaiastova kan kun stenge veien i kortere perioder når dette er nødvendig, f.eks. ved påkobling av avkjørsler. Gaiastova skal i så fall på forhånd og i rimelig tid, varsle Velforeningen og berørte hytteeiere, og søke å begrense ulempen gjennom dialog, jf. pkt. 2.3. Velforeningen skal bidra med avklaring av kontaktopplysninger om dette er nødvendig.
- 8.2.3 Gaiastova kan i bygge- og anleggsperioden forgjennomføring av prosjektet Hafjell 950 tilby medlemmer av Velforeningen omkjøring via andre veier enn Ny Lunnstadmyrveg i kortere tidsrom dersom dette er nødvendig for utførelse av bygge- og anleggsarbeider relatert til prosjektet Hafjell 950. Gaiastova skal sikre alle hytteeiere adkomst til sine hytter i hele byggeperioden. Gaiastova kan kun stenge Ny Lunnstadmyrveg eller Flyttet Lunnstadmyrveg for gjennomføring av prosjektet Hafjell 950 i kortere tidsrom når dette er nødvendig. Med "kortere tidsrom" i dette punkt 8.2.3. menes inntil 3 virkedager. Gaiastova skal i så fall på forhånd og i rimelig tid, varsle Velforeningen og berørte hytteeiere, og søke å begrense ulempen gjennom dialog, jf. pkt. 2.3. Velforeningen skal bidra med avklaring av kontaktopplysninger om dette er nødvendig.
- 8.2.4 Gaiastova kan ikke stenge Lunnstadmyrvegen i helger på vinteren, juleferie og påske. Med helg menes fredag ettermiddag fra kl. 16.00 til mandag morgen kl. 06.00. Med vinter menes perioden jul til og med påske. Juleferie regnes fra og med lille julaften til og med 1. nyttårsdag. Påske regnes fra lørdag før palmesøndag til og med andre påskedag.
- 8.2.5 Gaiastova skal sørge for at alle Velforeningens medlemmer har tilgang til løyper og stier i hele bygge- og anleggsperioden. I den grad Gaiastova finner å ville gjøre midlertidige justeringer eller omlegginger i løypenettet, kan Velforeningens areal etter forhåndsavtale kunne benyttes til dette. Tilgang til alpinanlegget skal også sikres gjennom hele bygge- og anleggsperioden.

9. Parkering

- 9.1 Gaiastova vil i hele prosjektperioden for Hafjell 950 sikre at samtlige av prosjektets anleggsarbeidere/leverandører har egne områder for parkering utenfor Velforeningens areal, herunder veiareal eller det enkelte Velforeningsmedlems areal. Denne bestemmelsen gjelder også for parkering på den del av Lunnstadmyrvegen som er gjenstand for omlegging etter pkt. 6 ovenfor.

- 9.2 Det vil i bygge- og anleggsperioden ikke være mulig å benytte Gaiastova sin eiendom til parkering for dagsturister. Gaiastova tar sikte på å få på plass en alternativ parkering for dagsturister som sikrer tilgang til langrenn- og alpinanlegg. Gaiastova skal sette opp skilt ved innkjøringen til Lunnstadmyrvegen fra Hundersæterveien og Nysætervegen samt fra Hundersæterveien til Vardevegen hvor det informeres om at det ikke er tillatt å parkere på Velforeningens arealer, -veier eller Velforeningsmedlemmenes private parkeringsplasser. Av skiltene skal videre fremgå at parkering i strid med forbudet vil medføre borttauing uten forvarsel for kjøretøyeiers regning. Skiltene skal utarbeides i samråd med Velforeningen.
- 9.3 Gaiastova skal etablere avtale med et borttauingsselskap som vil besørge borttauing av kjøretøy som parkerer i strid med bestemmelsene i pkt. 9.1 og 9.2, for kjøretøyeiers regning. Det skal i avtalen med borttauingsselskapet fremgå at både Gaiastova og Velforeningens styre skal i ha myndighet til å bestille borttauing.
- 9.4 Sameiet Gaiastova Leiligheter ("**Sameiet**") har tinglyst rett til 64 parkeringsplasser på det området som på etableringstidspunktet var gnr. 155 bnr. 194 ("**Området**"), som vist på kartskisse inntatt som Vedlegg 7. Rettsforholdet mellom Sameiet og Gaiastova normeres av avtalen mellom partene, og dette punkt 9.4 verken utvider, reduserer eller endrer Sameiets rettigheter. Gaiastova vil respektere Sameiets rettighet, og vil sørge for at Sameiet vederlagsfritt får fullgode erstatningsparkeringsplasser til disposisjon innenfor Området før det kan igangsettes arbeider av noen art som hindrer bruk av dagens parkeringsareal. I første omgang vil parkeringsplassene flyttes til gnr. 155 bnr. 273 ("**Trekanttomten**"). Det er på tidspunktet for signering av denne Avtalen ikke avgjort om Sameiet vil tilbys videre parkering på Trekanttomten når Hafjell 950 er ferdigstilt, eller et annet sted på Området, f.eks. i parkeringsanlegget tilknyttet Fakkkelbyen på gnr. 155 bnr. 194.

