KIKUT | TJØDNLIE 315

KVALITETSTOMT I GEILO FJELLANDSBY - SKI INN - SKI UT.

HerlandEiendom
EIENDOMSMEGLER VEST

HerlandEiendom
EIENDOMSMEGLER VEST

Jannike Seljevoll Herleiksplass

Daglig leder / Megler MNEF

979 75 151
jannike@herland-eiendom.no

Herland Eiendom Geilo,
Kyrkjevegen 21
3580 Geilo

Org.nr: 940 434 254

Nøkkelinformasjon

STED
3580 Geilo

PRISANTYDNING
kr 3 100 000

OMKOSTNINGER*
kr 87 956

TOTALT INKL. OMK.**
kr 3 187 956

EIERFORM
Selveier

TOMT
1413 m²

KVALITETSTOMT I GEILO FJELLANDSBY - SKI INN - SKI UT

Velkommen til tomt 16 - felt 10 i Geilo Fjellandsby. Et eksklusivt og attraktivt område med ski in-ski ut og flott utsikt.

Fra tomten er det gangavstand til Kikutheisene. Kikutheisene er det nyeste og kanskje det mest populære område for den skiglade familie. Her finnes akebakker, rullebånd, for de minste, barneheis og barnebakker. Nedfarter for voksne med bla. Ny 6 seters ekspressheis, med direkte tilknytting til Geilolia skisenter. Geilo Fjellandsby tilbyr også bespisning, Afterski, skishop med skiskole og skiutleie.

For langrenns entusiaster er det alltid nypreparerte løyper rett utenfor fritidsboligen. Det er bare å spenne på skiene for en kort tur i skogsterreng eller for lengre fjellturer mot Ruperanden og Tuva.

Geilo Fjellandsby er et flott og attraktivt område for ferie- og fritidsopplevelser.

Beliggenhet i Geilo fjellandsby gir muligheter for feriedager både vår, sommer og høst med unike naturopplevelser. Fra Geilo Fjellandsby er det ca. 5 km til Geilo sentrum.

OM TOMTEN

Området

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 66, BNR 668 i Hol kommune.

BELIGGENHET

Velkommen til tomt 16 - felt 10 i Geilo Fjellandsby. Et eksklusivt og attraktivt område med ski in-ski ut og flott utsikt.

Fra tomten er det gangavstand til Kikutheisene. Kikutheisene er det nyeste og kanskje det mest populære område for den skiglade familie. Her finnes akebakker, rullebånd, for de minste, barneheis og barnebakker. Nedfarter for voksne med bla. Ny 6 seters ekspressheis, med direkte tilknytting til Geilolia skisenter. Geilo Fjellandsby tilbyr også bespisning, Afterski, skishop med skiskole og skiutleie.

For langrenns entusiaster er det alltid nypreparerte løyper rett utenfor fritidsboligen. Det er bare å spenne på skiene for en kort tur i skogsterreng eller for lengre fjellturer mot Ruperanden og Tuva.

Geilo Fjellandsby er et flott og attraktivt område for ferie- og fritidsopplevelser.

Beliggenhet i Geilo fjellandsby gir muligheter for feriedager både vår, sommer og høst med unike naturopplevelser. Fra Geilo Fjellandsby er det ca. 5 km til Geilo sentrum med alle fasiliteter som shopping, hoteller med Spa, treningssenter og bademuligheter. Afterski, restauranter, bowling hall med spennende mattilbud.
Jernbanestasjonen med gode togforbindelser mellom Oslo og Bergen
Ypperlig adkomst til det meste.

Muligheten er mange og dagen er din.

ADKOMST

Fra Geilo, kjør riksvei 7 mot Kongsberg til Kikut, ta av til høyre inn i Geilo Fjellandsby.
Kjør samme vei som til Kikutheisen, og ta av tredje vei til høyre.
Tomten ligger andre på høyre side etter leilighetene.

TOMT

1413 m² - Eiertomt.
Eiende tomt, stor 1413 kvm.
Beliggende med nydelig utsikt mot Hallingskarvet,Geilo og nedover dalen.

PARKERING

Parkering på egen eiendom.

REGULERINGSFORHOLD

Utdrag av reguleringsbestemmelser for Geilo Fjellandsby 25.04.02 samt bebyggelsesplan for felt 7, felt 9, felt 10 og felt 20 - Geilo Fjellandsby.Området er regulert til følgende formål: Byggeområde for fritidsbebyggelse - Spesialområde - Friluftsområde - Spesialområde - Grøntdrag - Spesialområde for privat veg og parkering.

På hver tomt kan det bygges et frittliggende fritidshus(hytte) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, stabbur, anneks, bod, uthus m.m.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommene. Alle hovedbygg skal ha vann som energibærer. Alle hovedbygg skal være tilknyttet felles gassledning. Alle hovedbygg skal ha en installasjon som automatisk styrer og regulerer energiforbruket og som gjør det mulig å regulere å styre energiforbruket fra felles driftssentral.

Bebyggelsen på tomten skal fortrinnsvis splittes i flere bygninger, slik at bebyggelsen i området vil fremstå som flere tun av variert størrelse. I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørk tjære - eller naturfarger som ikke skiller seg ut i landskapet.

Utnyttelsegrad:
Tomt 16 er stor 1413 kvm. Kan bebygges med 13,80% i tillatt BYA. Største bygningskropp skal ikke overstige 9,66%.
Maksimal mønehøyde 6,5 m. Se bebyggelsesplanen for korinater.

Megler oppfordrer til å lese vedlagt reguleringsplan og bebyggelsesplan som ligger i meglerpakken fra Hol kommune.

VEI, VANN OG KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Eiendommen skal tilkobles offentlig vann og avløp.
Må søke tilkobling.

Når eiendommen er bebygd vil den få hytterenovasjon, eiendomsskatt og kommunale avgifter. (Vann/avløp)

Se meglerpakke fra Hol kommune.

Økonomi

LIGNINGSVERDI

Kr 1 625 000,- for år 2016

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av Hol kommune etter ferdigstillelse.

HEFTELSER SOM SKAL FØLGE EIENDOMMEN

Ingen tinglyste servitutter eller heftelser er registrert på eiendommens grunnblad.

FASTE LØPENDE UTGIFTER

Kommunale avgifter fastsettesa av Hol kommune etter ferdigstillelse.
Brøyting ubebygget tomt 2.700

BETALINGSVILKÅR

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

OMKOSTNINGER

1. Dok.avgift til staten: 2,5% av kjøpesum
2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525,-
3. Evt. tinglysingsgebyr for pantedok. kr. 525,-
4. Grunnboksutskrift kr. 206,-
5. Help Boligkjøperforsikring kr. 9.200,- (frivillig)

For prisant. kr. 3.100.000,- utgjør dette samlet kr. 87.956,- inkl. Help Boligkjøperforsikring.

TOTAL INKL. OMKOSTNINGER (PRISANTYDNING + OMKOSTNINGER)

Kr 3 187 956

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring 91505555 for nærmere informasjon.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

MEGLERFORETAKETS VEDERLAG

Meglerforetakets vederlag dekkes av selger, og følgende er avtalt:
Provisjon: 2,5 % av salgssum.
Tilretteleggingsgebyr: kr. 3.000,- inkl. mva.
Oppgjørshonorar: kr. 3.900,- inkl. mva.
Markedsføringspakke: kr.10.890,- inkl. mva.
Innfrielse selgers lån/sletting av pant: kr. 750,- inkl mva pr tinglyst heftelse
Fotopakke: kr. 4.000,-

Selger dekker i tillegg følgende utlegg:
Innhenting av opplysninger fra offentlige instanser samt eventuelt gebyr til forretningsfører mv totalt ca. kr. inkl. mva.
Selgers tinglysingskostnader: kr. 525,-

Megler har salgsgaranti.
Dette betyr at kun utlegg og utgifter til foto påløper for selger dersom eiendommen ikke blir solgt.

Generell informasjon

KONTAKT

Eier

Lise Ekroll Aarvold og Øystein Aarvold

Ansvarlig megler

Jannike Seljevoll Herleiksplass, Daglig leder / Megler MNEF
Tlf 97 97 51 51

SAKSNR

2917119

BUDGIVNING

Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles».

Første bud skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt budskjema. Budforhøyelser skjer fortrinnsvis ved at man, etter samtale med megler, mottar en SMS fra megler. Budgiveren må deretter bekrefte budet ved å besvare meglerens SMS med en kode. I enkelte tilfeller kan e-post benyttes. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

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

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

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

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt denne salgsoppgaven.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Som annonsert

OVERTAGELSE

Etter avtale med selger.

Overtagelsesdato skal fastsettes før aksept av bud. Ved spesielle ønsker skal dette fremkomme som forbehold i evt. bud.

DIVERSE

Megler kan ikke formidle kjøpetilbud som har kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Kjøper må fremlegge skriftlig bekreftelse på finansiering av kjøpesummen ved underskrift av kjøpekontrakt.

Markering av tomtegrense på bilder er gjort etter kartutsnitt, men det kan forekomme avvik fra faktisk grense. Interessenter bes sette seg inn i vedlagte kart.

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand.

Etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

"AS IS" KLAUSUL

Eiendommen med tilbehør selges som den er med begrenset reklamasjonsrett, jfr. Avhendingsloven § 3-9. Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert. Evt. feil, mangler og skader ved boligen/eiendommen som er synlige behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller vedlegg til denne.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring på eiendommen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

TILLIGGENDE RETTIGHETER

Det er ikke registrert noen tilliggende rettigheter på eiendommens grunnboksblad.

KONSESJON

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.
Vilkår for konsesjon er at tomten bebygges innen 5 år.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Ta kontakt med megler eller se www.helpforsikring.no for mer informasjon om forsikringen. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 1200 for formidling av slik forsikring.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

1. Selgers egenerklæring
2. Budskjema
3. Hytteprofil
4. Meglerpakke fra Hol kommune

NYTT NABOLAG?

Hytteprofil

TILHØRIGHET

Kommune	Hol
Grunnkrets	Geilolia
Høyde over havet	1005 m

STEDER I NÆRHETEN

Kikut fjellstue	1.2 km
Vestlia	5.8 km
Geilo Legesenter	6.1 km
Geilo sentrum	6.1 km

TRANSPORT

Geilo	6.1 km
Bohytta	0.7 km
Drammen	196.6 km
Oslo	210.5 km
Skien	221.1 km
Hamar	236.8 km
Tønsberg	235.9 km
Bergen	246 km

OM STEDET

Tettstedet Geilo er opprinnelig ei bygd i Hol kommune. Det er et typisk turiststed og vintersportssted med hoteller, anlegg for alpine sporter og stor hyttebebyggelse. Her er også en del mindre industri. Geilo ligger ved Bergensbanen og har egen stasjon som ble åpnet i 1907. Rv 7 går gjennom bygden til Bergen og Oslo via Hønefoss.Geilo sentrum har ellers treffpunkt med et godt utvalg av forretninger og servicetilbud. Det fins flere tradisjonsrike produksjonsbedrifter som Øyo, Brusletto, Geilo Verktøy og Geilo Jernvarefabrikk, og dessuten lokale håndverkere.

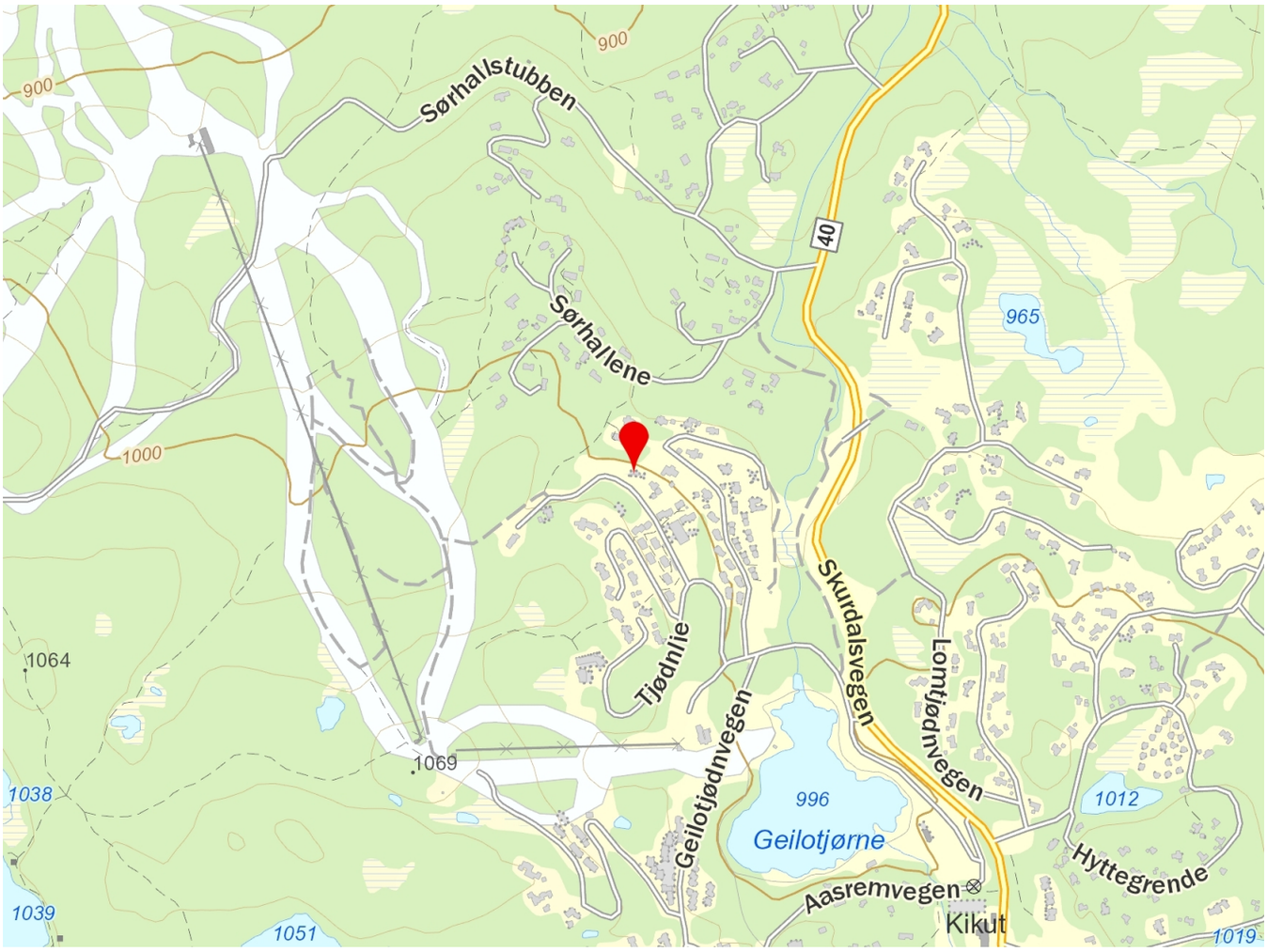
VARER/TJENESTER

AMFI Tunet Geilo	5.6 km
SPAR Geilobrua	4.9 km
Kiwi Geiloporten	5.6 km
Spar Geilo	5.7 km
Joker Dagali	19.7 km
Geilo Apotek	5.6 km
Boots apotek Geilo	6.1 km
Geilo Vinmonopol	5.6 km
Mix Tunkiosken	5.6 km
I Kiosken	6.7 km
Uno-X Geilo	5.6 km
Statoil Service Geilo	6.2 km

