

Solhovda 76

kikut.no

Geilo

Hytte 2

Kikut, 3580 Geilo

Beliggende på solrik utsiktstomt. Høy standard
2 stuer, 3 store soverom, bad og separat wc
Kort vei til langrennsløypene



Kun Hytte 2 igjen!

www.kikut.no



Moderne høystandard hytter *- beliggende på solrik utsiktstomt*

Innerst på vakre Solhovda ligger Solhovda 76. Her har vi bygget to høykvalitets, moderne hytter på en solrik tomt med utsikt utover nydelige Skurdalen, Skurdalsfjorden og Hardangervidda. Takhøye panoramavinduer gir en stue med mye lys og en atmosfære av ro og nærhet til naturen. Med ekte flammer i peisen legges alt til rette for den lune og gode hyttekosen man alltid lengter etter. Begge hyttene har lik planløsning med en stor



Solvovda, 3. feb. 2017
med forbehold om feil i prospektet.





stue og åpen kjøkkenløsning, 3 store soverom, bad, separat wc og en romslig loftstue. Loftstuen er lukket mot stuen, men man kan nyte utsikten via gjennomgående vinduer. Solhovda 76 er et glimrende utgangspunkt for fotturer, langrenn, sykling, alpint, plukking av sopp og bær, og alt annet en helårsdestinasjon som Geilo har å by på. Vi gleder oss virkelig til å vise frem disse lekre hyttene. Ta kontakt med oss i dag!





















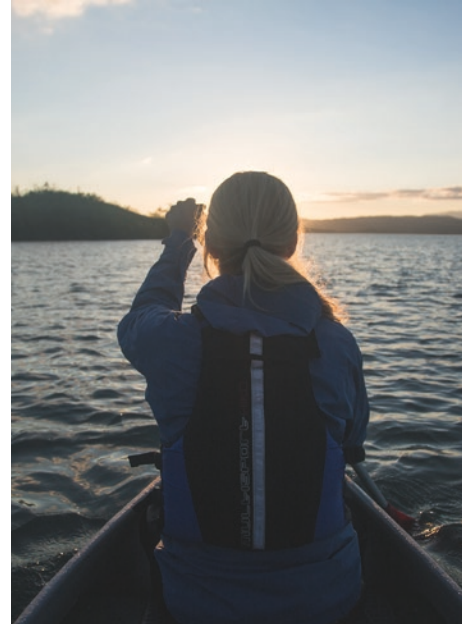












Fantastiske stier og løyper, Like utenfor døren..

Hytter og leiligheter
med alt Geilo har å by på!



Vakre Solhovda. Minneverdige opplevelser på gjestmilde Geilo`s beste beliggenhet, Kikut.

Kikut er den sørlige høyden på Geilo. Ett solrikt naturområde hele året rundt og en egenart som få andre fritidsområder kan matche. Her finner du Solhovda, ett nytt, lukrativt hytteområde 1015 meter over havoverflaten. Elsker du fjellet slik som vi gjør, vil du finne deg til rette i nærheten til naturen her oppe. Etter å ha fulgt riksveien opp til Geilo, og har tatt av mot Kikut, kjenner du at roen senker seg. Når du har parkert bilen utenfor hytten ligger alt til rette for de gode opplevelsene med kos, glede og lun hygge på et sted som kjennes familiekjært. Om oppholdet ditt er kort eller langt innbyr Kikut til følelsen av at du må tilbake..

Skiløypene finner like utenfor døra, og disse kobler deg videre på ett flott og variert løypenett. Mot øst finner du ett lett og kupert, delvis skogkledd terreng, som tar deg frem til en "kaffe- og vaffelstopp" på Ruperanden. Du kan også fortsette videre ut mot Sangenuten, hvor du kan speide nedover vakre Hallingdal. Mot vest, finner du de blendende rene snøduner på Hardangervidda. Her kan du besøke flere flotte steder som Hakkesetstølen, Røde kors-hytta ved Grønebakken, Tuva, eller du kan ta turen over Ustetind og legge ett besøk innom Ustaoset. Totalt på Geilo finner du 220km preparerte turløyper. Disse kan du også fint bruke som turstier hele sommeren, og i den fantastiske fjellhøsten.

Solvovda er ett utmerket utgangspunkt for dagsturer til Dagali, Imingfjell, Langedrag, Bjørneparken på Flå, Aurlandsdalen, Flåm, Eidfjord, Vøringsfossen, Hardanger, Hardangerjøkulen og mye mye mer. Alt i alt er områdene rundt Geilo, og Hol kommune, fullt av aktiviteter, severdigheter, og fantastisk fjellnatur med fjellveier, fiskevann, elver og merkede turstier som tar deg helt frem til utsiktspunkter som tar pusten fra deg.

Se gjerne www.geilofjellandsby.no og www.geilo.no for mer informasjon om mulighetene i området.



GEILO FJELLANDSBY - OPPLEVELSER HELE ÅRET!

Like ved Solhovda finner du Geilo Fjellandsby og Kikutheisene. Disse heisene fokuserer på familievennlighet, velvære og gode opplevelser med brede og oversiktlige bakker og hvor de minste har sitt eget barneområde. Her finner du også #Kikutparken som er Geilo's mest besøkte park med hopp, rails, boxer og mye annet artig som passer for alle ferdighetsnivåer. Hele området er også tilknyttet resten av det flotte heisnettet på Geilo. I Geilo fjellandsby finner du også Kikutkroa med en fristende lunsjmeny, Kikut skiutleie og en skishop med det du trenger for en flott skidag.

Geilo Fjellandsby er også et populært utfartssted for langrenn med løyper i alle ferdighetsnivå. Langrennsløypene er tilknyttet Geilo's fantastiske løypenett på 220km preparerte løyper og har flere utsiktspunkter og serveringssteder som turmål.

På sommeren og høsten ligger naturen klar for flotte fotturer og fantastisk utsikt kranser om deg uansett hvor du er. Legg på svøm, eller prøv lykken med fiskestanga i utallige fjellvann, eller ta med sykkelen på de flotte flytstiene du finner innover nasjonalparken. Kanskje treffer du på noen gode multemyrer eller blåbærtuer?





Minnerike opplevelser på toppen av vinterparadiset...



GEILO - KNUTEPUNKTET MELLOM ØST OG VEST

Solhovda ligger bare en fem-minutters tur fra den vakre fjellbygda Geilo. Et knutepunkt mellom øst og vest langs "Eventyrveien" Rv7, endepunkt for Fv40 og med jernbanestasjon på Bergensbanen. Geilo sentrum har gjennomgått en fantastisk utvikling de senere årene og fremstår nå som et sentrum verdig for en nasjonalpark-landsby. Mange butikker og små serveringssteder gir deg en hyggelig shoppingopplevelse og flere ganger i året er Geilo sentrum, nettopp et sentrum, også for arrangementer.

Geilo er det perfekte feriested! Med 220km preparerte langrennsspor, skianlegg på begge sider av dalen, uendelig antall turstier i fantastisk fjellnatur, serveringssteder både i fjellet og i sentrum, butikker, arrangementer, fjellvann til fiske og bading og moltemyrer og bærtuer nok til alle! Her finnes restauranter, badeland, bowling, Høyt&lavt-park, klatrevegg, kino, topp moderne idrettsanlegg og milevis med flytstier og skogsveier til sykling.