10. Gaiastovas bruk av Velforeningens arealer tilknyttet Hafjell 950

- 10.1 Gaiastova kan benytte Velforeningens areal i et anleggsbelte på inntil 5 meter ("**Anleggsbeltet**") rundt prosjektområdet midlertidig ved behov i forbindelse med gjennomføring av prosjektet, f.eks. til plassering av utstyr og maskiner i kortere perioder. Bruk av Velforeningens arealer etter denne bestemmelsen, innebærer at Gaiastova kan gjennomføre heiseoperasjoner med lift, plassering av kranbiler i forbindelse med løfteoperasjoner osv. Bruk av Velforeningens areal utover dette krever skriftlig forhåndssamtykke fra Velforeningen. Anleggsbeltets eksakte utstrekning fremgår av kartskisse inntatt som Vedlegg 3.
- 10.2 Anleggsbeltet og andre områder som har vært brukt midlertidig av Gaiastova, skal etter bruk tilbakeføres til den stand det var i ved den midlertidige overtagelsen, se dog Gaiastovas rett til å gjennomføre tilpasninger jf. punkt 10.3 nedenfor. Ansvar for tilbakeføringen hviler på Gaiastova som også skal bære alle kostnader ved dette.
- 10.3 Gaiastova kan tilpasse terrenget i området i nærheten av eiendomsgrensen ("**Tilpasningsområdet**"), som fremgår av kartskisse inntatt som Vedlegg 4 for å sikre et helhetlig inntrykk i overgangen mellom Hafjell 950 og Velforeningens eiendom. Tilpasninger på Velforeningens areal utover dette krever samtykke fra Velforeningen.
- 10.4 Ved behov innhentes samtykke til bruk av Arealbeltet og Tilpasningsområdet fra Fester av gnr. 155 bnr. 265, fnr. 1.

10.5 Gaiastova har planlagt å benytte Trekanttomten som riggplass i byggeperioden. For å redusere trafikk mellom Trekanttomten og Hafjell 950 er Partene enige om at Gaiastova i stedet kan etablere anleggsbrakker på Velforeningens arealer i byggeperioden, med plassering angitt på kart i Vedlegg 5. Det vil si at Trekanttomten ikke vil benyttes som riggplass. Det er planlagt plassering av brakker i 2 etasjer, i den utstrekning som følger av vedlagte kart. Brakkene vil inneholde garderobe- og toalettfasiliteter, pauserom samt lokaler for kontor- og administrasjon. Velforeningen tillater plassering av inntil 3 parkeringsplasser i tilknytning til brakkeriggen.

10.6 Med unntak av det som følger av pkt 10.1 nest siste avsnitt ovenfor, skal ikke Gaiastova betale noen særskilt kompensasjon for rettighetene etter dette punkt 10, da dette anses dekket av det økonomiske oppgjøret som fremgår av pkt 15.

11. Etablering av teknisk infrastruktur på Velforeningens areal

11.1 Gaiastova kan oppgradere teknisk kapasitet (vann, kloakk, strøm, herunder trafostasjoner osv.) på Velforeningens areal. Foreløpig planlagt trasé for teknisk infrastruktur er angitt på kart i Vedlegg 6. Mindre justeringer kan være nødvendige.

11.2 Skader som oppstår i forbindelse med forhold i dette punkt, skal utbedres av Gaiastova for egen regning.

12. Drift og vedlikehold av Lunnstadmyrvegen

12.1 I anleggsperioden, dvs. fra igangsettelse av Veiutbedringen, og frem til Hafjell 950 er endelig ferdigstilt (ferdigattest), har Gaiastova ansvar for drift, herunder brøyting og strøing, og vedlikehold av Lunnstadmyrvegen fra Hundersætervegen og frem til og med planområdet for Hafjell 950. Gaiastova skal sikre vedlikehold som Gaiastova anser som nødvendig og naturlig for å ivareta kjørbare og trafikksikker vei. Gaiastova skal gi Velforeningen underretning når ferdigattest er mottatt.

12.2 Etter at Hafjell 950 er endelig ferdigstilt (ferdigattest) skal Gaiastova i en periode på 5 år fortsette å ha ansvaret for brøyting, vedlikehold, utbedring og oppgradering av Lunnstadmyrvegen fra Hundersæterveien og fram til og med Flyttet Lunnstadmyrveg. Velforeningens andel av de årlige kostnadene ved drift og vedlikehold av Lunnstadmyrvegen, skal ligge på nivå med tidligere år, dvs. på kr. 250 000. Beløpet skal justeres årlig etter endringen i KPI, første gang den 1. januar 2027. Basisindeks for KPI-justeringen er indeksen publisert i august 2026. Når femårsperioden utløper, tilbakeføres ansvaret for Lunnstadmyrvegen fra Hundersæterveien og fram til og med Flyttet Lunnstadmyrveg til Velforeningen som eier av veien.

12.3 Etter at ansvaret er tilbakeført, har Gaiastova adgang, men ikke plikt, til å selv for egen kostnad sørge for brøyting, vedlikehold, utbedringer og oppgraderinger av hele eller deler av Lunnstadmyrvegen fra Hundersætervegen og frem til og med Flyttet Lunnstadmyrveg utover det som foretas av Velforeningen.

12.4 Gaiastova har rett til å asfaltere den del av Lunnstadmyrvegen som ligger innenfor området omfattet planområdet for Hafjell 950.

13. Dialogmøter i utbyggingsperioden

13.1 Partene er enige om at Gaiastova skal kalle Velforeningens kontaktperson inn til dialogmøter kvartalsvis underveis i prosjektet. Gaiastova skal her informere om fremdrift i

prosjektet, spørsmål om omkjøring, bruk av Velforeningens arealer mv. Gaiastova sender innkalling med 14 dagers frist. Møter skal avholdes digitalt med mindre annet avtales særskilt.