FRITID

Kikutkroa	0.4 km
Geilo Skiheiser - Toppheisen - nede	0.5 km
Geilo Skiheiser - Hufseheisen - nede	0.6 km
Geilo Skiheiser - Hufseheisen - oppe	0.7 km
Kikut Fjellstue	1.2 km
Geilo Skiheiser - Toppheisen - oppe	1.6 km
Geilo Skiheiser - Kikutheisen - oppe	1.6 km
Hakkesetstølen Fjellstue	2.7 km
Ice Music Festival	2.9 km
Geilo Skiheiser - Kikutheisen - nede	2.9 km
Fagerli leirskole og aktivitetsenter	4.7 km
Vestlia Spa & Fitness	4.9 km
Geilo Hestesenter	5.1 km
Geilo Golfbane - Ustedalsfjorden	5.2 km
Golfbanen på Geilo	5.2 km
Geilo Snøscooterbane	5.3 km
Geilo Kulturkyrkje	5.3 km
Off Piste	5.6 km

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Kartene er levert av Geodata AS. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller EMVest - Eiendomsmegler Vest Herland Eiendom AS avd. Geilo kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2017.



Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2017.

VEDLEGG

NITO Takst – tryggere bolighandel | NORGES TAKSERINGS FORBUND | BMTF | PROTECTOR forsikring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING: Skjemaet vil være en del av salgsoppgaven og vil bli benyttet uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Vennligst benytt blokkbokstaver ved utfylling.

SALGSOBJEKT

- [ ] Enebolig eller rekkehus/to-/flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/boligsalgsrapport
- [ ] Andel/aksje – alle typer boliger inkl. fritidsbolig
- [ ] Enebolig eller rekkehus/to-/flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/boligsalgsrapport
- [x] Tomt/hytte
- [ ] Eierseksjon – alle typer boliger med snr. inkl. fritidsleiligheter
- [ ] Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Det må foreligge Boligsalgsrapport/Tilstandsrapport Bolig (BSR/TB) i følgende tilfeller:

- Eiendom med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.
- Oppgjørs-/honoraroppdrag
- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til BSR/TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
Dersom BSR/TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
Boligsalgsrapport/Tilstandsrapport Bolig skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

G.nr.	B.nr.	Festenr./leil.nr.	S.nr./andelsnr./aksjenr	Org.nr. ved andel/aksje.	Kommune
66	668				HOL

Adresse:	Postnr.	Sted
TJØDNLIE 315 - GEILO FJELLANDSBY	3580	GEILO

Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen siste 12 mnd.?
			[ ] JA [ ] NEI

Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt fnr. og evt snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)	Polisenr.	Utvidet med sopp/råte dekn.?
		[ ] JA [ ] NEI

Dødsbo/fullmakt? [ ] JA Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen foreligge.
NB! Det er krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr og evt fnr. og evt snr. (også rekkehus/tomannsbolig og fritidseiendom).

Hjemmelshavers navn

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
AARVOLD	ØYSTEIN

Tlf. privat	Mobil	E-post
—	91083741	OYSTEIN.AARVOLD@GMAIL.COM

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
AARVOLD	LISE ERROLL

Tlf. privat	Mobil	E-post
—	95742445	LISE@LISEAPOTEKENE.NO

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), vennligst begrunn hvorfor:

Egenerklæringsskjema 01/01/17

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Spørsmål som besvares med «JA» skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte og/eller soppskader?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 2.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

1.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

1.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

2. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

3. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 4.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

3.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

4. **Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

5. **Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

6. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på tak/fasade/terrasse/garasje siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 7.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

6.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

6.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

7. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?**

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll på el-anlegg og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis «NEI», gå til pkt 8.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

7.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

7.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 9.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

8.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

☐ NEI ☐ JA Hva, hvem, når:

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

☐ NEI ☒ JA Kommentar: NABOVARSEL TJØDNLIE 317 66/667 HAR KLAGET PÅ DISPENSASJON FOR GARASJEBYGG

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

11. Er boligen/deler av boligen innredet/bruksendret/seksjonert/bygget ut etter opprinnelig byggeår (eks. kjeller, loft, bod)?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

11.1. Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ NEI ☐ JA ☐ VET IKKE

12. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

13. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

13.1. Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ NEI ☐ JA ☐ VET IKKE

14. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis «JA», vennligst redegjør.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap. Spørsmål som besvares med «JA» skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

☐ NEI ☐ JA Kommentar:

NITO Takst – tryggere bolighandel | NORGES TAKSERINGS FORBUND | BMTF | PROTECTOR forsikring

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s. 2 og 3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet.)

KLAGET TIL FYLKESMANNEN OM DISPENSASJON GITT FOR GARASJE PÅ NABOEIENDOMMEN TJØDNLIE 317
DENNE EIENDOM SØKER OM Å BYGGE GARASJE INNENFOR BYGGRENSEN MOT VEIEN

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10.

TIL SELGER:
Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR/TB skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.

SETT KRYSS:

- [x] **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedad stigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- [ ] **Jeg er kjent med** at dersom BSR/TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.
- [ ] **Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2017 og produktark om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- [x] **Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for «annet». Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedad gående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato	Sted
20/12-2017	Aa
Selger (1) underskrift	Selger (2) underskrift
Øyst Aarvold	Lise Ekvoll Aarvold

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og Protector Forsikring ASA. Sist endret: 1. januar 2017.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer	Ansvarlig megler
Firma	Avdeling

Egenerklæringsskjema 01/01/17

1535. GEILO FJELLANYSTBY 16

Teknisk og landbruksetaten

HOL KOMMUNE

Grinde AS
Parkveien 49
0256 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 066/668	07/2061 - TAL		13.11.2007

IGANGSETTINGSTILLATELSE FRITIDSBOLIG, ANNEKS OG GARAGE TJØDNELIE

Saken er behandlet etter delegert fullmakt fra Teknisk hovedutvalg med saksnr. 617/07.

Saksopplysninger

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)	
Grinde AS Parkveien 49 0256 OSLO	Vidden Eiendom v/Arne Giertsen Pb 8 Fantoft 5899 BERGEN	
Tiltak	**Søknad mottatt**	**Andre opplysninger**
Nybygg - Fritidsbygg m/ anneks og garage	11.07.2007	
Grad av utnytting	**Bruksareal (BRA)**	**Bebygd areal (BYA)**
	348,5 m²	191 m²

VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes oppføring av fritidsbygg på gnr./bnr.066/668 i Hol kommune. Godkjenningen er gitt på følgende vilkår:

1. Tiltaket må være innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser.
2. Før tilkobling til vann/avløpsnettet må det være godkjenning for vann/sanitærabonnement fra Hol kommune.
3. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
4. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.
5. Alle fagområder må være dekket med godkjent ansvarsrett.
6. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
7. Økning av arealet kan medføre økning av kommunale avgifter.
8. Vinduer på gavlvegger og anneks må endres med en større grad av oppdeling slik at de oppfyller krav til tradisjonell byggeskikk.

Følgende foretak får godkjenning av foretak og ansvarsrett: Geir Grinde AS og RH Maskin AS

Med vennlig hilsen

for Liv Juchelka
Avdelingsleder

Tin Are Linderud
byggesaksbehandler

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Vedlegg:

Kopi: Hallingdal likningskontor, 3550 Gol
Kommunalteknisk avd. her (off. nett)
Geilo Fjellandsby AS, 3580 Geilo

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- [x] Enkle tiltak
- [x] Ett-trinns søknadsbehandling
- [ ] Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning [x] Ja [ ] Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen): Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol 13/11 2007 Sak Nr. 67/07

Kommunens saksnr.: 07/2061

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [ ] Ja [ ] Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 66	Bnr. 668	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bygningsnr.	Bolignr.		
	Adresse TJØDNLIE 315		Postnr. 3580	Poststed GEILO

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	[x] Frittliggende	[ ] Tilbygg, påbygg, underbygg				
	[ ] Parkeringsplass	[ ] Anlegg	[ ] Veg	[ ] Vesentlige terrenginngrep		
Endring av bygg	[ ] Konstruksjon	[ ] Fasade	[ ] Reparasjon			
Endring av bruk	[ ] Bruksendring	[ ] Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	[ ] Hele bygg	[ ] Deler av bygg	[ ] Anlegg			
Bygningstekniske installasjoner *)	[ ] Nyanlegg	[ ] Endring	[ ] Reparasjon			
Endring av boligenheter	[ ] Oppdeling	[ ] Sammenføyning				
Innhegning, skilt	[ ] Innhegning mot veg	[ ] Reklame. skilt, innretning e.l.				
Eiendomsdeling **)	[ ] Deling	[ ] Bortfeste	[ ] Sammenføyning			
Annet	- beskriv					

HOL KOMMUNE TEKNISK ETAT Sak.nr. 07/2061 Dok.nr. 4 16 JULI 2007 L42 Gnr. 066 Bnr. 668 Fnr. 9872 Snr. Eksisk ark. 134 Saksbeh. TAL Kassasjonsår Gradering

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 –	[ ]
Dispensasjonssøknader	B	–	[x]
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 – 3	[ ]
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 –	[ ]
Redegjørelser og tegninger	E	1 – 7	[ ]
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 – 4	[ ]
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 –	[ ]
Boligspesifikasjon i GAB	H	–	[x]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[x]
Andre vedlegg	J	–	[x]

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: GRINDE AS siv. ARK. MNM	Navn: VIDDEN EIENDOM AS
Adresse: PARKVN. 49	Adresse: PB. 8 FANTOFT
Postnr.: 0256 Poststed: OSLO	Postnr.: 5899 Poststed: BERGEN
Organisasjonsnr.: 947 487 817 Telefon: 23085800	Organisasjonsnr.: Telefon (dagtid): 94104000
Kontaktperson: GEIR GRINDE Mobiltelefon: 90024581	[ ] Enkeltperson [x] Foretak/lag/sameie [ ] Off. virksomhet
E-postadresse: arkitekt@grinde.no Telefaks:	E-postadresse: arne@vidden.no
Dato: 12.07.07 Underskrift: Geir Grinde	Dato: 12.07.07 Underskrift: Geir Grinde
Gjentas med blokkbokstaver: Geir Grinde	Gjentas med blokkbokstaver: Geir Grinde for Arne Giertsen

© NBR nr. 5174 Nr. 705174 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.: F- 1

Kommunens saksnr.: 07/2061

Side: 1 av 1

Til kommune

HOL KOMMUNE
ÅLMANNVEGEN 8
3574 HOL

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 66	Bnr. 668	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse TJØYNELIE 315		Postnr. 3580	Poststed GEILO

Bygningsnr. | Bolignr.

Foretak

Foretak GRINDE AS SIV.ARK.MNAL			Organisasjonsnr. 947487817
Adresse PARKVN. 49		Postnr. 0256	Poststed OSLO
Telefon 23 08 58 50	Telefaks -	Kontaktperson GEIR GRINDE	Mobiltelefon
E-postadresse arkitekt@grinde.no			

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde – Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
SØK - klasse 2	søker for bygninger og installasjoner
PRO - --- 2	prosjekterende for bygn. og installasjoner
KPR - --- 2	kontrollerende for prosjektering av bygn. og inst.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F- 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forpliktet seg til å la gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak GRINDE AS	Foretak GRINDE AS
Dato 12.07.07 Underskrift	Dato 12.07.07 Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Geir Grinde	Gjentas med blokkbokstaver Geir Grinde

Kommunens godkjenning

Kommunens navn og enhet: Godkjent bygningsmyndigheten i Hol
DS
13/11-2007 Sak Nr. 617/07

Dato	Underskrift

003/004

KH MASKIN AS

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
F - 3	07/2061

Side 1 av 1

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Til kommune

HOL KOMMUNE
Almannsvegen 8
3576 HOL

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	66	66				

Adresse	Postnr	Poststed
TJØDLIE 315	3580	GEILO

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
KH MASKIN AS	985421765

Adresse	Postnr	Poststed
OPPSJØ	3570	ÅL

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
97145022	32081013	ROAR EVJEN	97145022

E-postadresse: roar@rhmaskin.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
utf/kut klasse 2	ANLEGG, KONSTRUKSJONER OG INSTALLASJONER
utf/kut klasse 1	BYGGNINGER OG INSTALLASJONER

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 4
Søknad om lokal godkjenning for område hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forpliktes seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: — Ikke relevant ☐