Velkommen til fjells!







Eg er som vel du veit, ein fjellets mann,
og derfor dreg til fjells so tidt eg kan,
å friska meg på fly og bratte bryn
og sjå ikring meg alle store syn.

- Asmund O. Vinje



Hytte 1



Hytte 2

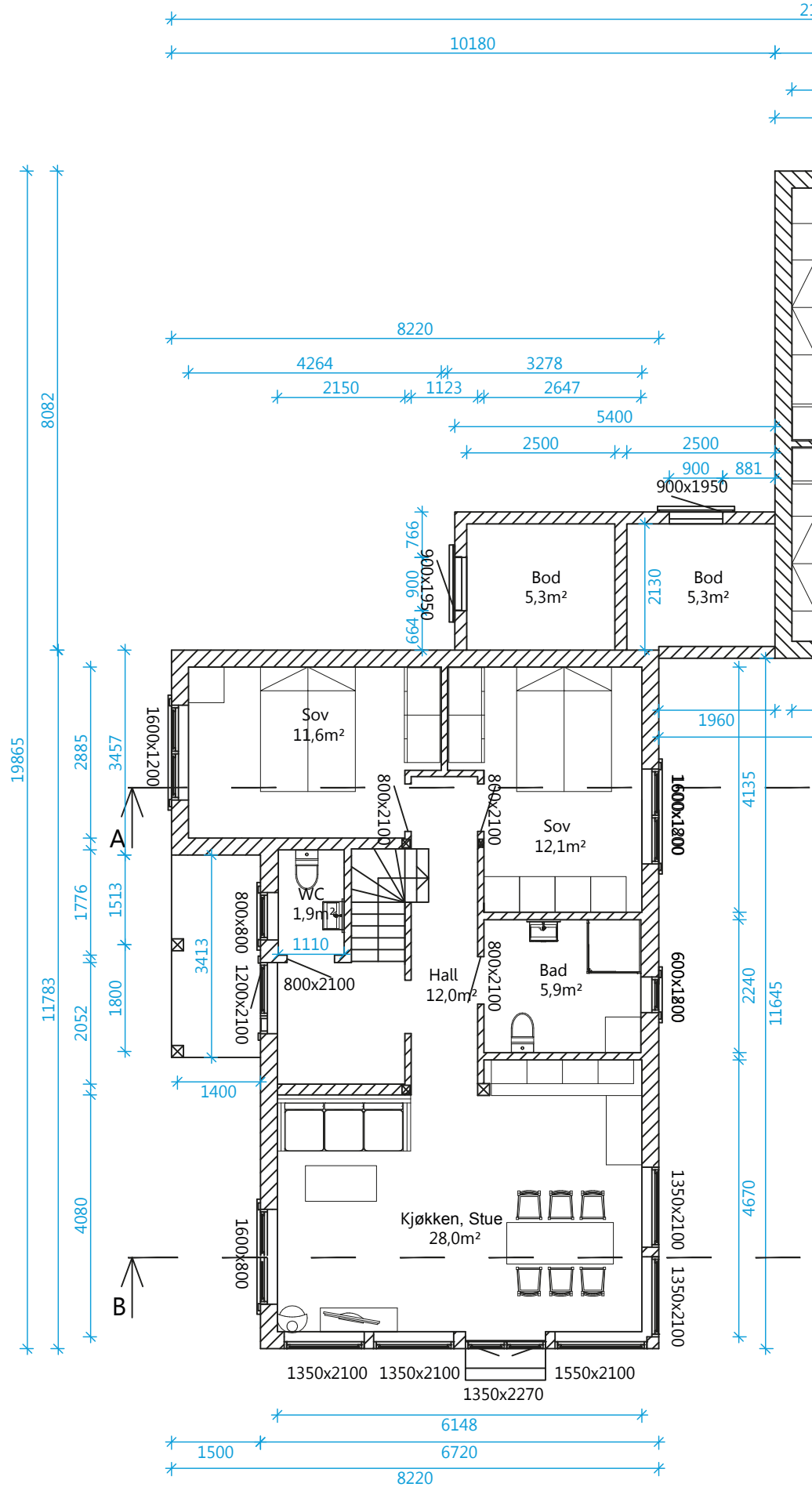


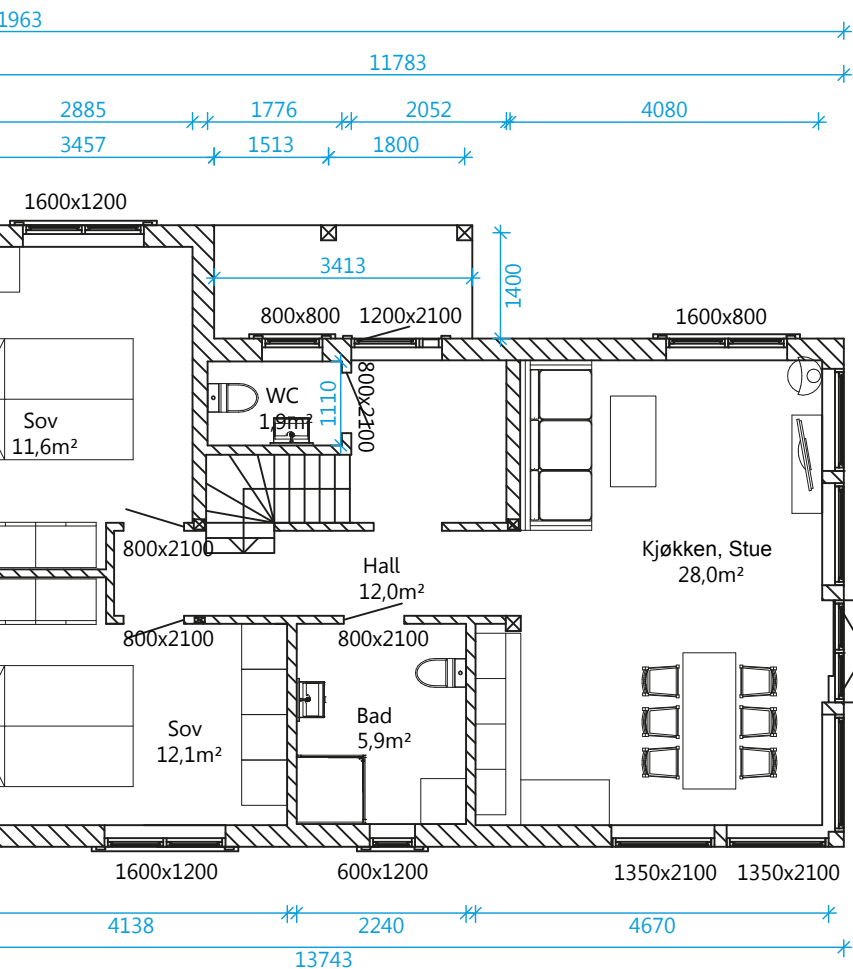
Hytte 1



Hytte 2

Hytte 1



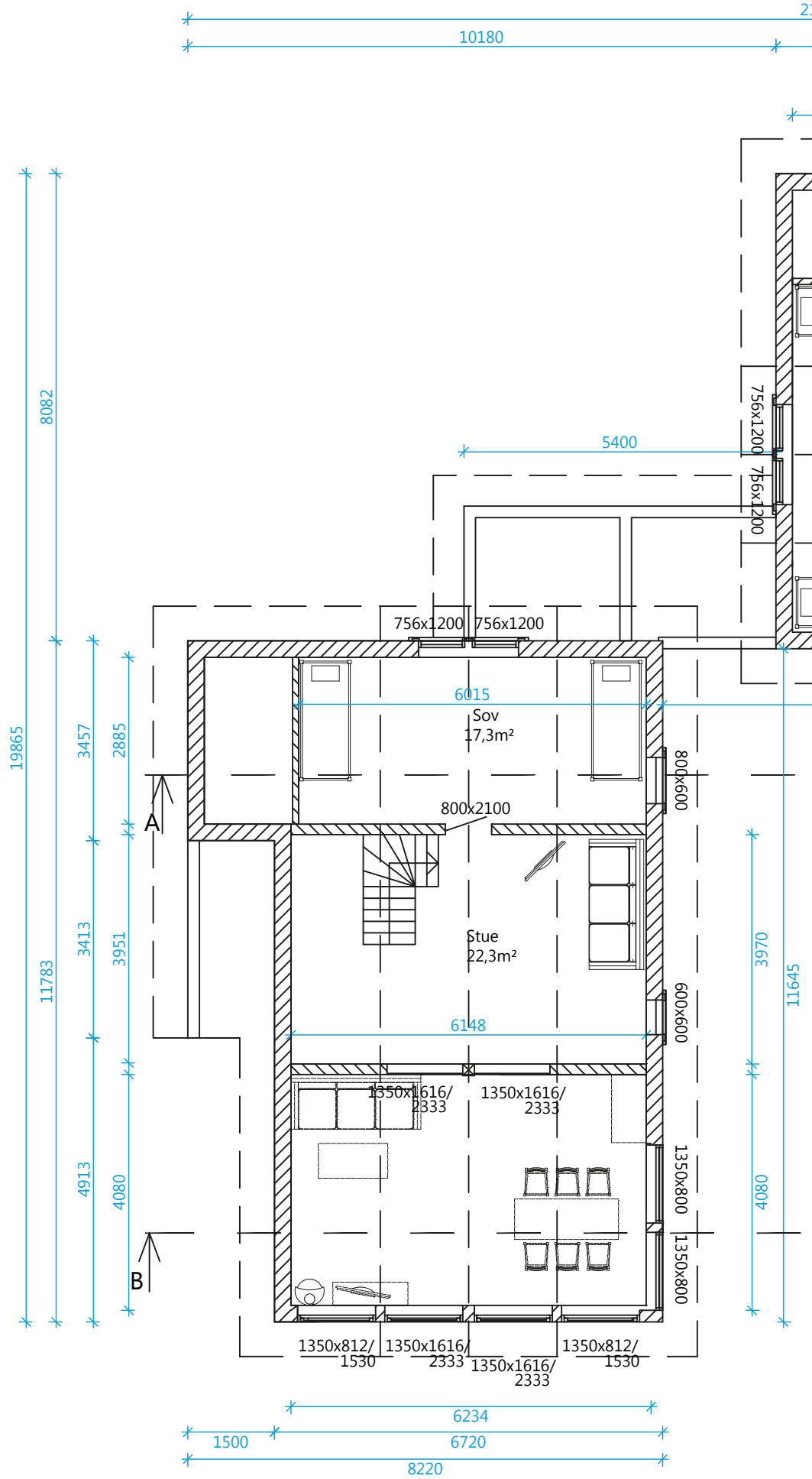


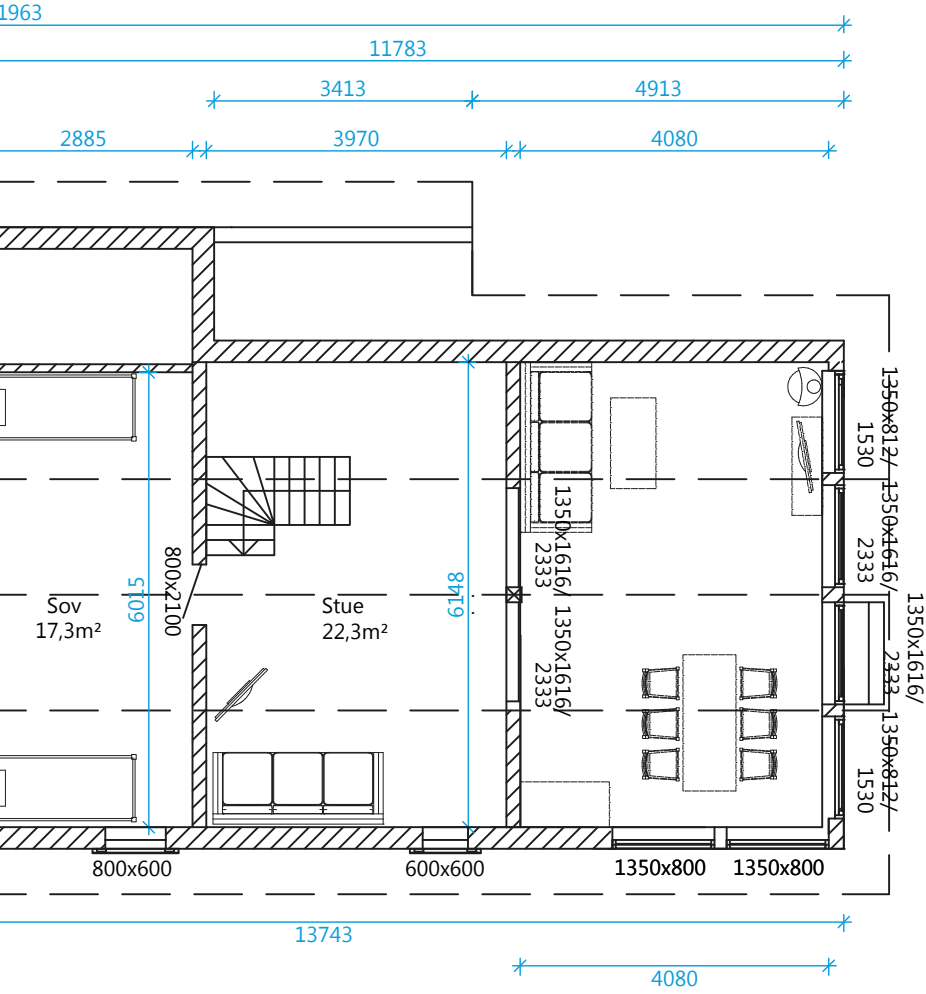
Hytte 2

A

B

Hytte 1