13.2 Gaiastovas plikt til dialogmøter er ivaretatt ved innkalling, og Velforeningen bærer selv risikoen for at kontaktpersonen eller stedfortreder møter.

13.3 Dersom Velforeningens styre mener det er behov, kan Gaiastova innkalles til dialogmøte.

14. Kontaktpersoner

14.1 Henvendelser knyttet til denne Avtalen kan skje per brev eller e-post til følgende adresser

14.2 For Gaiastova: Jostein Swensen på e-post jsw@isanor.no eller telefon +47 994 58 810.

14.3 For Velforeningen: Sverre Seeberg på e-post SverreK.Seeberg@lovenskiold.no eller telefon +47 909 84 396.

14.4 I tillegg vil Gaiastova gi en egen person ansvar som nabokontakt, som vil kunne ivareta henvendelser fra Velforeningens medlemmer så langt dette er rimelig og praktisk.

14.5 Ved endringer skal det opplyses motparten om ny kontaktperson eller nabokontakt.

15. Økonomisk oppgjør

15.1 Gjennom denne Avtalen gis Velforeningen en kompensasjon for de rettigheter som er gitt til Gaiastova for å sikre gjennomføring av prosjektet Hafjell 950.

15.2 Gaiastova dekker kostnadene ved Veiutbedringen fra Hundersætervegen og frem til Hafjell 950 og Veiomleggingen. Partenes avtale innebærer at jordskifteretten ikke skal foreta en vurdering av om Velforeningens nytte overstiger de totalt kr. 3 430 000 millioner inkl. mva. som fremgår av Forslaget.

15.3 Gaiastova dekker videre kostnader til drift og vedlikehold av Lunnstadmyrvegen fra Hundersætervegen og frem til og med planområdet for Hafjell 950 helt frem til prosjektet Hafjell 950 er ferdigstilt jf. punkt 12.1.

15.3.1 Gaiastova dekker i sin helhet statens gebyrer og påløpte meddommerutgifter. Jordskifteretten skal dermed ikke foreta en vurdering av fordelingen etter nytte mellom Partene.

15.4 Gaiastova dekker i tillegg Velforeningens dokumenterte advokatkostander fra Advokatfirmaet Mageli i anledning Jordskiftesaken med inntil kr. 1 100 000 inkl. mva. Kostnader til dekning av sakskostnader forfaller til betaling 14 dager etter at jordskifterettens avgjørelse er rettskraftig. Dette forutsetter at Velforeningen oversender dokumentasjon og bankdetaljer for overføringen. Dersom denne dokumentasjonen oversendes etter at jordskifterettens avgjørelse er rettskraftig forfaller kravet til betaling 14 dager etter at dokumentasjonen er oversendt.

16. Forhold til vedtekter og avtaler

16.1 Velforeningen som sådan forplikter seg til å ikke påberope seg Velforeningens vedtekter for å hindre gjennomføring av prosjektet Hafjell 950, i samsvar med reguleringsplanen for Hafjell950, herunder særlig punkt 12 om utsikt.

- 16.2 Velforeningen som sådan forplikter seg til å ikke påberope seg følgende avtaler for å hindre gjennomføring av prosjektet Hafjell 950, i samsvar med reguleringsplanen for Hafjell950, (i)avtale om overdragelse av vegarealer mellom Gaiafjell AS og Velforeningen datert 19. august 2003 og avtale om overdragelse av restarealer mellom Gaiafjell AS og Velforeningen datert 19. august 2003, spesielt bestemmelser om byggebegrensninger, og (ii) avtale mellom Hafjell Riksanlegg ANS, Gaiafjell AS og Gaiastova AS ("Trekantavtalen"), datert 2 september 1994, med senere endringer, herunder særlig tidligere bestemmelse om å holde parkeringsplassen åpen.

17. Uenigheter i byggeperioden

Eventuelle nye uenigheter knyttet til gjennomføringen av Hafjell 950 og tilknyttede forhold skal Partene søke å løse i minnelighet og etter hvert som problemer eventuelt oppstår, jf. pkt 2.

18. Forholdet mellom Gaiastova og Velforeningen etter anleggsperioden

- 18.1 Partene er enige i at de nye leilighetene i Hafjell 950 skal få ett medlemskap hver i Velforeningen på lik linje med andre medlemmer.
- 18.2 Hotellet og øvrige næringsarealer skal ha totalt 29 medlemskap i Velforeningen.
- 18.3 Medlemstallene i Velforeningen skal oppdateres løpende etter hvert når de overskjøtes.

19. Støy

Det eksisterer en rekke regler i bl.a. gjeldende reguleringsplaner, byggesaksreglene etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven og naboloven om støy som Gaiastova er forpliktet til å følge. I den utstrekning støy ikke skulle være omfattet av regelverket, så vil Gaiastova foreta arbeidene slik at ulempene for Velforeningen reduseres, så langt dette er praktisk og økonomisk mulig, jf. pkt 2.

20. Trafikk- og hastighetsreduserende tiltak

Partene skal i fellesskap jobbe for å finne løsninger som skal redusere fart på Lunnstadmyrvegen. Kostnader til utstyr, som skilt og fartsdumper, dekkes av Gaiastova i forbindelse med gjennomføring av utbedring av veien. Dette forutsetter eventuelle offentlige godkjenninger.

21. Lovvalg og tvisteløsning

- 21.1 Avtalen reguleres av norsk rett.
- 21.2 Vernetinget for gnr. 155 bnr. 265 i Øyer kommune vedtas i alle tvister som gjelder denne Avtalen.