Underskrifter

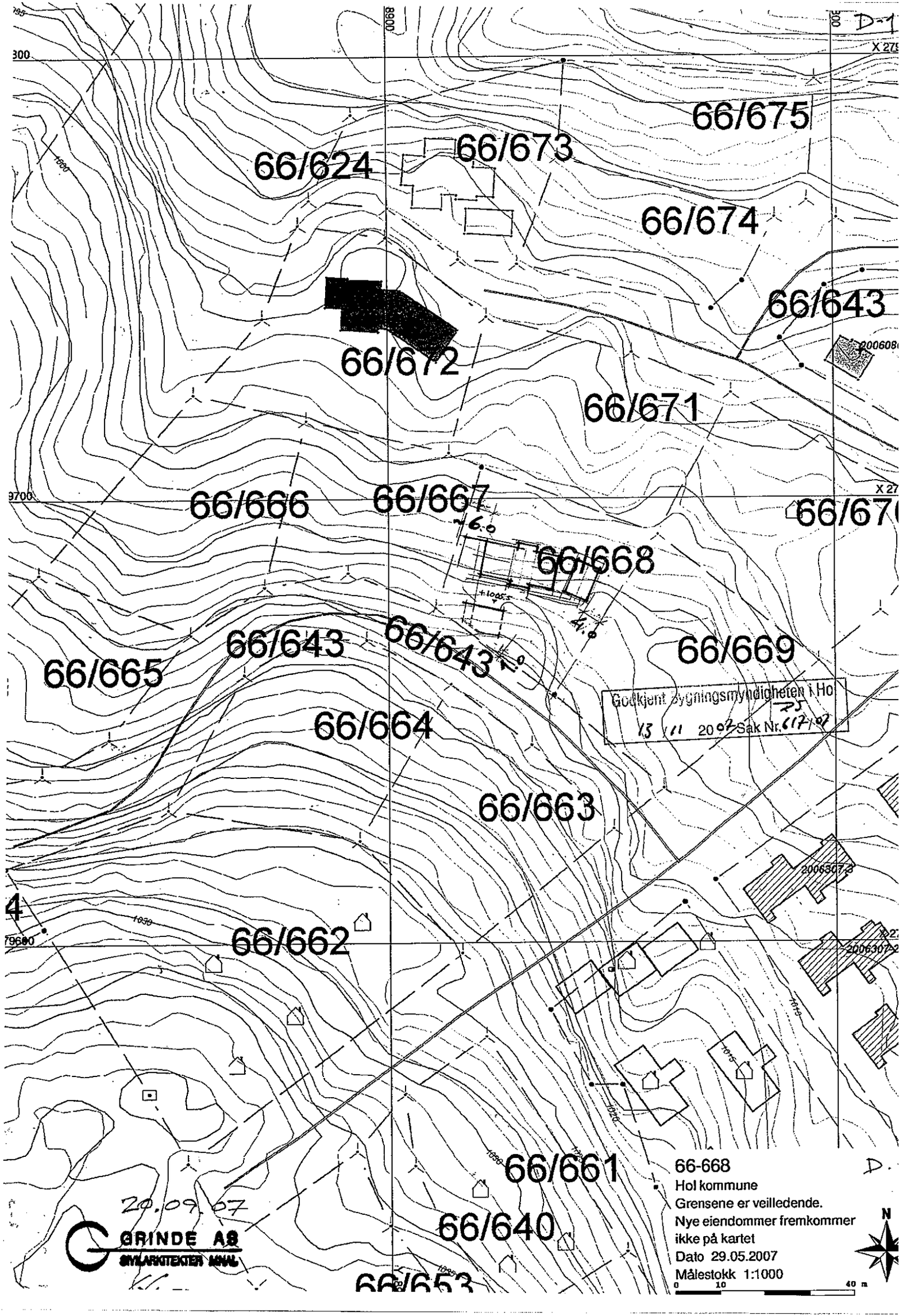
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: GRINDE AS	Foretak: KH Maskin A/S
Dato: 12.07.07 — Underskrift: Geir Grinde	Dato: 10/7-07 — Underskrift: Roar Evjen
Gjentas med blokkbokstaver: Geir Grinde	Gjentas med blokkbokstaver: ROAR EVJEN

Kommunens godkjenning

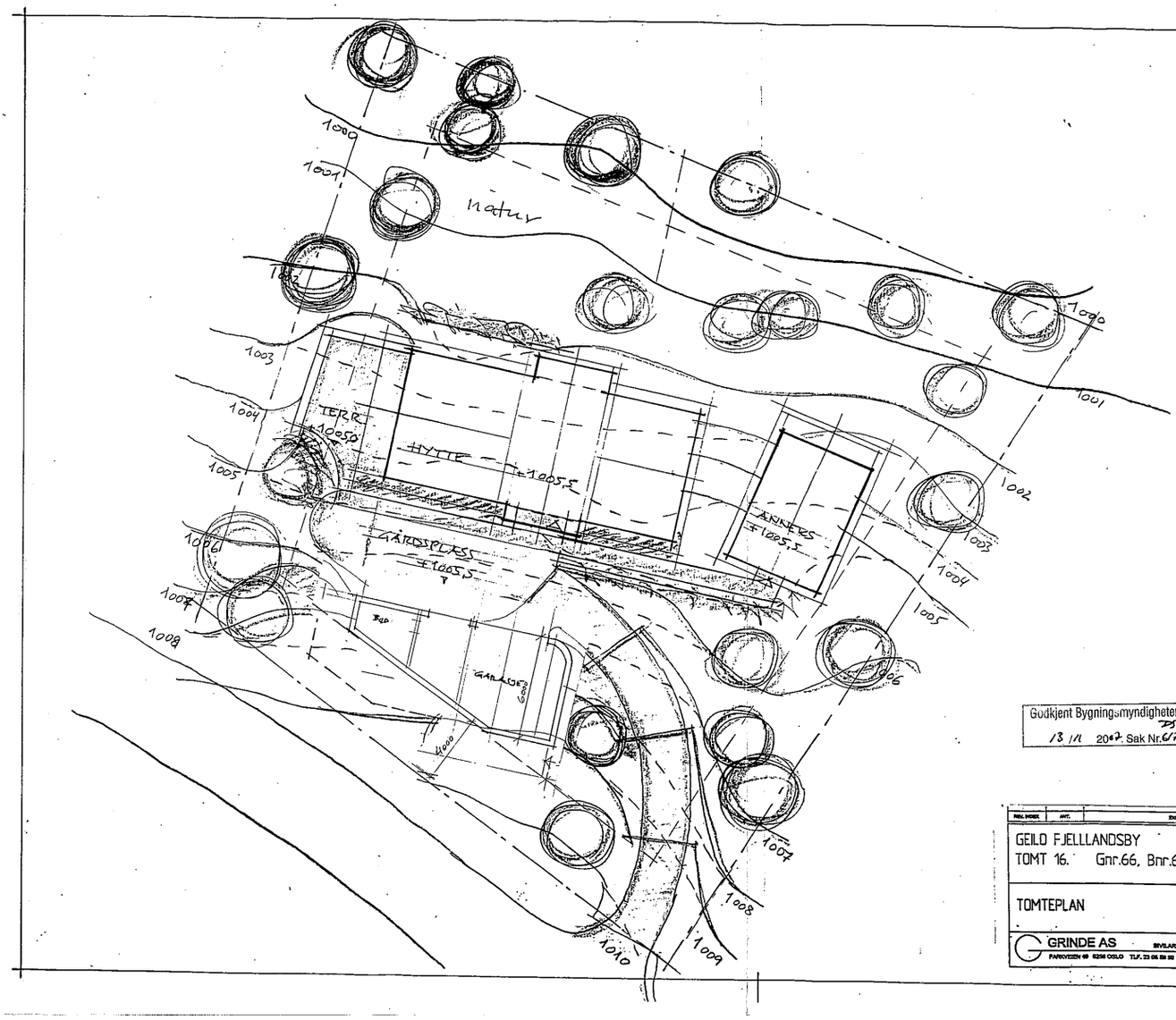
Kommunens navn (stempel): Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13/11 2007 Sak Nr 612/07

Dato	Underskrift

Roar og Harald Maskin A/S
Oppsjø - 3570 Ål
Tlf.: 320 81 012 - Fax: 320 81 013
Org.nr.: 985 421 765 MVA


D-1
66/675
66/673
66/624
66/674
66/643
66/672
66/671
66/666
66/667
66/668
66/669
66/665
66/643
66/643
66/664
66/663
66/662
66/661
66/640
66/653
Godkjent bygningsmyndigheten i Ho
13 / 11 2007 Sak Nr. 617/07
20.09.07
GRINDE AS
SIVILARKITEKTER MNAL
66-668
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Nye eiendommer fremkommer
ikke på kartet
Dato 29.05.2007
Målestokk 1:1000
0 10 40 m
N

E. 1



Godkjent Bygningsmyndigheten
13/11 2007 Sak Nr. 67/07

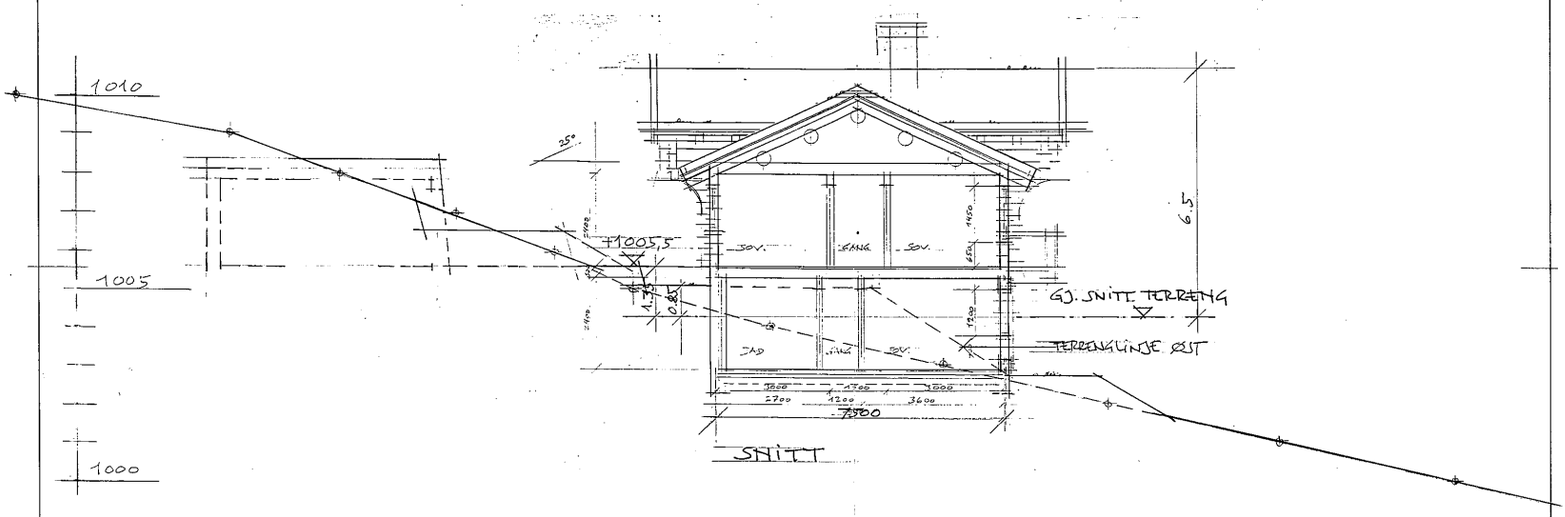
05.10.07
20.09.07

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

TOMTEPLAN	1 : 200	28.06.2007	
GRINDE AS ARKITEKTER MNAL. FARGVEIEN 49 0256 OSLO TLF. 23 06 59 00 FAX 23 06 06 20	1535 - 010		

E.5



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13 / 11 2007 Sak Nr. 617/07

18.10.07
20.09.07

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

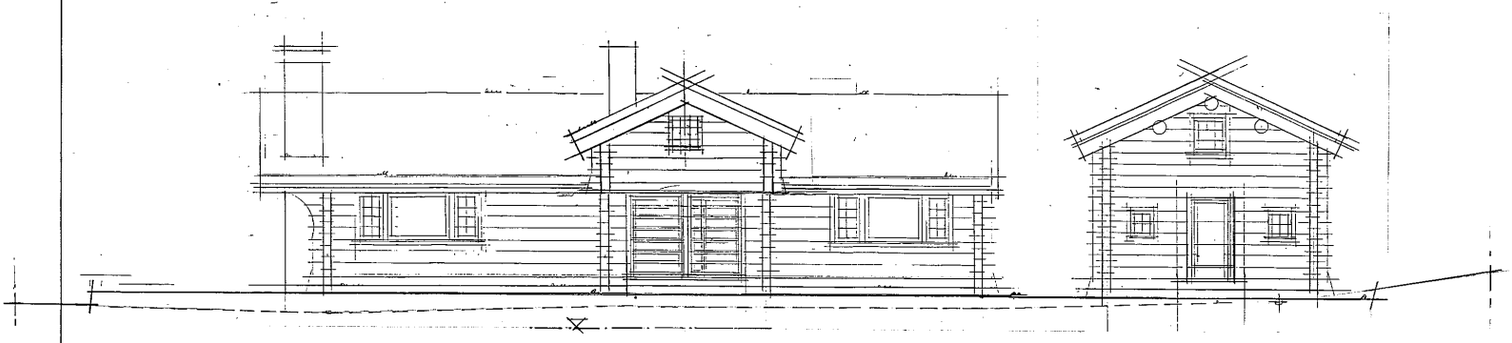
SNITT

Målestok 1 : 100 | Dato 28.06.2007 | Rissa/Tegnet GG | Firma | Godkjent

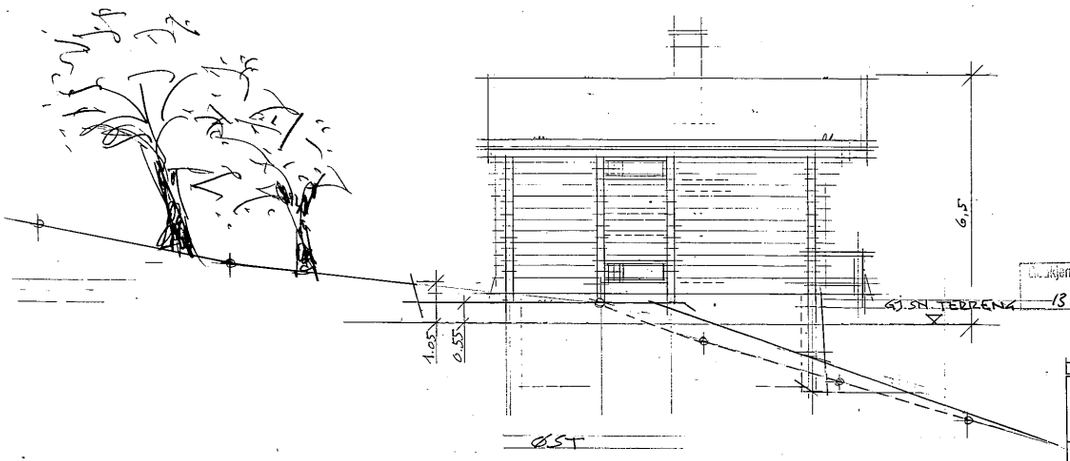
GRINDE A.S SIVILARKITEKTER MNAL
FARRVEIEN 49 5258 OSLO TLF. 23 06 69 50 FAX 23 06 69 58

1536 - 111

E · 6



SYD



ØST

Godkjent Bygningsmyndigheten
13/11 2007. Sak Nr. 617/07

18.10.07
20.09.07.