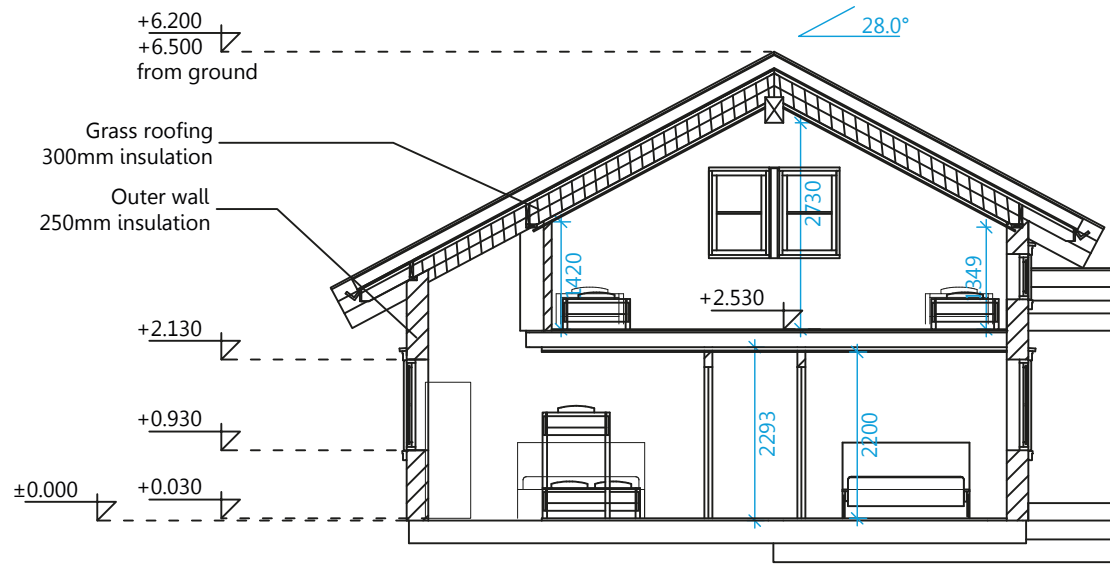


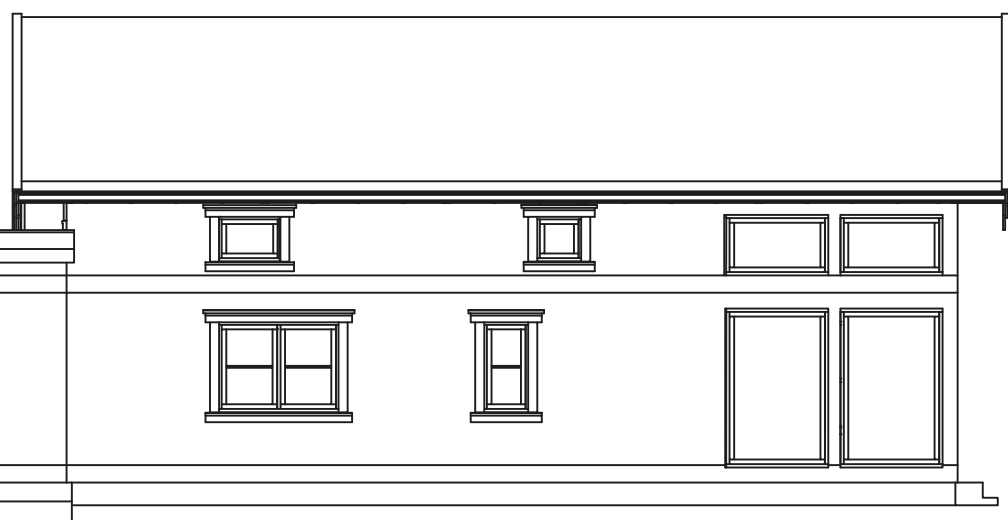


Hytte 2

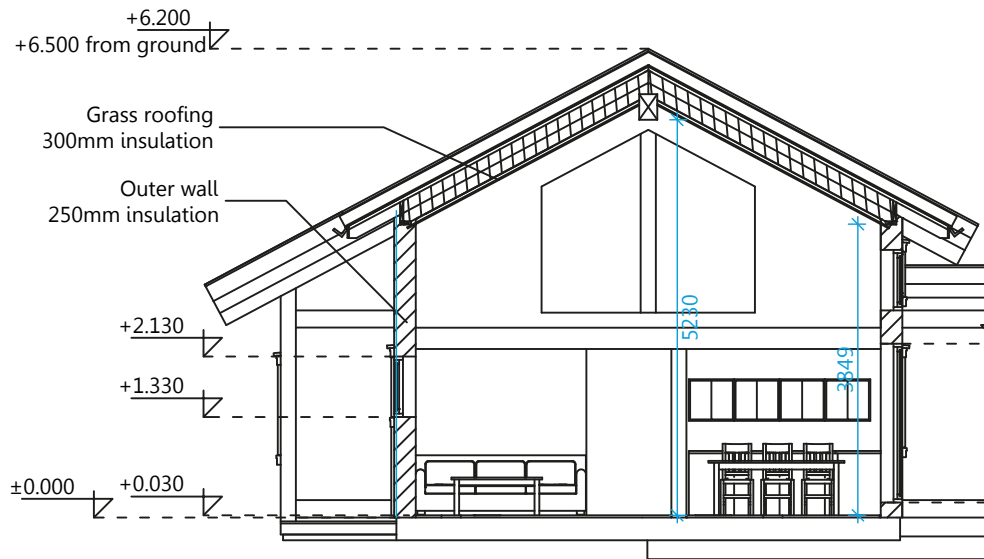


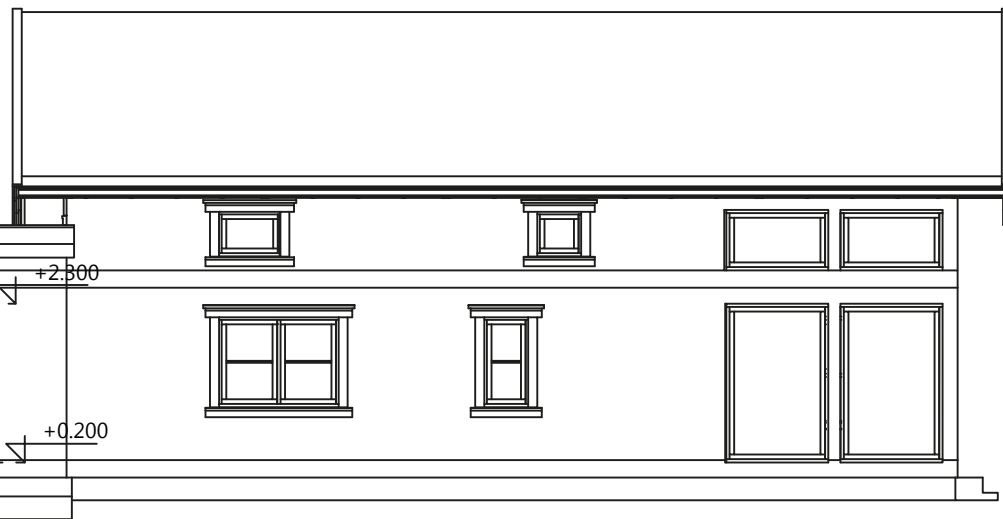
Tegning Snitt A-A