22. Vedlegg til Avtalen

- Vedlegg 1: Felles prosesskriv til jordskifteretten
- Vedlegg 2: Jordskifterettens forslag til jordskiftekart
- Vedlegg 3: Kartskisse over anleggsbeltet
- Vedlegg 4: Kartskisse over tilpasningsområdet

Vedlegg 5: Kartskisse over anleggsbrakker

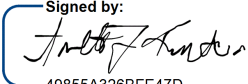
Vedlegg 6: Kartskisse over trasé for teknisk infrastruktur

Vedlegg 7: Kartskisse over området for parkeringsrettighet

23. Signaturer

23.1 Denne Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvor hver av Partene beholder ett eksemplar.

For Gaiastova AS

Signatur: 
49855A326BFE47D...

Navn: Anette Juel Knudtzon

For Hafjelltoppen Velforening

Signatur: 
D5E8C27226C1482...

Navn: Sverre Knutsønn Seeberg

Felles prosesskriv til Vestre Innlandet jordskifterett

Oslo, [...] 2026

Saksnummer: 25-052209REN-JVIN/JLHM Gaiastova

Part 1: Gaiastova AS
v/ styrets leder
Vitaminveien 1 A
0485 Oslo

Prosessfullmektig for Part 1: Advokat Ronny Lund
Advokatfirmaet Wiersholm AS
Postboks 1400 Vika
0115 Oslo

Rettslig medhjelper for Part 1: Advokat Natasja Plur Brandsnes
Advokatfirmaet Wiersholm AS
Postboks 1400 Vika
0115 Oslo

Part 2: Hafjelltoppen Velforening
v/ styreleder Sverre K. Seeberg
Postboks 2024 Ryen
0615 Oslo

Prosessfullmektig for Part 2: Advokat Steinar Mageli
Advokatfirmaet Mageli DA
Brygga 20
2317 Hamar

1. INNLEDNING

Det vises til jordskiftesak for Vestre Innlandet jordskifterett, saksnummer 25-052209REN-JVIN/JLHM Gaiastova ("**Jordskiftesaken**"). Gaiastova AS og Hafjelltoppen Velforening har inngått avtale om en helhetlig løsning av de spørsmål som omfattes av Jordskiftesaken.

2. AVTALEN KAN LEGGES TIL GRUNN I JORDSKIFTEAVGJØRELSEN

Partene har den [●] 2026 inngått avtale om de forhold som var til behandling i Jordskiftesaken ("**Avtalen**").

Bilag 1: Avtale om helhetlig løsning, datert [●].

Partene er enige om at denne Avtalen kan legges til grunn av jordskifteretten i sin avgjørelse av saken. Avtalen innebærer at ny utforming av eiendom og felles tiltak knyttet til Lunnstadmyrvegen skal gjennomføres. Det er imidlertid ikke nødvendig at jordskifteretten fatter avgjørelse i den delen av saken som gjelder felles tiltak knyttet til Lunnstadmyrvegen. Jordskifteretten skal kun fatte avgjørelse knyttet til ny utforming av eiendom.

3. PROSESSEN VIDERE – FRAFALL AV ANKERETT

Fastsatte frister for merknader, rettsmøte mv. kan avlyses.

Som følge av at Partene ønsker å benytte jordskifteinstituttet for å få gjennomført ny utforming av eiendom, skal det avsies en jordskifteavgjørelse i saken knyttet til dette tiltaket. Endelig avgjørelse bes fattes så snart nødvendige offentlige tillatelser er på plass. Det vises for øvrig til Avtalen punkt 3 om forholdet til jordskifterettens avgjørelse.

Partene vil ha ankerett over avgjørelsen, med mindre Partene frasier seg dette. Partene frasier seg rett til å anke over jordskifterettens avgjørelser i saken knyttet til de forhold som omfattes av partenes avtale, jf. jordskifteloven § 8-3, jf. tvisteloven § 29-6 jf. Avtalen punkt 3.1.4. Ankerett knyttet til at jordskifteretten har begått feil i gjennomføringen er fortsatt i behold.