REV. NORK	ANT.	BYGNINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

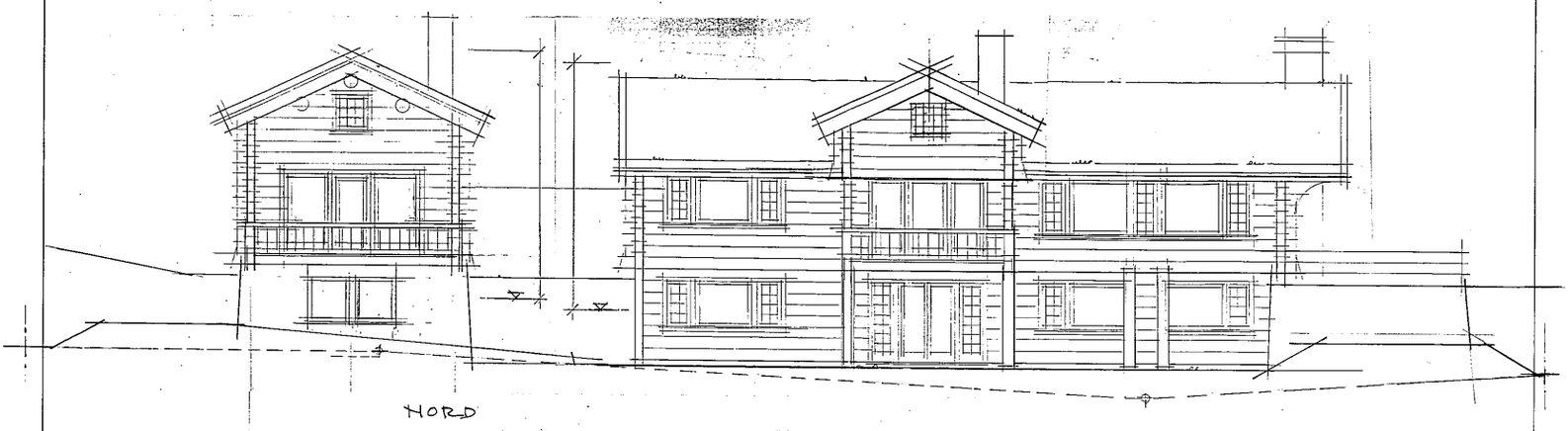
FASADE SYD og ØST

Målestok 1 : 100 | Dato 28.06.2007 | Tegnet GG | Kontrollert | Godkjent

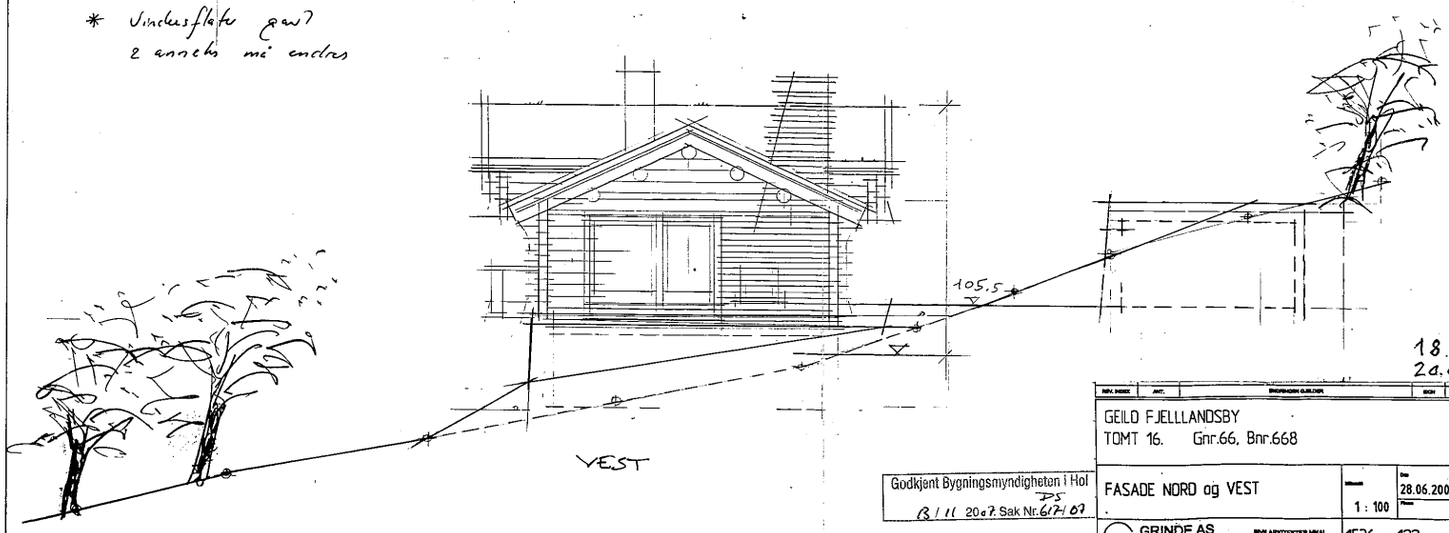
GRINDE AS SIVILARKITEKTER MNAL
PARKVEIEN 69 0294 OSLO TLF. 23 08 08 00 FAX 23 08 08 08

1536 - 121

E.7



* Vinduesflate ca 2 annetsteder endres



18.10.07.
20.09.07.

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

FASADE NORD og VEST

1 : 100

Dato 28.06.2007

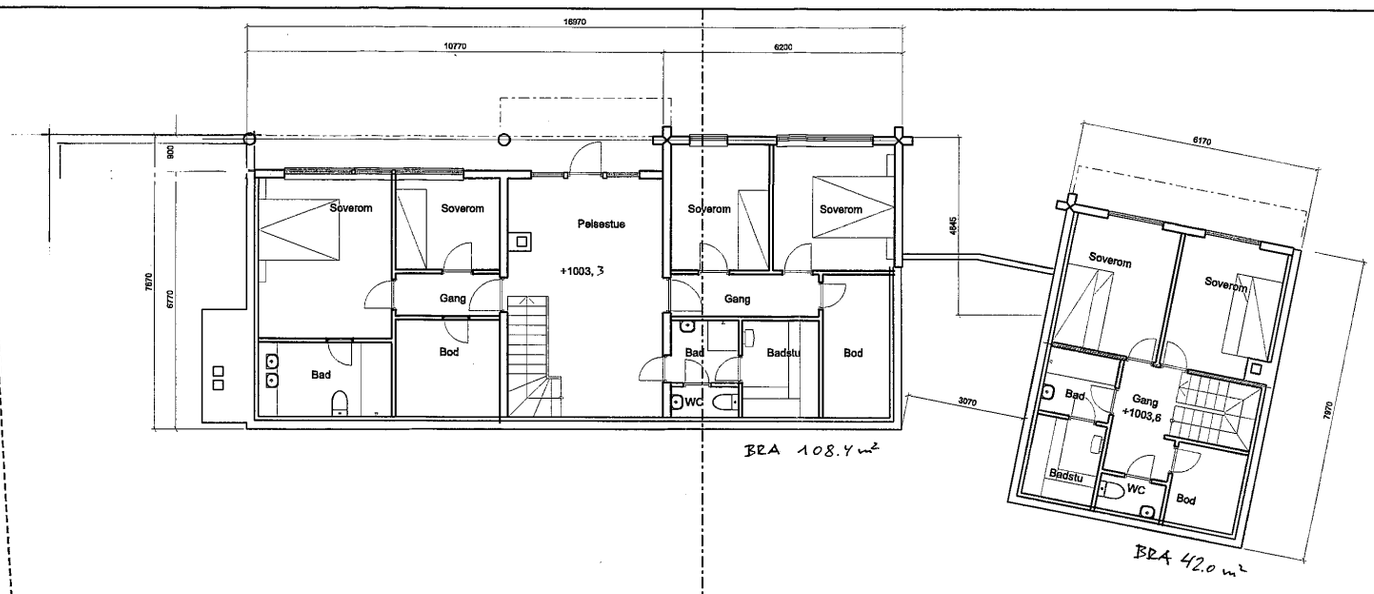
Ark.-Type 44.

GRINDE AS
RIVILARKITEKTER MNAL
PARKVEIEN 49 3250 DRILO TLF. 33 09 88 80 FAX 33 09 88 89

1536 - 122

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
DS
13/11 2007 Sak Nr. 617/07

E.2



1005

Godkjent Bygningsmyndighet
13/11 2007 Sak Nr. 617.07

12.07.07

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

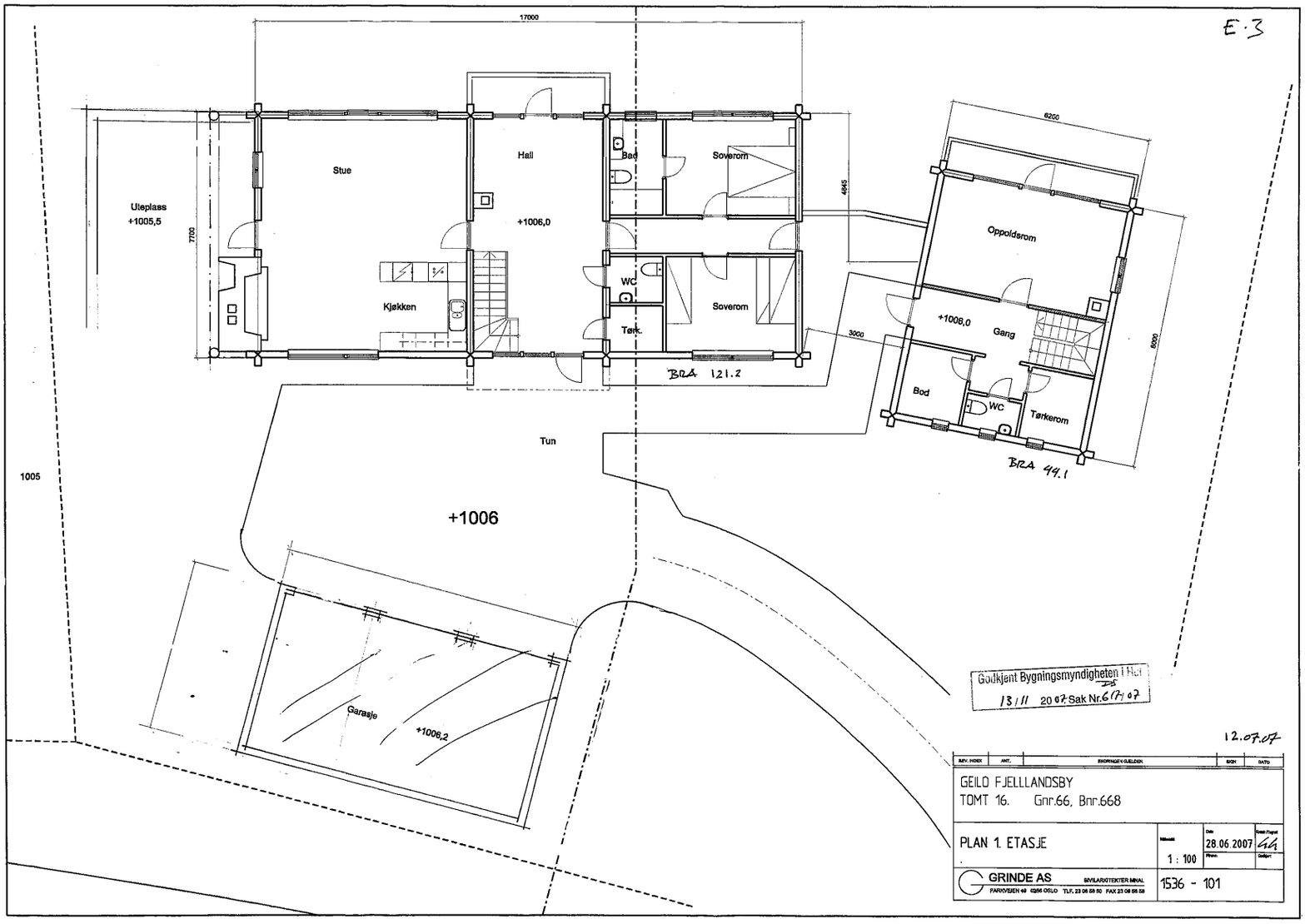
PLAN UNDERETASJE

Målestok 1 : 100 | Dato 28.06.2007 | Kontr./Tegnet GG | Fleres | Godkjent

GRINDE AS SIVILARKITEKTER MNAL
PARKVEIEN 49 0256 OSLO TLF. 23 06 58 50 FAX 23 06 65 58

1536 - 100

E.3



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13/11 2007 Sak Nr. 617/07

12.07.07

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGER/GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

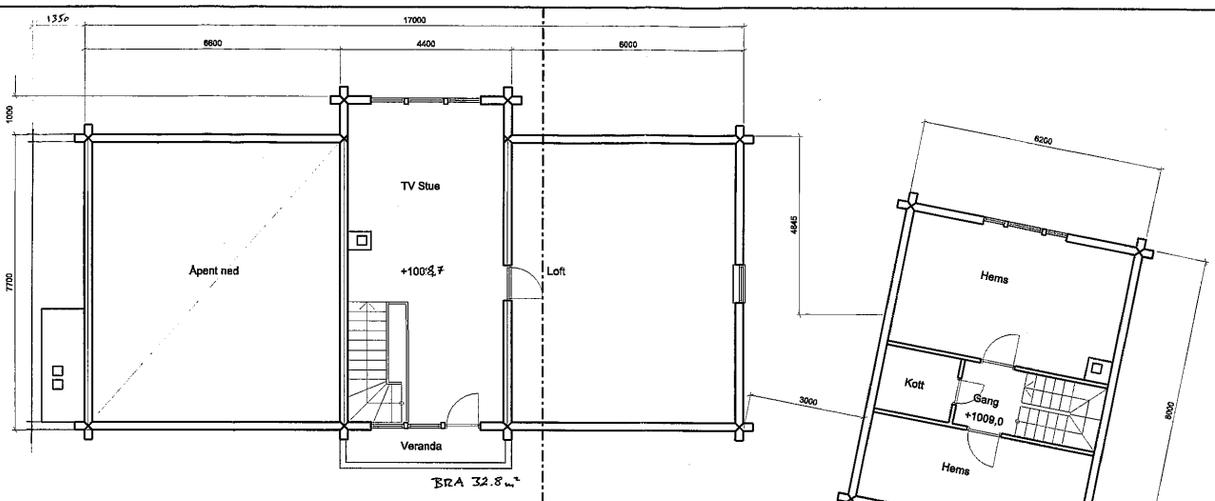
PLAN 1. ETASJE

Målestokk 1 : 100 | Dato 28.06.2007 | Tegnet GG | Kontrollert | Godkjent

GRINDE AS SIVILARKITEKTER MNAL
FARKVEIEN 49 0256 OSLO TLF. 23 06 59 50 FAX 23 06 59 59

1536 - 101

E·4



BRA 32.8 m²

Godkjent Regulering... ligheten i Hol
13/11 2008 Nr. 6171/07

12.07.07.