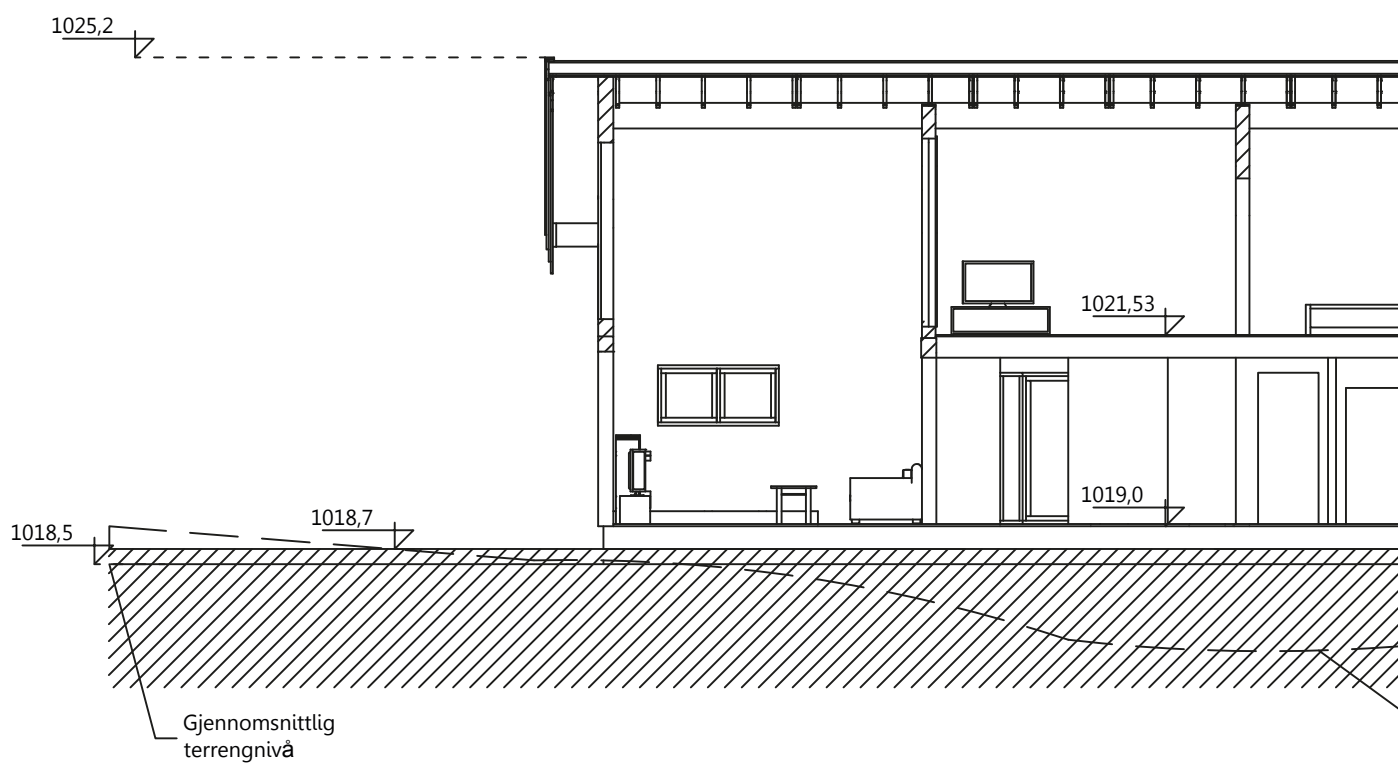


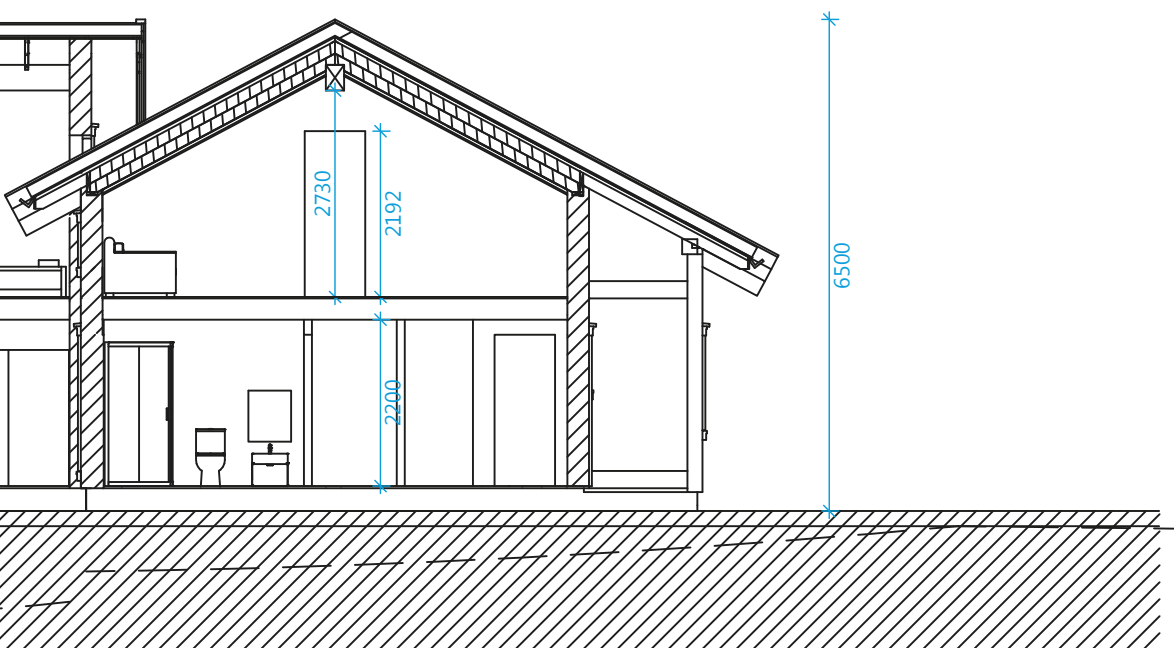
Tegning Snitt B-B





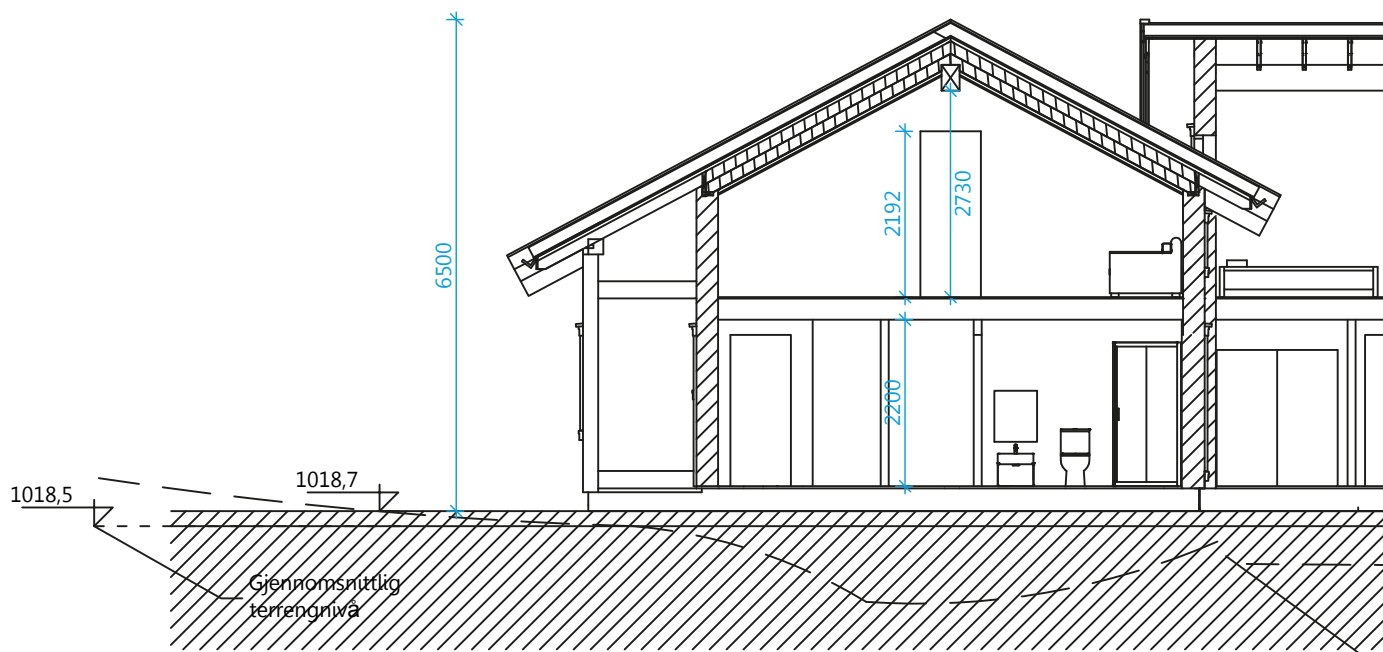
T25 D-D



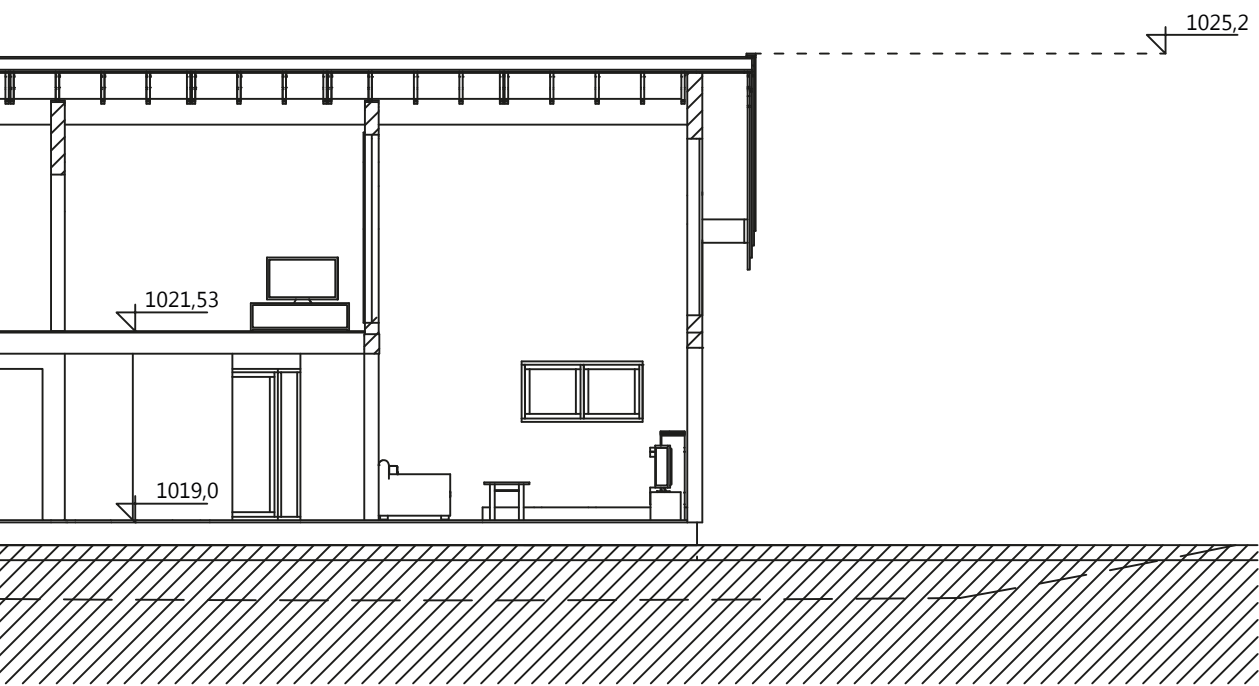


Eksisterende terrengnivå
i snitt