* * *

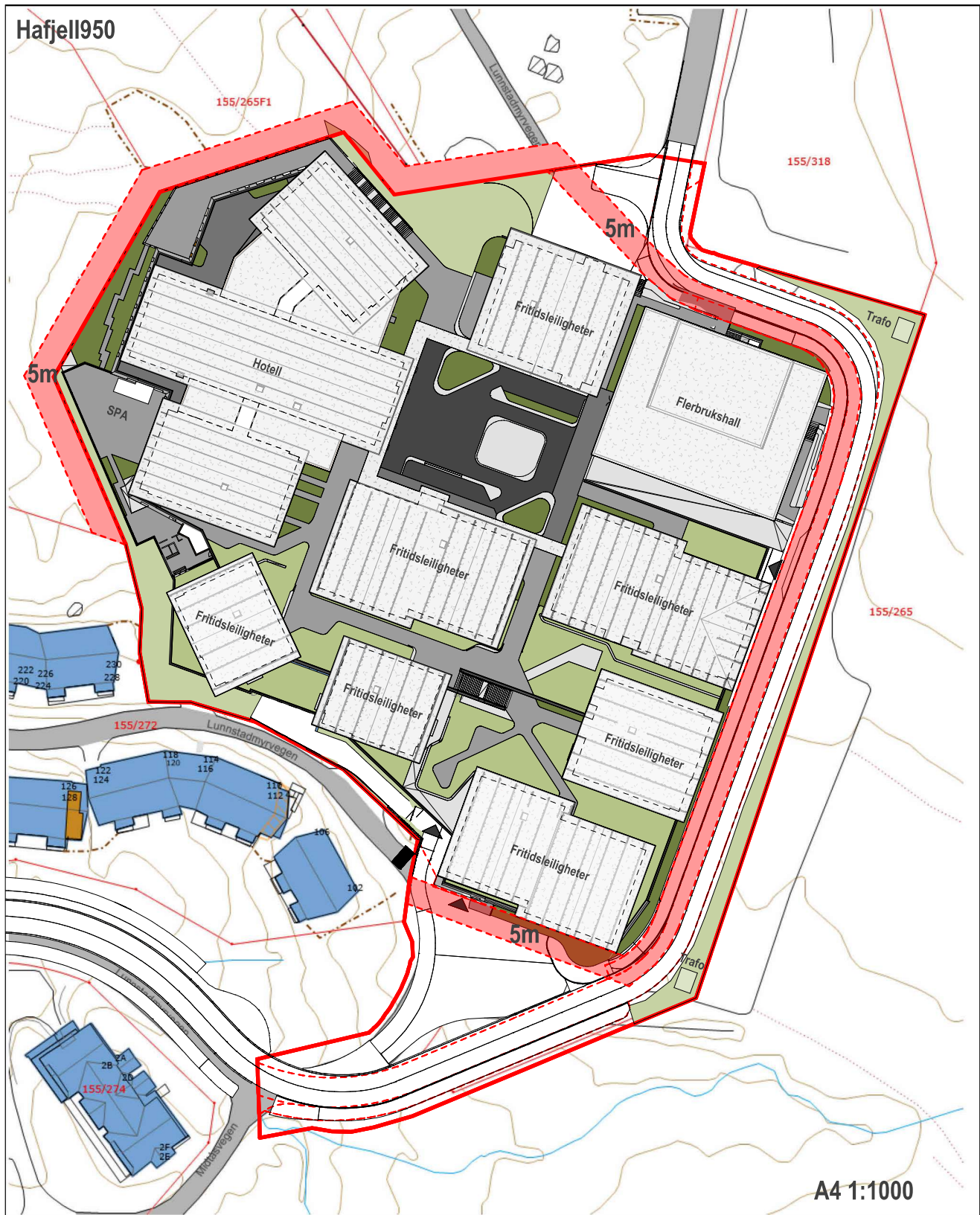
Prosesskrivet er levert i Aktørportalen.