INDV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GEILO FJELLLANDSBY
TOMT 16. Gnr.66, Bnr.668

PLAN LOFT

Målestokk 1 : 100 | Dato 28.06.2007 | Sign. Tegnet: HA. | Tegnet | Godkjent

GRINDE AS SIVILARKITEKTER MNAL
FARVEIEN 40 0256 OSLO TLF. 23 06 55 50 FAX 23 06 55 59

1536 - 102

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	0620 - HOL	Utskriftsdato/klokkeslett:	18.12.2017 kl. 12:28
Gårdsnummer:	66	Produsert av:	Kari Lieng - 0620 Hol
Bruksnummer:	668	Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR. 16, GEILO FJELLANDSBY
Etableringsdato:	13.04.2004
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 66 / 668	1 413,2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300165	AARVOLD LISE EKROLL		SUNDVEIEN 15 A 1397 NESØYA	1 / 2
Hjemmelshaver		250660	AARVOLD ØYSTEIN		SUNDVEIEN 15 A 1397 NESØYA	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				12.04.2011	12.04.2011	0620lik
Feilretting	Feilføring			24.11.2010	24.11.2010	0620lik
Feilretting	Feilføring			14.10.2010	14.10.2010	0620lik
Kart- og delingsforretning				13.04.2004		AK

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0620 - 66/643	-1 414,3
Mottaker	0620 - 66/668	1 414,3

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Tjødnlie	1148	315	Grunnkrets	0209	GEILOLIA
				Valgkrets:	7	GEILO
				Kirkesogn:	04080403	Geilo
				Postnr.område:	3580	GEILO
				Tettsted:		

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	300 097 120	Bebygd areal:	191	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	13.11.2007
Bygningsendringskode:		BRA annet:	293	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.11.2007
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruksareal totalt:	293	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Olje/parafin/fl.brensel		Annen oppvarming				
	Annen energikilde						

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	0.0	35.0	35.0
H01	1	0.0	129.0	129.0
K01	0	0.0	129.0	129.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1148 Tjødnlie 315	H0101	Fritidsbolig	293	13	Kjøkken	6	6	66/668

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	986994327	GA EIENDOM AS		Postboks 8 Fantoft 5899 BERGEN

Bygningsnr:	300 097 167	Bebygd areal:	45	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	13.11.2007
Bygningsendringskode:		BRA annet:	98	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.11.2007
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruksareal totalt:	98	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Olje/parafin/fl.brensel		Annen oppvarming				
	Annen energikilde						

Etasje

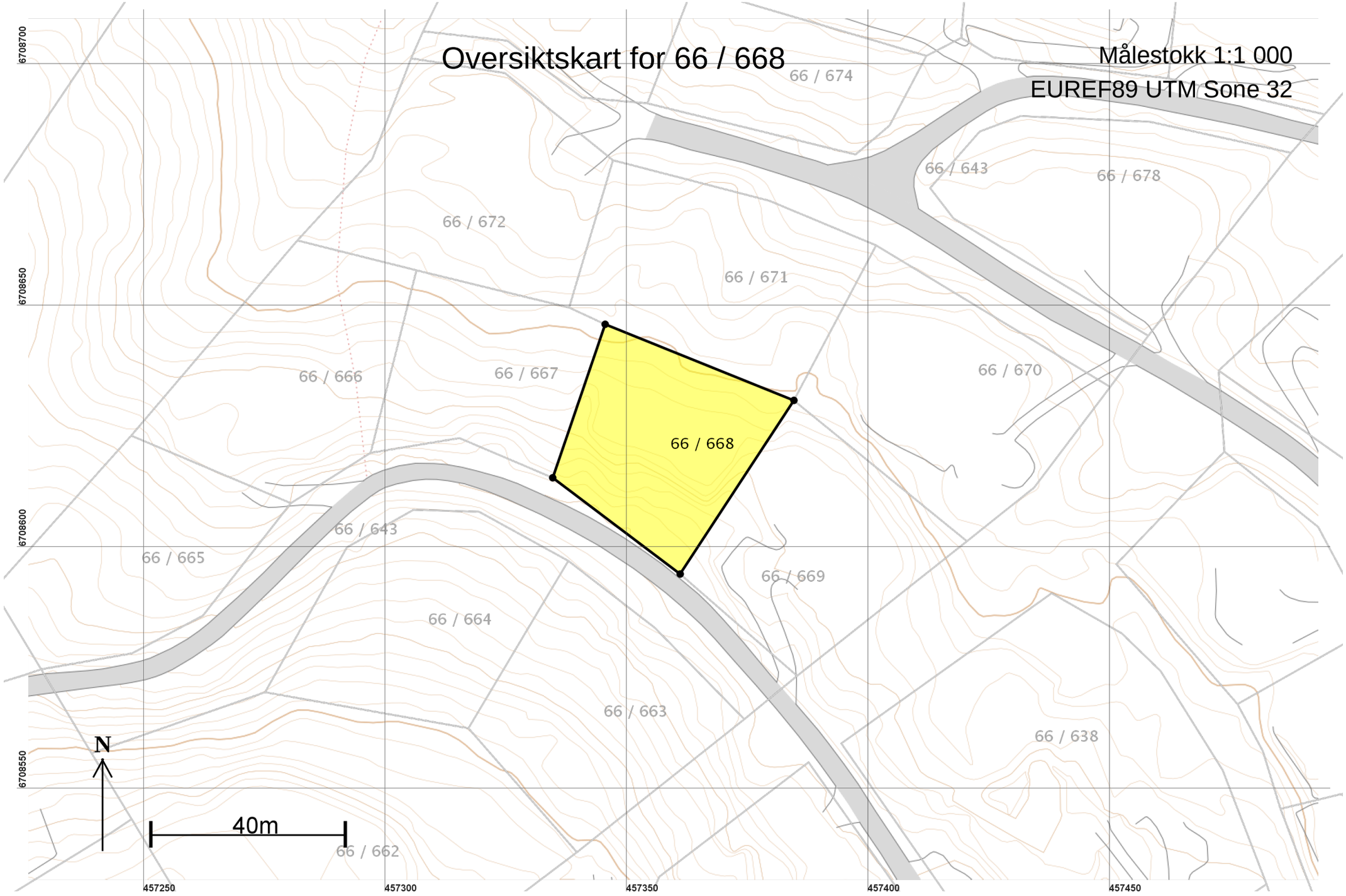
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	0.0	0.0	0.0
H01	0	0.0	49.0	49.0
U01	0	0.0	49.0	49.0

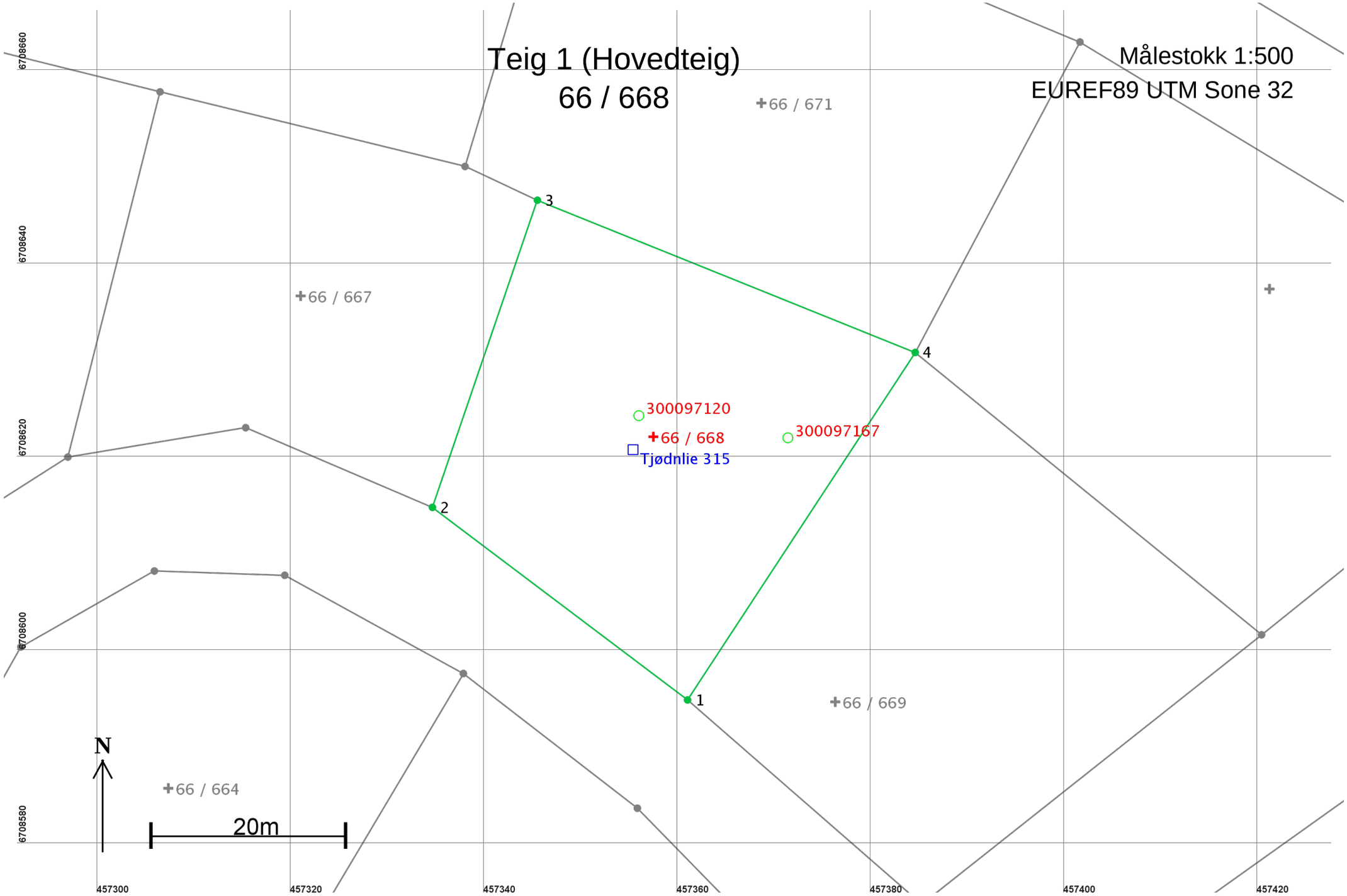
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	45	6		1	1	66/668

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	986994327	GA EIENDOM AS		Postboks 8 Fantoft 5899 BERGEN


Oversiktskart for 66 / 668
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 674
66 / 643
66 / 678
66 / 672
66 / 671
66 / 666
66 / 667
66 / 670
66 / 668
66 / 643
66 / 665
66 / 669
66 / 664
66 / 663
66 / 638
66 / 662
N
40m
6708700
6708650
6708600
6708550
457250
457300
457350
457400
457450


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 668
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 671
66 / 667
66 / 669
66 / 664
300097120
66 / 668
300097167
Tjødnlie 315
1
2
3
4
N
20m
6708660
6708640
6708620
6708600
6708580
457300
457320
457340
457360
457380
457400
457420

Areal og koordinater

Areal: 1 413,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6708622 **Øst:** 457358

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6708595,22	457361,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			33,04	Ikke hjelpelinje			
2	6708615,13	457334,68	Jordfast stein	Bolt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			33,55	Ikke hjelpelinje			
3	6708646,88	457345,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			42,10	Ikke hjelpelinje			
4	6708631,14	457384,58	Jordfast stein	Bolt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			42,94	Ikke hjelpelinje			

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 HOL
Telefon:

Utskriftsdato: 19.12.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0620 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 668
Adresse: Tjødnlie 315, 3580 GEILO
Referanse: 2917119

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen har ikke avløp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar
Eiendommen ligger innenfor rensedistrikt, ved en byggesøknad må det søkes om tilkobling.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 HOL
Telefon:

Utskriftsdato: 19.12.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Restanser og legalpant	Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0620 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 668
Adresse: Tjødnlie 315, 3580 GEILO
Referanse: 2917119

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 HOL
Telefon:

Utskriftsdato: 19.12.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Kommunale avgifter og eiendomsskatt	Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0620 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 668
Adresse: Tjødnlie 315, 3580 GEILO
Referanse: 2917119