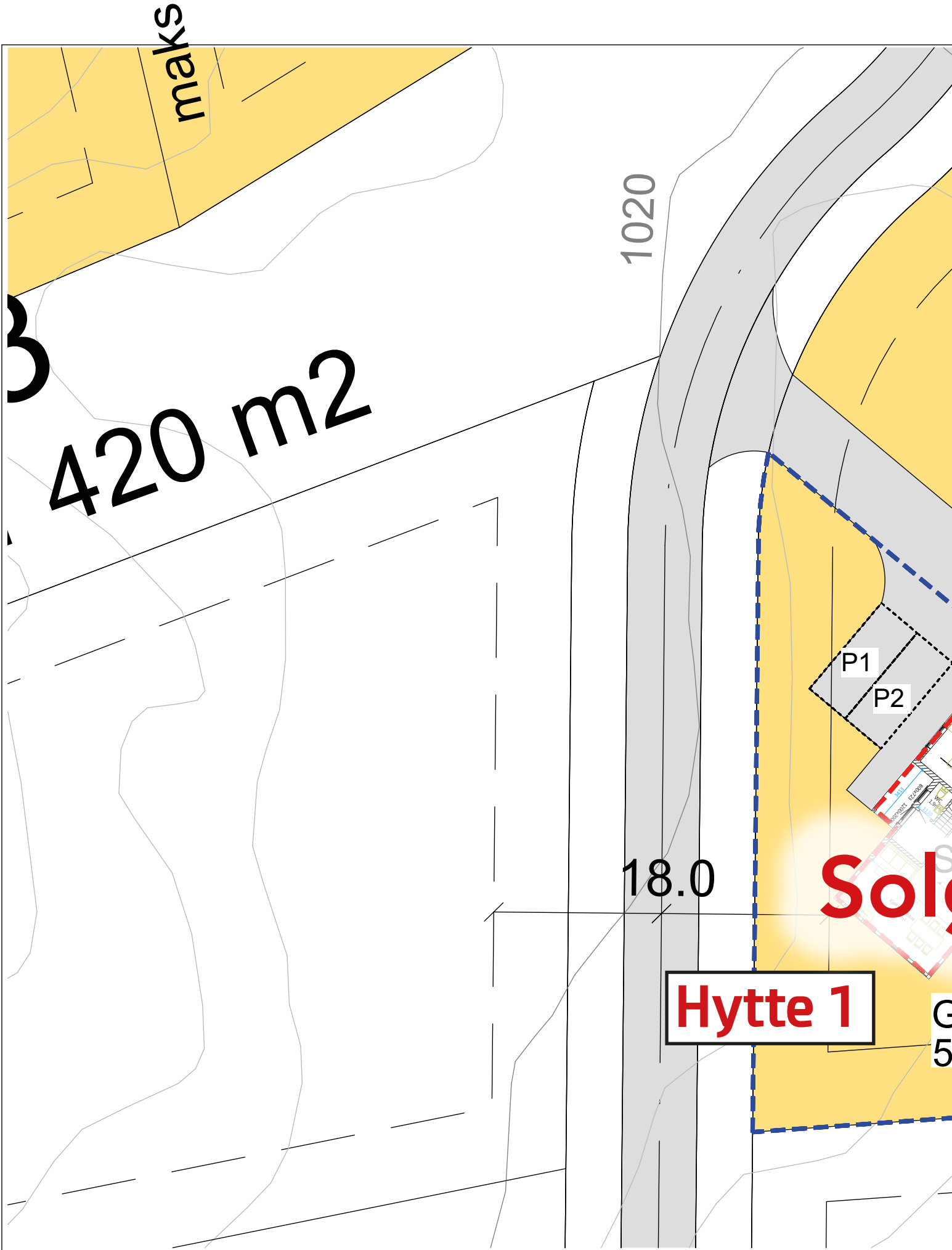
Tegning Snitt D-D

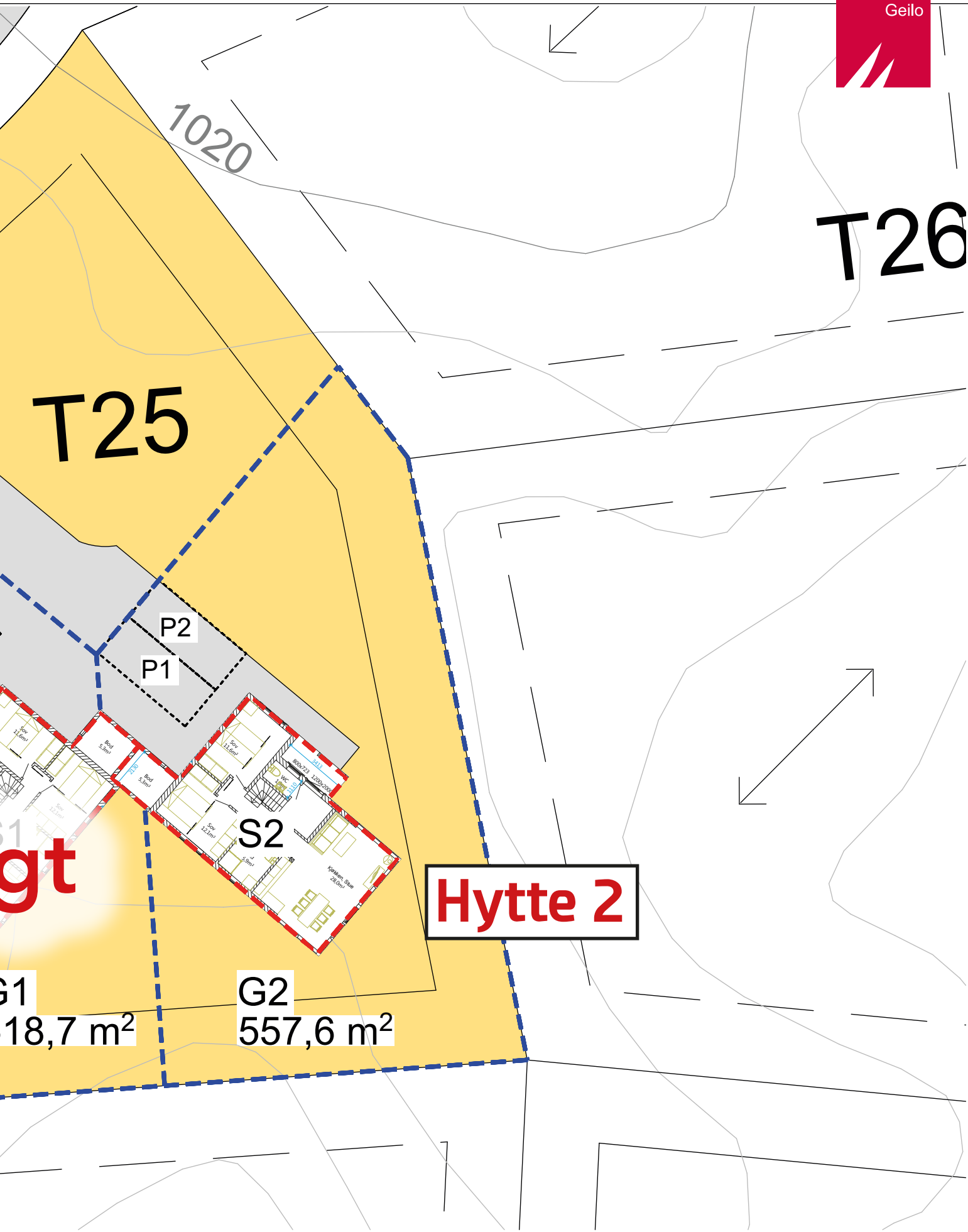


T25 D-D



Eksisterende terrengnivå
i snitt





gt

Hytte 2

G1
18,7 m²

G2
557,6 m²

T25

T26

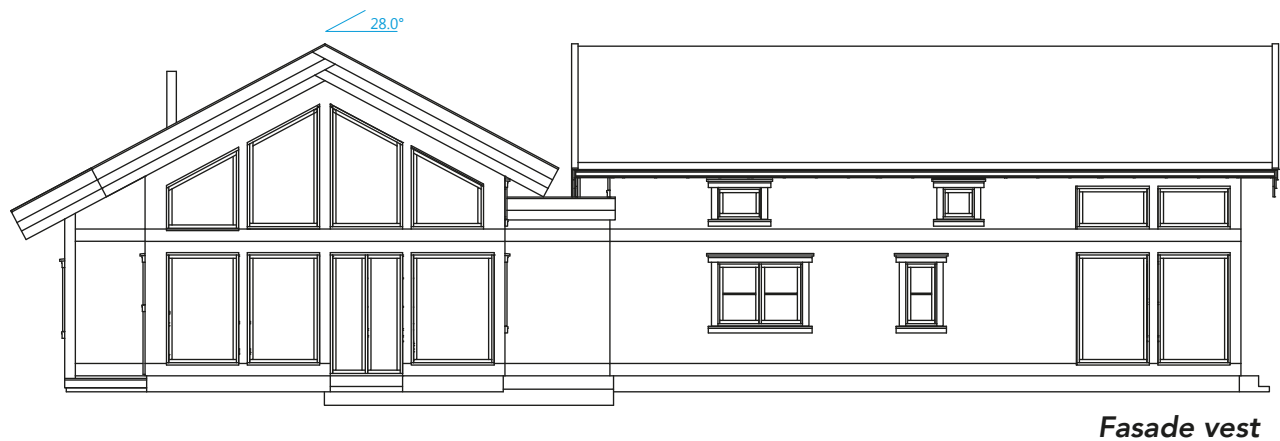
1020

P2

P1

S2

S1



Adresse:

Solhovda 76 Hytte 1 og Hytte 2
Kikut, 3580 Geilo

Innhold:

En enhet består av bygning, tomteareal,
2 biloppstillingsplasser og andel av fellesareal

Bruksareal (en enhet):