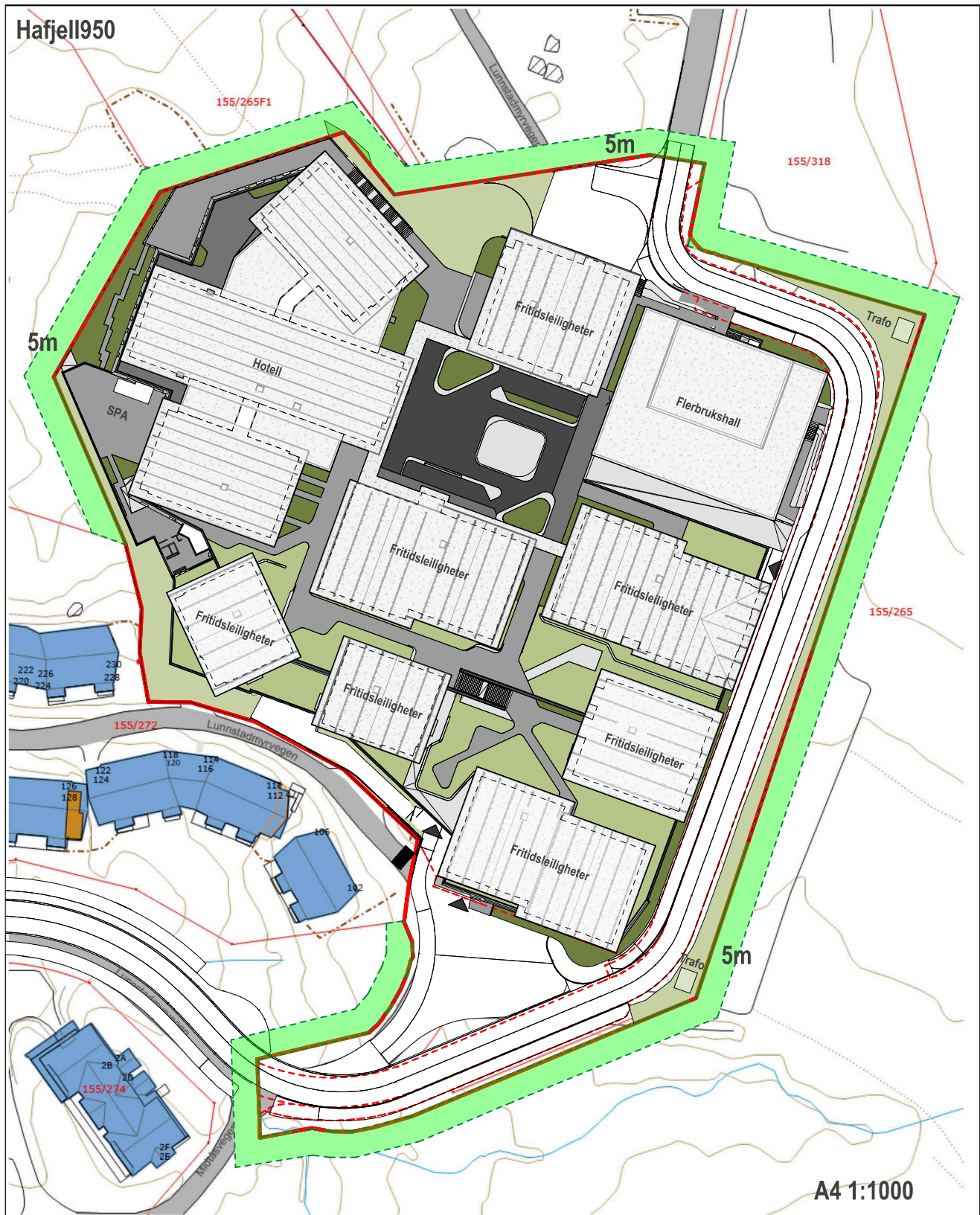
[...]. 2026

Ronny Lund
advokat

Steinar Mageli
advokat

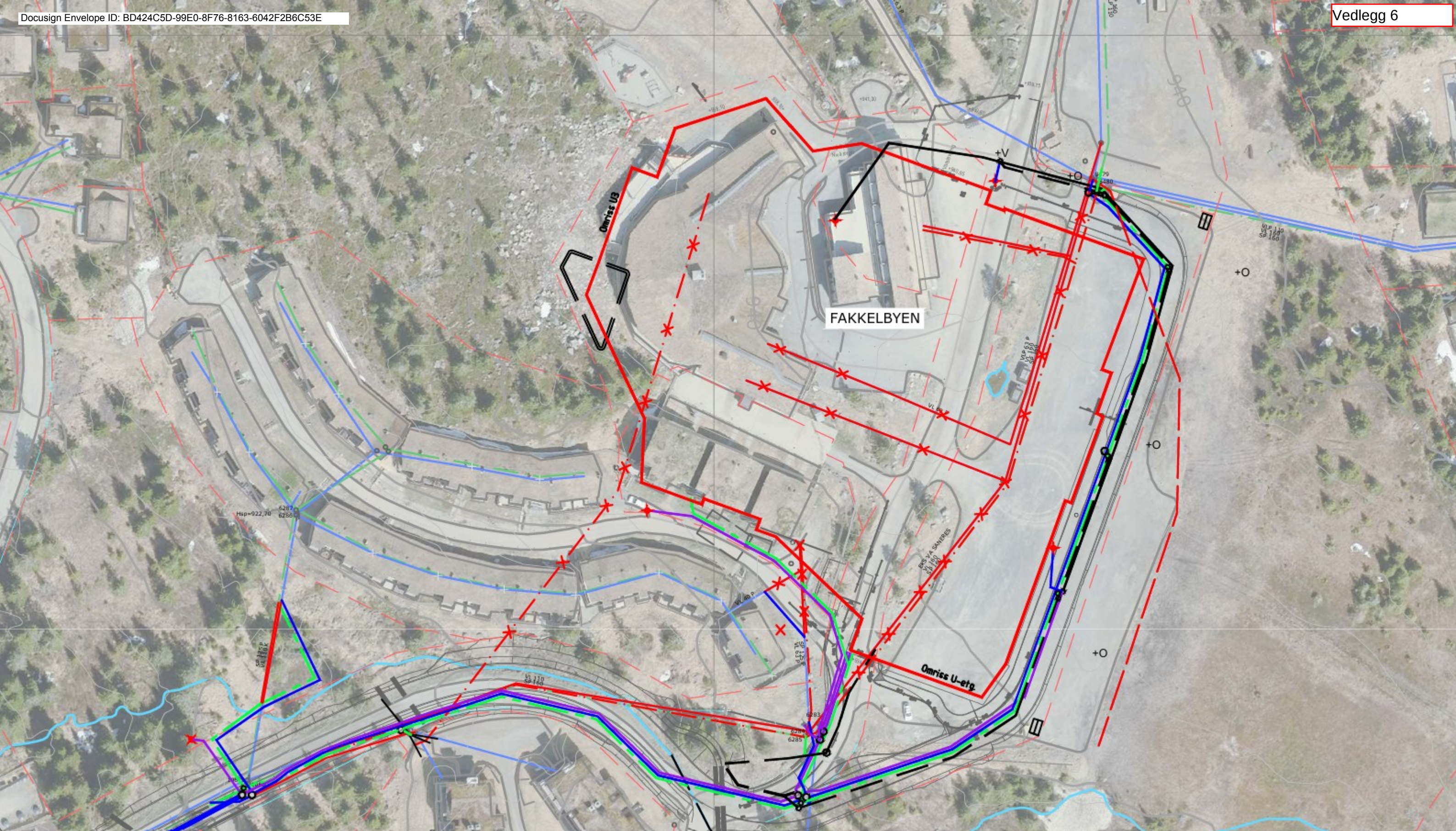
Målestokk 1:700
Koordinatsystem: Euref 89 (ETRS89) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB/N5 Kartdata
Kartgrunnlag Kartverket, Norge Digitalt