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift

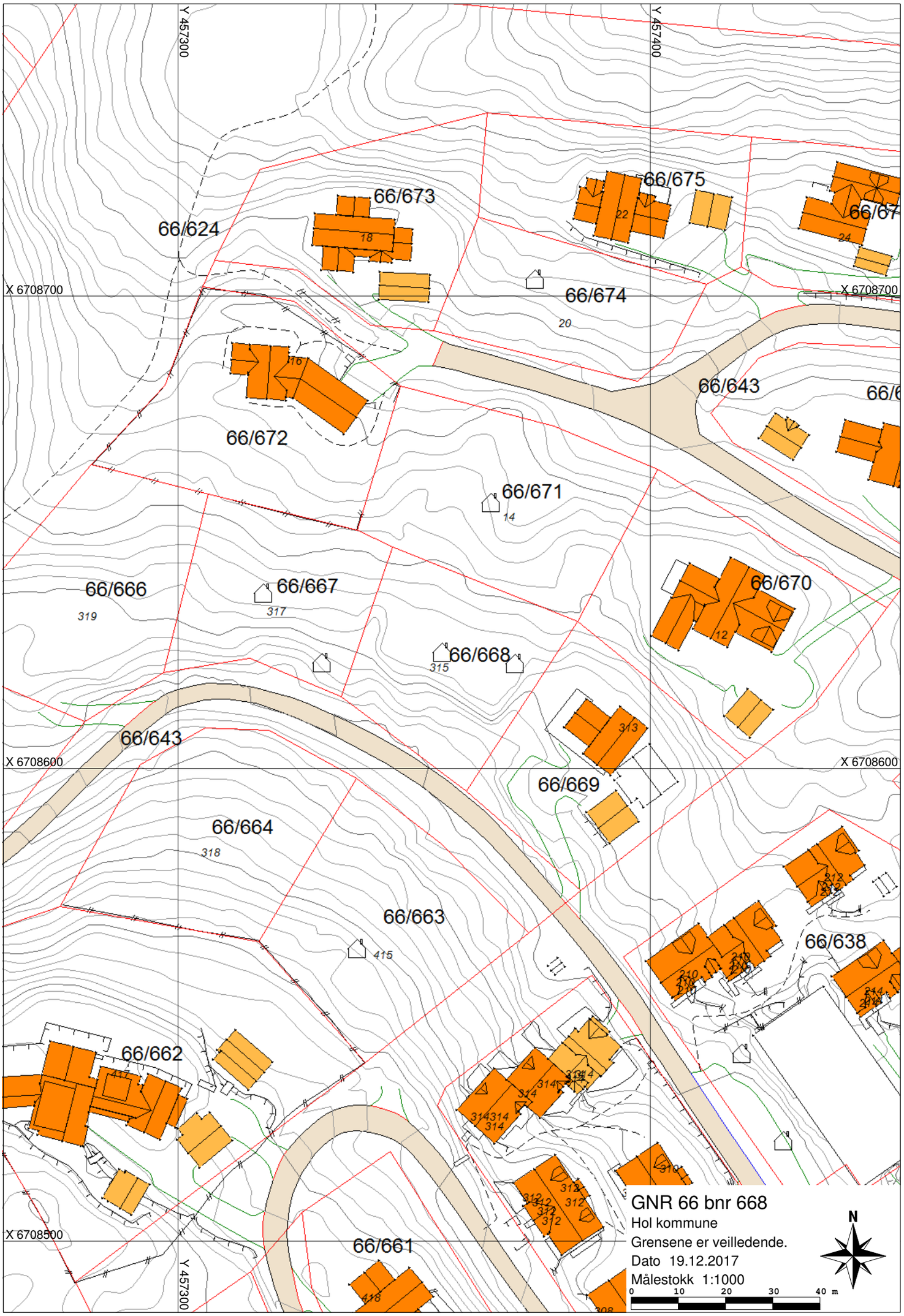
Kommentar
Eiendommen er ubebygd og kommunale eiendomsavgifter blir derfor ikke fakturert på denne eiendommen. Eiendomsskatt blir taksert når tiltaket er ferdigstilt

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


Y 457300
Y 457400
X 6708700
X 6708600
X 6708500
66/624
66/673
66/675
66/674
66/643
66/672
66/671
66/666
66/667
66/670
66/668
66/669
66/664
66/663
66/638
66/662
66/661
GNR 66 bnr 668
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 19.12.2017
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N

Teknisk hovedutvalg behandlet saken den 14.04.2004, saksnr. 0060/04

Behandling:

Det ble stemt over rådmannens innstilling. Den ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Teknisk hovedutvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 28-1, det fremlagte endringsforslag med følgende justering:

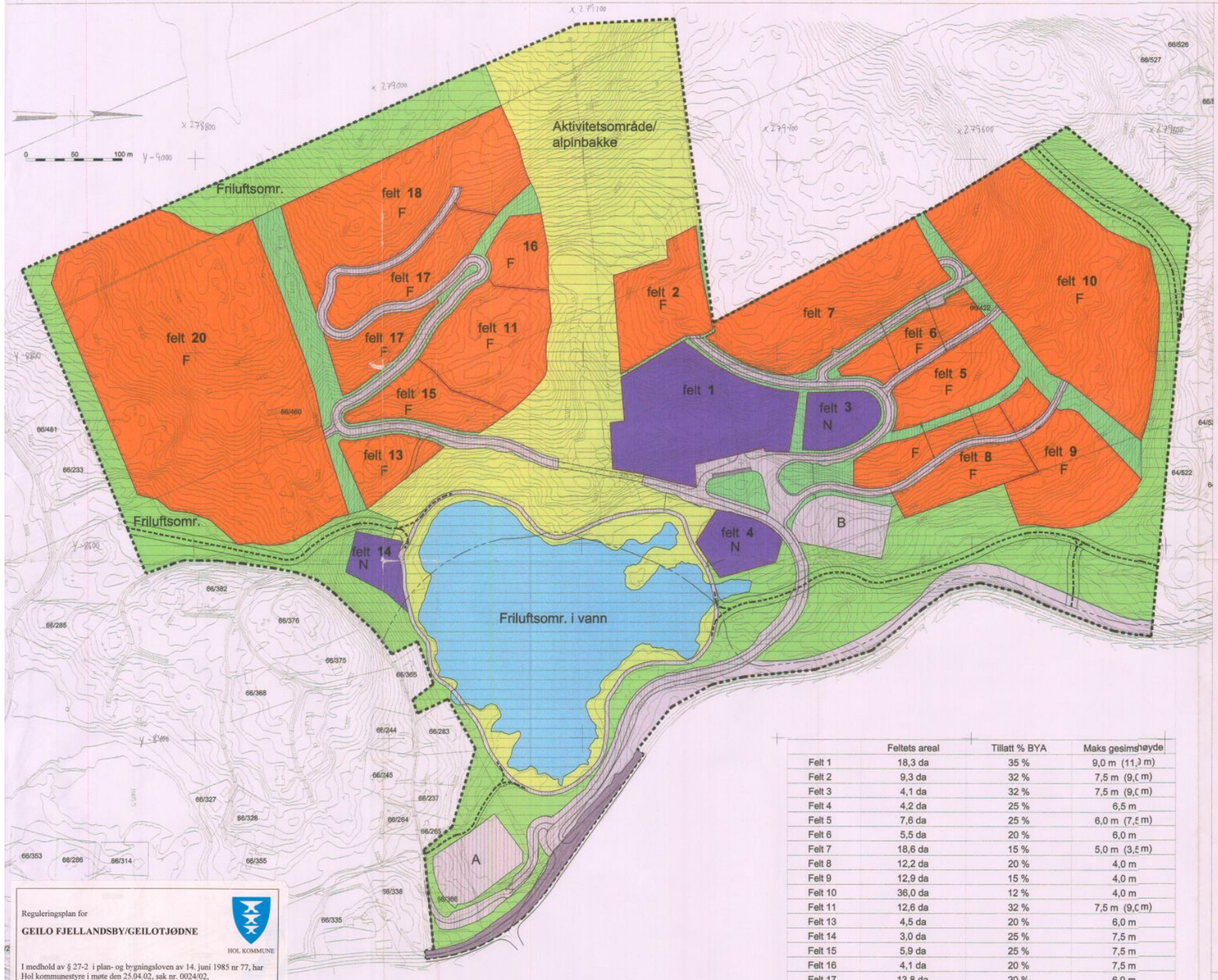
Følgende bestemmelse skal tilføyes alle regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt i tidsrommet 01.07.1997 – 17.05.2003:

Der det ikke bygges garasje, gis et tillegg i T-BRA på 25 m^2 til utomhus biloppstillingsplasser. Dette under forutsetning av at parkering skjer inne på tomta hele eller deler av året. Der det er behov for mer enn to biloppstillingsplasser, økes T-BRA med 12,5 m^2 pr utomhus biloppstillingsplass. Disse arealene kan ikke omdefineres til bygningsmasse.

Geilo - 72

REGULERINGSPLAN FOR GEILO FJELLANDSBY

HOL KOMMUNE



	Feltets areal	Tillatt % BYA	Maks gesimshøyde
Felt 1	18,3 da	35 %	9,0 m (11,0 m)
Felt 2	9,3 da	32 %	7,5 m (9,0 m)
Felt 3	4,1 da	32 %	7,5 m (9,0 m)
Felt 4	4,2 da	25 %	6,5 m
Felt 5	7,6 da	25 %	6,0 m (7,5 m)
Felt 6	5,5 da	20 %	6,0 m
Felt 7	18,6 da	15 %	5,0 m (3,5 m)
Felt 8	12,2 da	20 %	4,0 m
Felt 9	12,9 da	15 %	4,0 m
Felt 10	36,0 da	12 %	4,0 m
Felt 11	12,6 da	32 %	7,5 m (9,0 m)
Felt 13	4,5 da	20 %	6,0 m
Felt 14	3,0 da	25 %	7,5 m
Felt 15	5,9 da	25 %	7,5 m
Felt 16	4,1 da	20 %	7,5 m
Felt 17	13,8 da	20 %	6,0 m
Felt 18	22,6 da	15 %	5,0 m (3,5 m)
Felt 20	68,6 da	12 %	4,0 m

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- FRITIDSBEBYGGELSE
- NÆRING

2. OFF.TRAFIKKOMRÅDER

- OFFENTLIG KJØREVEI / KRYSS
- ANNEN VEIGRUNN (SKJERMINGSSONE)

3. SPESIALOMRÅDER

- PRIVAT VEG
- PRIVAT PARKERINGSPLASS
- GRØNTDRAG
- AKTIVITETSOMRÅDE
- FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND
- FRILUFTOMRÅDE I VANN
- GANGVEI / SKILØYPE
- BUSSHOLDEPLASS

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- GRENSE FOR BEBYGGELSE
- FELTGRENSE
- SKILØYPE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- TILFØRSEL GANGVEI
- HEISTRASÉ
- FRISIKTLINJE
- STØYSONEGRENSE

Målestokk: 1 : 2000	Tegn.nr. A 001	Sakb./Tegn.	OF/PS
Forslagstiller: Aasrommen as v/LINK arkitekter as		Dato: 18.12.00	Rev. 12.12.02
Saksbehandling i følge plan-og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur

LINK arkitekter as

Reguleringsplan for

GEILO FJELLANDSBY/GEILOTJØDNE

HOL KOMMUNE

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, har Hol kommunestyre i møte den 25.04.02, sak nr. 0024/02, godkjent denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Hol den 14.01.03

ordfører

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 HOL
Telefon:

Utskriftsdato: 19.12.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0620 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 668
Adresse: Tjødnlie 315, 3580 GEILO
Referanse: 2917119

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	gEILO FJELLANDSBY
Reguleringsformål	

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

5 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune

Bebyggelsesplan for felt 7, felt 9, felt 10 og felt 20 - GEILO FJELLANDSBY

Vedtatt 30.04.2003 i sak THU-51/03, Endret 15.12.2004 i sak THU-196/04, Endret 16.05.2006 i sak THU-78/06

PLANBESTEMMELSER

(Jfr. reguleringsbestemmelser til Geilo Fjellandsby, vedtatt 25.04.2002, endret 16.05.2006)

§ 1 GENERELT

Det regulerte området omfatter 4 felt innen reguleringsplan for Geilo Fjellandsby. Felt 7, 9, 10 og 20. De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Spesialområde – friluftsområde
- Spesialområde – grøntdrag
- Spesialområde for privat veg og parkering

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Det kan ikke gis igangsettelsestillatelse for nye bygninger i planområdet før kryss til rv. 40 er opparbeidet i henhold til overordnet reguleringsplan for Geilo Fjellandsby.
- Det kan ikke gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse i områder med støy over 50 dBA, før det er opparbeidet støyvoll som er endelig godkjent av Statens Vegvesen.
- Igangsettingstillatelse gis så lenge teknisk etat vurderer at eksisterende ledningsnett har kapasitet. Det må være et prioritert arbeid for utbyggerne å etablere nye hovedvann- og avløpsledninger for planområdet. Så snart nytt ledningsnett er etablert, skal tilkoblingene på Frydenlundledningen kobles over på det nye anlegget.

2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasse seg landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

Spesielle landskapselement (kampesteiner, vann m.m.) og terrengformasjoner ivaretas.
Eksisterende vegetasjon, der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel.

2.3 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.

Ledninger for elektrisitet, telefon og lignende skal framføres i jordkabel.

Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekkes med matjord/torv og tilsås. Skjæringer/fyllinger skal tilsås eller mures opp med naturstein.

2.4 Inngjerding

Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området.

2.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

2.6 Energi

Alle hovedbygg skal ha vann som energibærer. Alle hovedbygg skal tilknyttes felles gassledning
Alle hovedbygg skal ha en installasjon som automatisk styrer og regulerer energiforbruket, og som gjør det mulig å styre og overvåke bygget fra felles driftssentral.

2.7 Infrastruktur

All infrastruktur frem til og med tilknytningspunkt for de enkelte eiendommene er Geilo Fjellandsby AS sin eiendom.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

3.1 Generelt

På hver tomt kan det bygges ett frittliggende fritidshus (hytte) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m.

Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veiene. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal der det er mulig bevares.

Skjæringshøyde settes til maks 2 m over opprinnelig terreng. Forhold mellom skjæring/fylling settes til 60/40.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et variert preg innen en helhetlig ramme og med god arkitektur. Bebyggelsen skal fremstå med en variasjon i volum og høyder og ta opp i seg/ nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.

I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding. Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer.

Til taktekking skal det brukes naturtorv. Til mellombygg og mindre tilhørende bygninger eller bygningsdeler tillates også tre- eller skifertak.
Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naurstein.
Det tillates ikke at det settes opp utvendige antenner
Det tillates ikke at det settes opp flaggstenger.
Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.
Bebyggelsen innen planområdene skal ha saltak mellom 25 og 35 grader.
På bygninger kan det tillates arker eller takoppløft under følgende forutsetninger:

- Den enkelte ark eller takoppløft skal ikke overstige bredde på 7,0 meter.

- Samlet bredde på arker og takoppløft skal ikke overstige 1/3 av lengden på takflaten som ark eller takoppløft er en del av .

3.2 Område F7

Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen og tomt skal fremstå som en enkeltstående tradisjonell fritidsbolig (hytte) med tilhørende bygninger og anlegg.
Det tillates maksimalt 2 leiligheter pr. hovedbygg/tomt. Leilighetene han seksjoneres ut, men tomt skal ligge igjen i sameie for den enkelte eiendom.

3.3 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

Areal for parkering under bakkeplan og øvrige arealer under planert eller opprinnelig terreng skal i sin helhet ikke regnes med i utnyttelsesgraden. % BYA og maksimal tillatt mønehøyde for tomtene framgår av tabellene.

Dersom hovedbygning overskrider arealgrensen som er fastsatt jfr. tabell "Største bygningskropp" skal den brytes opp i flere bygningskropper ved forskyvning horisontalt eller vertikalt.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå: jfr. Miljøverndepartementets veileder 1205 "Grad av utnytting" fra 1997. Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.

3.4 Utomhusplan

Før ferdigattest kan utstedes må hver tomt være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Utomhusplan skal vise opparbeidelse utearealer, inngrep i bjørkeskogen, adkomst, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger. Utomhusplan skal leveres for hver tomt eller hytteenhet og ikke for feltet som helhet. Utomhusplanen skal ligge ved byggesøknaden og vil være en del av denne.

3.5 Bygningsplassering

Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at punktet blir liggendes innenfor hyttas yttervegger. Koordinater for plasseringspunktene framgår av tilhørende tabell.
Bygningssymbolene på plankartet angir anbefalt hovedmøneretning for hovedbygning på den enkelte tomt.

§4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat vei

Veien skal opparbeides som vist på plankart. Vegfyllinger tilsås eller mures opp med naturstein. Det gis plass til snølagring ved siden av vei. Veiene skal vinterbrøytes.

4.2 Parkering

Parkering for hyttene skal være på den enkelte tomt. Parkering kan løses på bakkeplan og/eller under planert eller eksisterende terreng.
Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:
Fritidsboliger; 2 parkeringsplasser pr. enhet

4.3 Friluftsområde

I friluftsområdet skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad søkes bevart. Skiløype nord for felt 10 kan opparbeides og skal være fremkommelig med liten tråkkemaskin. Området skal være åpent for allmennheten.

4.4 Grøntdrag

Grøntdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Områdene kan dels benyttes til snødeponering, der dette ikke er i konflikt med natur- eller friluftsinteresser. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Avkjørsel til den enkelte tomt kan skje på tvers av grøntdragene.

Tomte-nr	Tomteareal m^2	Tillatt %-BYA	Største bygningskropp	Maksimal mønehøyde	Koordinat for innmålt plasseringspunkt	
Felt 7					X	Y
1	1838	16,60 %	11,62 %	6	279517.3	-8910.1
2	1664	16,60 %	11,62 %	6	279483.1	-8875.3
3	1573	16,60 %	11,62 %	6	279444.8	-8870.1
4	1649	16,60 %	11,62 %	6	279413.1	-8849.4
5	2950	18,64 %	9,50 %	6	279371.3	-8811.0
6	1648	16,60 %	11,62 %	7,5	279422.8	-8799.1
7	1811	16,60 %	11,62 %	7,5	279454.0	-8823.6
8	1601	16,60 %	11,62 %	7,5	279499.5	-8850.0
9	1707	16,60 %	11,62 %	7,5	279544.6	-8878.7
Sum	16441	16,60 %				
Reg. best.	**18600**	**15,00 %**				
Felt 10						
10	4228	13,80 %	7,00 %	6	279592.7	-8934.8
11	1783	13,80 %	9,66 %	6	279628.7	-8878.1
12	1782	13,80 %	9,66 %	6	279650.0	-8916.4
13	1738	13,80 %	9,66 %	6,5	279654.3	-8974.4
14	1826	13,80 %	9,66 %	6,5	279688.8	-8949.3
15	1384	13,80 %	9,66 %	6,5	279696.6	-8911.5
16	1417	13,80 %	9,66 %	6,5	279677.5	-8869.5
17	1740	13,80 %	9,66 %	6,5	279658.9	-8834.5
18	2144	13,80 %	9,66 %	6,5	279698.7	-8811.0
19	1919	13,80 %	9,66 %	6,5	279725.7	-8867.1
20	2006	13,80 %	9,66 %	6,5	279743.1	-8913.3
21	1644	13,80 %	9,66 %	6,5	279776.5	-8879.1
22	1274	13,80 %	9,66 %	6,5	279755.2	-8836.9
23	1543	13,80 %	9,66 %	6,5	279781.4	-8825.2

24	1403	13,80 %	9,66 %	6,5	279775.5	-8779.9
25	1435	13,80 %	9,66 %	6,5	279771.1	-8740.4
26	2035	13,80 %	9,66 %	6,5	279729.7	-8778.8
Sum	31301	13,80 %				
Reg. best.	**36000**	**12,00 %**				
Felt 9						
27	1437	17,45 %	12,21 %	6,5	279657.1	-8744.5
28	1819	17,45 %	12,21 %	6,5	279706.4	-8720.6
29	1491	17,45 %	12,21 %	6,5	279675.7	-8700.7
30	1674	17,45 %	12,21 %	6,5	279704.4	-8672.1
31	1978	17,45 %	12,21 %	6,5	279661.0	-8651.1
32	1338	17,45 %	12,21 %	6,5	279716.4	-8635.9
33	1354	17,45 %	12,21 %	6,5	279756.0	-8663.2
Sum	11091	17,45 %				
Reg. best.	**12900**	**15,00 %**				
Felt 20						
34	1602	15,79 %	11,05 %	6	278850.4	-8912.2
35	1649	15,79 %	11,05 %	6	278868.6	-8870.7
36	2469	15,79 %	11,05 %	6	278877.6	-8834.0
37	1987	15,79 %	11,05 %	6	278810.6	-8871.2
38	2106	15,79 %	11,05 %	6	278820,1	-8834,4
39	1594	15,79 %	11,05 %	6	278812.0	-8788.9
40	1276	15,79 %	11,05 %	6	278853.5	-8777.4
41	1435	15,79 %	11,05 %	6	278894.0	-8789.9
42	1523	15,79 %	11,05 %	6,5	278905.7	-8745.9
43	2562	15,79 %	11,05 %	6,5	278857.3	-8734.4
44	1948	15,79 %	11,05 %	6,5	278768.3	-8738.9
45	1568	15,79 %	11,05 %	6,5	278801.2	-8698.8
46	1264	15,79 %	11,05 %	6,5	278837.6	-8682.5
47	1253	15,79 %	11,05 %	6,5	278870.1	-8683.6
48	2668	15,79 %	11,05 %	6,5	278922,8	-8680,7
49	2256	15,79 %	11,05 %	6,5	278907.9	-8639,3
50	1806	15,79 %	11,05 %	6,5	278855.7	-8626.3
51	1385	15,79 %	11,05 %	6	278803.2	-8644.6
52	1432	15,79 %	11,05 %	6	278772.9	-8661.3
53	1303	15,79 %	11,05 %	6	278743.0	-8683.8
54	1215	15,79 %	11,05 %	6,5	278728.4	-8728.8
55	1335	15,79 %	11,05 %	6,5	278712.4	-8767.3
56	1429	15,79 %	11,05 %	6,5	278727.3	-8790.2
57	1233	15,79 %	11,05 %	6,5	278699.2	-8814.3
58	1128	15,79 %	11,05 %	6,5	278686.2	-8840.6
59	1632	15,79 %	11,05 %	6	278730.8	-8846.0
60	1552	15,79 %	11,05 %	6	278763.1	-8811.8
61	1530	15,79 %	11,05 %	6	278752.6	-8871.9
62	1340	15,79 %	11,05 %	6,5	278772.3	-8925.3
63	1400	15,79 %	11,05 %	6,5	278738.8	-8922.6
64	1590	15,79 %	11,05 %	6,5	278709.5	-8894.6
65	1670	15,79 %	11,05 %	6,5	278674.8	-8888.3

Sum	52140	15,79 %
Reg. best.	**68600**	**12 %**

Som en hovedregel er største bygningskropp satt til ca 70% at totalt byggeareal på tomta.

HOL KOMMUNE
REGULERINGSPLAN GEILO FJELLANDSBY
Vedtatt av kommunestyret 25.04.2002 i sak 24/02
Endret 19.11.03 i sak THU-152/03
Endret 26.08.2004 i sak K-124/04
Endret 14.10.2004 i sak K- 143/04.
Endret 15.12.2004 i sak THU- 196/04
Endret 16.05.2006 i sak THU -78/06

BESTEMMELSER

§ 1. FORMÅL

Planen er inndelt i områder med følgende formål:

Byggeområder (Pbl § 25, 1. ledd nr. 1)
- Fritidsleiligheter
- Hytter
- Næring (kontor, forretning, bevertning, overnatting og annen servicevirksomhet)

Offentlige trafikkområder (Pbl § 25, 1. ledd nr. 3)
- Kjørevei/kryss
- Annen veigrunn (skjermingssone)

Spesialområde (Pbl § 25, 1. ledd nr. 6)
- Privat veg
- Privat parkeringplass
- Grøntdrag
- Aktivitetsområde/ alpinbakke
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde (vann)
- Gangvei (rundt Gjeilotjødne)
- Bussholdeplass

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plankrav etter plan- og bygningsloven

Før det kan gis rammetillatelse eller deletillatelse i byggeområdene, må det foreligge vedtatt/godkjent bebyggelsesplan.

Bebyggelsesplan for felt 1-9 og 11-17 skal vise utforming og plassering av bygninger, adkomst, parkeringsareal på bakken, evt. underjordisk parkering, fellesområder, plassering og utforming av grøntområder og oppholdsareal/lekeområder, eksisterende og fremtidig terreng. Der det er hensiktsmessig kan en lage felles bebyggelsesplan for to eller flere felt sammen.

Bebyggelsesplan for felt 10 og 20 skal vise veier, grøntdrag og tomteinndeling/-grenser, fastsette møneretning/organisering av bygninger og stille krav til utforming.

I bebyggelsesplaner skal utnyttelsesgrad angis i T-BRA

I bebyggelsesplan for felt 8,14 og 18 kan utnyttingsgraden angis i % BYA

2.2 Skiltplan
Det redegjøres for bruken av henvisningsskilt og virksomhetsskilt innen planområdet gjennom en skiltplan. Skiltplanen skal vise plassering og prinsipp for utforming og evt. gruppering av skilt. For bygg som inneholder næringsformål skal prinsipp for skilting av bygningen vises i forbindelse med byggesøknad.

2.3 G/Bnr
Feltene 1-18 skal gis egne gårds-/ bruksnummer.

2.4 Landskap
Nye tiltak skal tilpasse seg landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon;
- spesielle landskapselement (kampesteiner, vann m.m.) og terrengformasjoner ivaretas
- eksisterende vegetasjon, der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel.
- fyllinger skal tilsås eller mures opp med naturstein.
- landskapssilhuetten (kontur av tretoppene over åskammene, sett fra riksvei 40) skal ivaretas.

2.5 Andre anlegg
Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.

2.6 Kulturminner
Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles,jmf. Kulturminneloven § 8.2.

2.7 Energi
I forbindelse med bebyggelsesplan/rammesøknad skal det gjøres en vurdering av om det er hensiktsmessig at det benyttes vann som energibærer, og om det skal benyttes fornybare energikilder.

§ 3. GENERELLE BESTEMMELSER FOR FELTENE AVSATT FOR BYGGEOMRÅDE

3.1 Utforming av bebyggelse
Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et variert preg innen en helhetlig ramme og med god arkitektur.
- Bebyggelsen skal fremstå med en variasjon i volum og høyder og ta opp i seg/ nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.
- Bebyggelsen innen planområdet skal ha saltak mellom 25 – 35 grader.
- På bygninger kan det tillates arker eller takoppløft under følgende forutsetninger:
  - Den enkelte ark eller takoppløft skal ikke overstige bredde på 7,0 m.
  - Samlet bredde på arker og taktoppløft skal ikke overstige 1/3 av lengden på takflaten som ark eller takoppløft er en del av.
- I fasaden på bygningene skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet (f.eks. betong, stål), benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. I hytteområdene (felt 9,10 og 20) skal det i fasaden på bygningene, benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- eller steinfarger. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses.
- Taktekking skal holdes i naturmateriale (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. I hytteområdene (felt 10 og 20) skal det brukes torv-, tre- eller skifertak.

3.2 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

Graden av utnytting angis i maksimal prosent bebygd areal (%-BYA). Tillatt maksimal %-BYA angis feltvis. Areal for parkering under bakkeplan og øvrige arealer under planert eller opprinnelig terreng skal i sin helhet ikke regnes med i utnyttelsesgraden.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå: jfr. Miljøvern-departementets veileder 1205 "Grad av utnytting" fra 1997. *Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.*

3.3 Utomhusplan

Før ferdigattest kan utstedes, må hvert byggefelt være opparbeidet i h.h.t. godkjent utomhusplan. Utomhusplan skal vise opparbeidelse utearealer, inngrep i bjørkeskogen, adkomst, parkering og bebyggelsens plassering. For feltene 10 og 20 gjelder det at utomhusplan skal leveres for hver tomt eller hytteenhet og ikke for feltet som helhet.