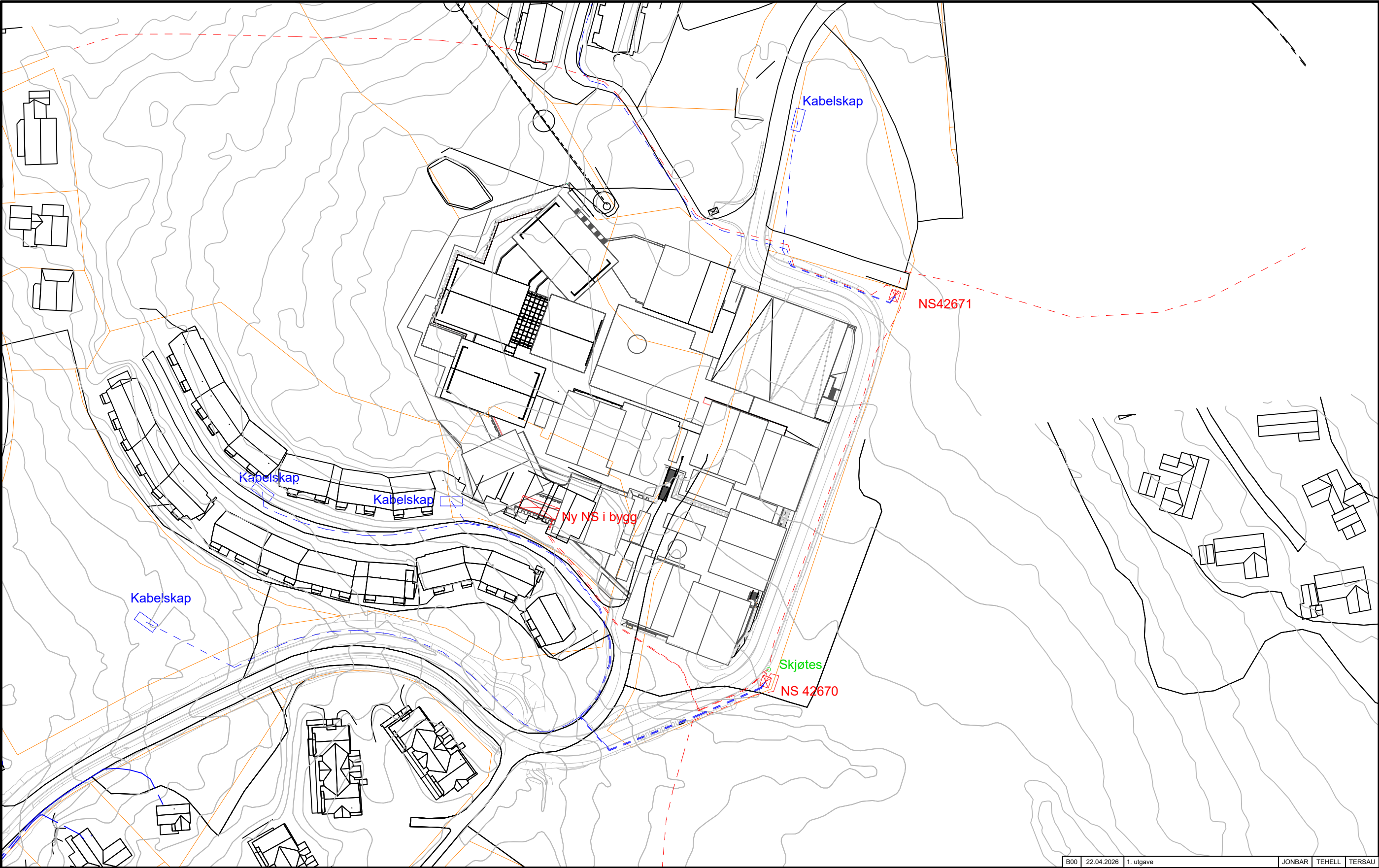


Brakkerigg over to etasjer med utstrekning som vist på skisse under.





\\nor\proppdag\Drannen\52201098\BIM\Elektro\Modell\E-U-OP-429-001-002_Utomhusplaner.dwg - JonBar - Utskriftsdat: 2026-04-23, 07:26:44 - LAYOUT = E-U-OP-429-002_B00 - XREF = T_geom Fakkelbyen flatekanter, Kabelanlegg_Lundstadmyrvegen_reisa, Kart-de2, Kart_LUNNSTADMYRVEGEN_PLANGRENSE, Kart_2D_Eiendomsgrenser