3.4 Parkering .

Parkering for felt 5-10, 13, 17-20 skal dekkes innen det enkelte felt. For felt 1-4, 11, 15 og 16 gjelder det at parkering også dels kan dekkes utenfor feltet, da innenfor nabofelt eller på parkeringsplass A og/eller B. For felt 14 skal parkering dekkes innen nabofelt eller på felt A eller felt B.
Parkering kan løses på bakkeplan og/eller under planert eller eksisterende terreng.

Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:

- Fritidsboliger; 1,5 parkeringsplass pr. enhet
- Næringsformål; 1 parkeringsplass pr. 50 m2 bruksareal.

Minst 5% av parkeringsplassene skal være egnet for bevegelseshemmede.

3.5 Formål

- Med næring menes bebyggelse med tilhørende anlegg for kontor, forretning, bevertning, overnatting og annen servicevirksomhet (spesifisert for hvert enkelt felt).
- Med fritidsbebyggelse menes her hytter, fritidsleiligheter o.l. til privat bruk og/eller til kort- eller langstidsutleie.

3.6 Forretning

Innenfor planområdet kan det etableres maks. 2999 m2 forretningsarealer.

§ 4. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE FELT AVSATT FOR BYGGEOMRÅDE

Felt 1:
Byggeområde for næring (overnattingsbedrift, fritidsleiligheter, forretning, samt andre servicetilbud for fritidsbebyggelsen).
Maksimal tillatt %-BYA = 35%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 14,0 meter. 1/3 av bebyggelsen innenfor planområdet kan ha en mønehøyde på 16,0 meter, under forutsetning av at bygningene ligger i de laveste områdene innenfor felt 1.

Felt 2 og 11:
Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 32%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 12,5 meter. 1/3 av bebyggelsen innenfor planområdet kan ha en mønehøyde på 14,0 meter, under forutsetning av at bygningene ligger i de laveste områdene innenfor felt 2 og 11. For felt 2 skal den laveste mønehøyden benyttes på oversiden av veien gjennom området. I forbindelse med behandling av bebyggelsesplan for felt 2 , må det

dokumenteres gjennom modell i egnet målestokk , at feltet er gitt en forsvarlig utnyttelse ut fra områdets topografi og fjernvirkning.

Felt 3:
Byggeområde for næring (overnattingsbedrift, fritidsleiligheter, forretning samt andre servicetilbud for fritidsbebyggelsen.).
Maksimal tillatt %-BYA = 32%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 12,5 meter. 1/3 av bebyggelsen innenfor planområdet kan ha en mønehøyde på 14,0 meter.

Felt 4:
Byggeområde næring (gårdstun, skysstasjon, servering, badeanlegg samt andre servicetilbud for fritidsbebyggelsen).
Maksimal tillatt %-BYA = 25%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 11,5 meter.

Felt 5:
Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 25%.
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 10,5 meter.

Felt 6:
Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 20%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 10,5 meter.

Felt 7 og 18:
Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg
Maksimal tillatt %-BYA = 15%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er fastsatt i bebyggelsesplan for felt 7 og 18. Innenfor felt 7 må det i forbindelse med behandling av bebyggelsesplan for feltet, dokumenteres gjennom modell i egnet målestokk, at feltet er gitt en forsvarlig utnyttelse ut fra områdets topografi og fjernvirkning.

Felt 8:
Byggeområde for kombinert formål turistbedrift/fritidsbebyggelse.
Maksimal tillatt %-BYA = 20%.
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er fastsatt i bebyggelsesplan for felt 8.

Felt 9:
Byggeområde for hytter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal bestå av enkeltstående hytter med evt. garasje/ carport.
Maksimal tillatt %-BYA = 15%.
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er fastsatt i bebyggelsesplan for felt 9.

Felt 10 og 20:
Byggeområde for hytter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal bestå av enkeltstående hytter med evt. garasje/ carport.
Maksimal tillatt %-BYA = 12%.
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er fastsatt i bebyggelsesplan for felt 10 og 20. I forbindelse med behandling av bebyggelsesplan for felt 10 og felt 20, må det dokumenteres gjennom modell i egnet målestokk, at feltene er gitt en forsvarlig utnyttelse ut fra områdenes topografi og fjernvirkning.

Felt 13:
Byggeområde for fritidsleiligheter med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 20%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 10,5 meter.

Felt 14:
Byggeområde for næring (gårdstun, skysstasjon, servering, badeanlegg samt andre servicetilbud for fritidsbebyggelsen).
Maksimal tillatt %-BYA = 25%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 12,5 meter.

Felt 15:
Byggeområde for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 25%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 12,0 meter.

Felt 16:
Byggeområde for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 20%
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 11,5 meter.

Felt 17:
Byggeområde for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.
Maksimal tillatt %-BYA = 20 %
Tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 9,5 meter.

§ 5. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Skjermingssone

I skjermingssone skal det ved behov bygges voll, skjerm og/eller beplantes med lokale vegetasjonstyper. Skjermingssonen er ment å fungere som visuell og støymessig skjerm mellom fjellandsbyen og riksveien. Tiltaket skal ha en god estetisk utforming og god terrengtilpasning. Tiltak i skjermingssonen er søknadspliktige.

Planfremmer plikter å detaljprosjektere støyvoll mot Rv. 40 slik at den tilfredsstiller kravet fra Fylkesmannen i Buskerud om støy, og kravet fra Statens Vegvesen om at støyvoll ikke skal vanskeliggjøre vintervedlikeholdet. Det skal sendes inn søknad om rammetillatelse for tiltaket. Det skal ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger i støyutsatte områder før bestemmelsene i dette punkt er oppfylt. P.g.a. at detaljprosjektering av støyvoll ikke er utført, må den endelige avgrensning av skjermingssonen mot friluftsområde anses som ca. avgrensning på plankartet.

5.2 Kryss til riksveien

Kryss til Rv 40 må være ferdig opparbeidet senest 2 år etter anleggsstart, og det må ikke gis igangsettingstillatelse for nye bygninger før krysset er opparbeidet. Byggeplan for krysset må innsendes til godkjenning. Frisiktsonen mot Rv-40 skal holdes fri for vegetasjon eller sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Privat vei

Veien skal opparbeides som vist på plankart Vegfyllinger tilsås eller mures opp med naturstein. Det gis plass til snølagring ved siden av vei. Veien skal kunne brukes som adkomst til alle eiendommer innen planområdet.

Hovedadkomstveiens kryssing av elva fra Geilotjødne skal utføres på en slik måte at den ikke er til vandringshinder for vannlevende fauna, at normalvannstanden i Geilotjødne ikke endres og at kryssingen ikke får en oppstuvende virkning i flomsituasjoner.
Det skal innarbeides planfri kryssing mellom adkomstvei og skiløype.

6.2 Parkeringsplasser (A, B,)

Parkeringsplass A (ved Rv-40) skal være åpen for allmennheten. Deler av parkeringen kan reserveres som gjeste-/ reserveparkering tilknyttet fjellandsbyen.

Parkeringsplass B skal fungere som parkering for aktiviteter tilknyttet fjellandsbyen. Parkeringsplass B kan brukes til å dekke parkeringsbehov i forbindelse med bolig- og næringsbebyggelse. På parkeringsplass B skal det avsettes tilstrekkelig plass for bussparkering.
Parkeringsplassene skal gis en god utforming, med en klar markering av avgrensningen til naboområdene (f.eks. markering med naturstein og/eller vegetasjon).

6.3 Grøntdrag

Grøntdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skigåere/ fotgjengere. Områdene kan dels benyttes til snødeponering, der dette ikke er i konflikt med natur- eller friluftsinteresser. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Avkjørsel til parkering for hvert felt kan skje på tvers av grøntdragene.

6.4 Aktivitetsområde/ alpinbakke

Innen området kan plasseres/opparbeides alpinbakke, amfi, vannarrangement (kunstig dam/bekk), ballspillbaner mm. Skiheiser med tilhørende anlegg skal plasseres inn i området. Bygninger og konstruksjoner i tilknytning til områdets funksjon som aktivitetsområde tillates oppført. Området (men ikke aktivitetene) skal i hovedsak være åpent for allmennheten.

6.5 Friluftsområde

I friluftsområdet skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad søkes bevart. Unntak gis for avmerket skiløype i nord-sørlig retning der det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke fremkommeligheten for løypemaskin. Skiløyper skal være fremkommelig med stor alpin tråkkemaskin. Skiløype nord for felt 10 skal være fremkommelig med liten tråkkemaskin. Området skal være åpent for allmennheten.

6.6 Friluftsområde, vann

Friluftsområde vann omfatter Gjeilotjødne med kantsonene mot land. Det er i området tillatt med konstruksjoner eller bygninger for fremme kontakten med vannet (f.eks. kaier, båthus). Gjeilotjødnes vestre kant-/strandsone kan bearbeides, grunne eller igjengrodde områder av tjernet kan graves opp eller evt. fylles igjen. Kantvegetasjonen rundt tjernet skal ellers bevares. Området skal være åpent for allmennheten. Detaljplaner for evt. utfylling-/oppgraving skal sendes NVE Region sør til vurdering. Tekniske inngrep i vassdraget kan ikke iverksettes før NVE har vurdert tiltaket i forhold til vassdragslovgivningen.

6.7 Gangvei/skiløype rundt Geilotjødne

Gangvei rundt Gjeilotjødne skal opparbeides i 3 meter bredde. Der det ikke er til hinder for god terrengtilpasning, kan gangveien legges 10-15 m. lengre fra Geilotjødne enn det som er vist på plankartet. Gangveien skal kunne brukes til (motorisert) frakt av varer e.l. ut til felt 14. Denne ferdselen skal skje fra vest. Avmerket skiløype i nord-sørlig retning skal ligge i samme trase som gangveien langs østsiden av tjernet og evt. over Gjeilotjødne. Gangveien skal kunne benyttes av alle (inkl. funksjonshemmede). Gangvei/skiløype skal ikke vinterbrøytes.

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- FRITIDSBEBYGGELSE
- NÆRING

2. OFF.TRAFIKKOMRÅDER

- OFFENTLIG KJØREVEI / KRYSS
- ANNEN VEIGRUNN (SKJERMINGSSONE)

3. SPESIALOMRÅDER

- PRIVAT VEG
- PRIVAT PARKERINGSPLASS
- GRØNTDRAG
- AKTIVITETSOMRÅDE
- FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND
- FRILUFTOMRÅDE I VANN
- GANGVEI / SKILØYPE
- BUSSHOLDEPLASS

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- GRENSE FOR BEBYGGELSE
- FELTGRENSE
- SKILØYPE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- TILFØRSEL GANGVEI
- HEISTRASÉ
- FRISIKTLINJE
- STØYSONEGRENSE

Målestokk: 1 : 2000	Tegn.nr. A 001	Sakb./Tegn.	OF/PS
Forslagstiller: Aasremmen as v/LINK arkitekter as		Dato: 18.12.00	Rev. 12.12.02
Saksbehandling i følge plan-og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur

LINK arkitekter as

Avdeling Oslo
Elveveien 81 1366 LYSAKER TELEFON : 67 12 43 11
Pb. 302 1326 LYSAKER TELEFAX : 67 12 43 17

BUD OG NOTATER

Egne notater

Budskjema

TJØDNLIE 315
3580 GEILO

JANNIKE SELJEVOLL HERLEIKSPLASS MOB: 97 97 51 51 | SAKSNR: 2917119 | GNR: 66 BNR: 668 SNR:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnummer | Sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnummer | Sted

Telefonnummer

E-post

Jeg/vi legger herved inn et bud på norske kroner:

Siffer | Blokkbokstaver

+off.gebyrer, øvrige omkostninger samt evt. andel fellesgjeld i henhold til salgsoppgaven.

Budet gjelder til | Dato | Klokkeslett | Ønsket overtakelsesdato

Evt. forbehold

Finansiering:

Lånegiver | Kontaktperson | Telefonnummer

Kryss av dersom du ønsker

☐ Jeg/vi ønsker tilbud om lån, og tillater at skjemaet sendes til Sparebanken Vest.

☐ Jeg/vi ønsker verdivurdering av nåværende bolig.

☐ Jeg/vi ønsker informasjon om bolig-kjøperforsikring fra Help Forsikring.

Jeg/vi bekrefter å ha lest «forbrukerinformasjon om budgivning» samt hele prospektet og godtar betingelsene. Budgiver erklærer at ikke noen av budgivers nærstående er ansatt hos Eiendomsmegler Vest. Budgiver er kjent med at selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud. Jeg/vi bekrefter å ha besiktiget eiendommen.

Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til å endre budet, herunder også øke budbeløpet, samt motta aksept på vegne av hverandre. Dette budskjemaet kan leveres til meglerkontoret eller sendes pr MMS.Skjemaet kan også sendes pr. e-post dersom budet er scannet med signatur. Før bud sendes inn må megler varsles på telefon.

Budgiver 1 signatur | **Sted/Dato**

Kopi av legitimasjon

Budgiver 2 signatur | **Sted/Dato**

Kopi av legitimasjon

Herland Eiendom
EIENDOMSMEGLER VEST

Forbrukerinformasjon budgiving

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Her gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuelt salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, akseptfrist, finansieringsplan, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker nansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

Jannike Seljevoll Herleiksplass

Daglig leder / Megler MNEF

979 75 151
jannike@herland-eiendom.no

Herland Eiendom har erfarene og kompetente eiedomsmeglere som legger sin sjel i å selge boliger og fridtidseiendommer. Vi har lang erfaring med salg av eiendom i alle prisklasser. I en stadig økende kundekrets står alltid kunden behov i fokus.

Du er alltid velkommen til en prat om dine ønsker i forbindelse med kjøp eller salg av bolig eller fritidseiendom. Kontakt oss og avtal et tidspunkt for en uforpliktende samtale på et av våre kontorer i Bergen eller på Geilo, eller hjemme hos deg — du bestemmer.