FORKLARINGER

- Høyspent
- Lavspent
- Anlegg rives
- Eiendomsgrense

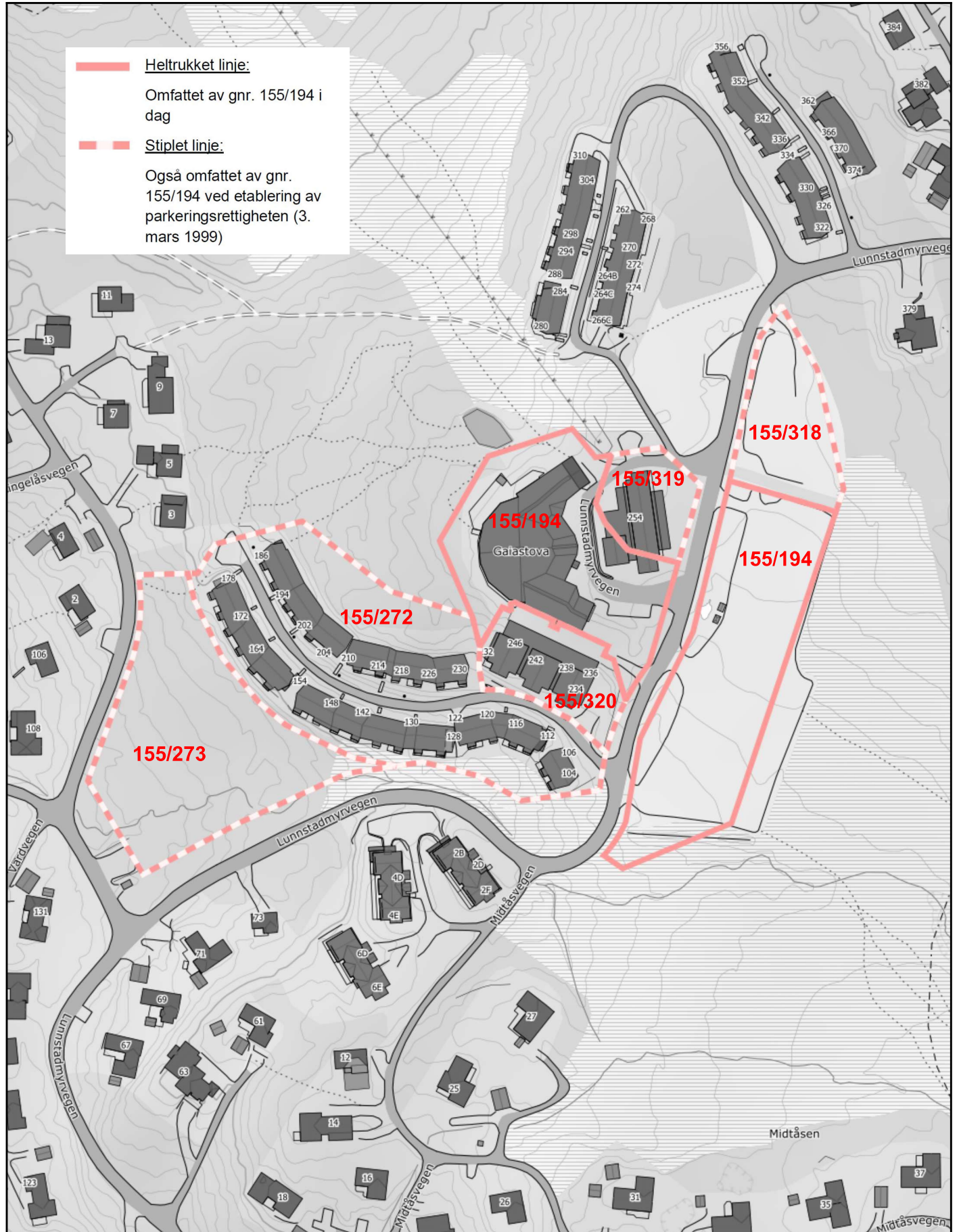
HENVISNINGER

- E-U-OP-429-001_Utomhusplan, Anleggsfase
-
-

Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf.kbf § 6-2.
Unntatt fra innsyn etter offentleglova § 13.

B00	22.04.2026	1. utgave	JONBAR	TEHELL	TERSAU
Gaiastova					Målestokk (gjelder A3) %
Hafjell Fakkelbyen Utomhusplan Permanent løsning					
Norconsult		Oppdragsnummer 52201098	Tegningsnummer E-U-OP-429-002	Revisjon B00	

Grunneiendom 3440-155/194/0



0 20 40 60m

Målestokk 1:2000 ved A4 stående utskrift

Certificate Of Completion

Envelope Id: BD424C5D-99E0-8F76-8163-6042F2B6C53E	Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: 2026-07-28 Avtale om helhetlig løsning, Vedlegg 1 Felles prosesskriv ti...	
Source Envelope:	
Document Pages: 20	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Haakon Agnalt
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris	Dokkeveien 1
	Oslo, Oslo 0250
	haag@wiersholm.no
	IP Address: 188.95.246.198

Record Tracking

Status: Original	Holder: Haakon Agnalt	Location: DocuSign
28 July 2026 10:58	haag@wiersholm.no	

Signer Events

Anette Juel Knudtson
anette@isanor.no
Manager

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Signed by:

49855A326BFE47D...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 92.220.104.93
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 28 July 2026 | 11:12
Viewed: 28 July 2026 | 14:44
Signed: 28 July 2026 | 14:44

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9e4d5709-86ea-4f18-a779-b11eb7adc88e
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 91cb26e5-2b36-5952-b997-68acb87abadc
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 28 July 2026 | 14:44

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 28 July 2026 | 14:44
ID: 85784415-da54-4b54-a1ff-0f9870dedf25

Sverre Knutsønn Seeberg
sverrek.seeberg@lovenskiold.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signed by:

D5E8C27226C1482...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address:
2001:4653:b35f:0:f1ac:3a91:54f0:39ac

Sent: 28 July 2026 | 11:12
Viewed: 28 July 2026 | 21:05
Signed: 28 July 2026 | 21:07

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9e4d5709-86ea-4f18-a779-b11eb7adc88e
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 9fea0143-c033-5b1c-bbe9-348f11026bf4
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 28 July 2026 | 21:05

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 28 July 2026 | 21:05
ID: 626da43f-2e61-4aef-98fe-7f4cff79a747

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	28 July 2026 11:12
Certified Delivered	Security Checked	28 July 2026 21:05
Signing Complete	Security Checked	28 July 2026 21:07
Completed	Security Checked	28 July 2026 21:07
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Wiersholm (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Wiersholm:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: signing@wiersholm.no

To advise Wiersholm of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at signing@wiersholm.no and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Wiersholm

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to signing@wiersholm.no and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Wiersholm

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to signing@wiersholm.no and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Wiersholm as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Wiersholm during the course of your relationship with Wiersholm.