1. etasje - 74,2 m²

2. etasje - 36,2 m²

Bod - 5,3 m²

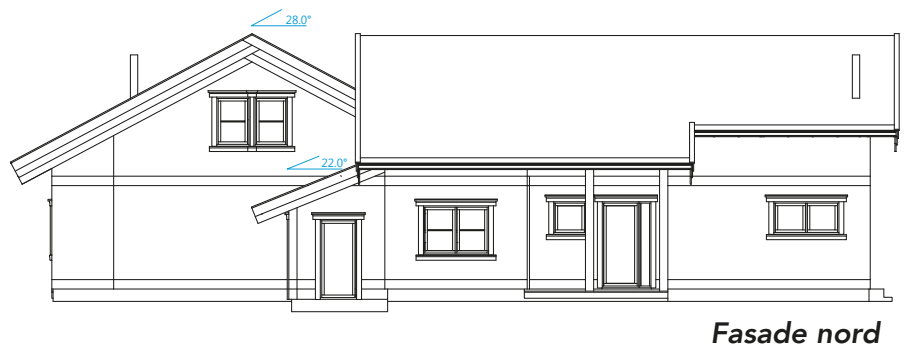
Tomt 25:

Størrelse: 1575 m²

Utnyttelsesgrad*: 252 m²

Avtrykk på hytter: 178,9 m²

* Utnyttelsesgrad på 16% ved utendørs parkering



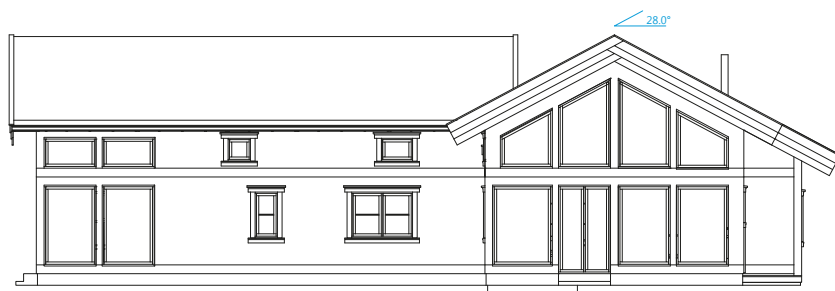
På Solhovda 76 har vi bygget 2 nye hytter med høy standard, moderne byggestil og tradisjonell, lun hyttefølelse. Hyttene er lekkert innredet, med panel, parkett, skifer og flis i varme fargetoner.

Solen og utsikten fra tomten kan nytes gjennom de store, takhøye panoramavinduene i stuen. Vinduene bidrar også til å til å skape et lyst rom og en behagelig og avslappende atmosfære. Man kan virkelig føle på nærheten til naturen utenfor.

Forutenom stuen, finner du i hovedplanet 2 store soverom med god plass til ulike sengeløsninger, samt bad, separat toalett og bod under trappen. Oppe i 2. etasje finnes ytterligere 1 stort soverom. Dette soverommet kan deles i to om ønskelig, slik at man får 4 soverom totalt i hytten. Denne etasjen rommer også en lekker loftstue som er avskjermet mot stuen nede. Selv om loftstuen er lukket mot stuen, nytes også utsikt og natur herfra via store gjennomgående vinduer

Utvendig har hyttene mange lekke detaljer. Kobberbeslag, kobberrenner, kobbernedløp og fasadestein på grunnmur for å nevne noe. Uteområde rundt hyttene opparbeides med gress, grus og biloppstillingsplasser.

Tomten ligger på vakre Solhovda. Selv på den mørkeste tiden står solen opp rett på hytten, og utsikten utover Skurdalen og Skurdalsfjorden er slående vakker. Dette er et godt utgangspunkt for dagens gjøremål enten det er langrenn, alpint, sykkeltur, bærplukking, fottur, shopping eller alle de andre aktivitetene som helårsdestinasjonen Geilo byr på.



Fasade sør

Pris: kr 5.250.000,-

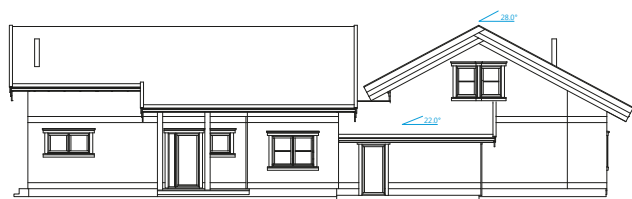
+ Omkostninger og tilknytningsavgifter

Omkostninger:

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdien.
(2,5% av 1.350.000,- tilsvarer 33.750)
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
3. Tinglysingsgebyr for pantedokument kr. 525,-
pr. pantedokument.
4. Panteattest kr. 235,-

Tilknytningsavgifter

1. Kommunale tilkn.avg. vann og avløp kr. 42.615,-
2. Tilknytning til fiber kr. 18.750,- (valgfritt)



Fasade øst

Andre driftsutgifter

Felles kostnader for drift av infrastruktur vei, vann og avløp for Solhovda, (kr 3500,- i 2015).

Kostnader for etablering og abonnement av fibertilknytning.

Hol kommune innførte eiendomsskatt med virkning fra 1.1.2016. Se www.hol.kommune.no.

Kjøper vil være forpliktet til å betale et årlig bidrag på ca kr 1000,- til dekning av leie av grunn til løyper og stier, preparering av skiløyper, vedlikehold av turstier mv. Bidraget skal p.t. betales til løypenemd i Hol Kommune, eller den selger eller Geilo Holding AS, org nr 988 659 320, utpeker. Bidraget vil bli indeksregulert.

Oppgjør

Hyttene selger etter Avhendingslova.

10 % av kjøpesummen ved inngåelse av kjøpekontrakt. Resterende 90% med tillegg av omkostninger innen avtalt dato for overtakelse.

Oppgjørsansvarlig

Advokatfirmaet Thommessen

www.thommessen.no - Kontor i Oslo, Bergen og London

Vederlag til oppgjørsansvarlig dekkes av selger.

Selger:

Aasremmen AS, org. nr. 985 958 920

Ta kontakt med oss i dag! - Vi har solgt og utviklet på Kikut i 20 år.



Ole K. Kristiansen

908 99 105
ole@kikut.no



Kevin Eikrehagen

909 60 239
kevin@kikut.no

Stue og kjøkken – 28m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv – 14x180x220 TEKA 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco - antique
-	Varmefolie gulv
-	Panoramavinduer i utsiktsretning
-	Jøtul peis for vedfyring. Steinmur med Valdresstein
-	El-installasjoner: <ul style="list-style-type: none">- 11 doble stikkontakter + 2doble og 1 enkeltstikk over kjøkkenbenk- 1 takstikk- 8 spot'er på skinne- 1 tv-punkt- 4 bryterpunkt med dimmer- Lysarmatur LED over kjøkkenbenk- Røykvarsler

Kjøkkeninnredning	
-	Kjøkkeninnredning fra Uvdal snekkerverksted med 4 cm beiset eikeplate. Kjøkkenøy. Malt overflate, beiset innvendig.
-	Blanco silgranit komposittvask 50 cm perlegrå, med ettgreps blandebatteri med uttrekkbar dusj, silgranit Perlegrå.

Hvitevarer			
-	SIEMENS Innbyggingsovn	HB 635GNS1S	sort/stål
-	SIEMENS Platetopp 60 cm	EH 651FEF1X	induksjon m/ variabel sone
-	SIEMENS Oppvask, integrert	SN 65M054EU	44 dB - helintegrert
-	SIEMENS Kjøl/Frys	KI 87VVF30	kjøl = 209 l / frys = 63 l
-	SIEMENS ventilator	LI 67RC530	slimline
eller tilsvarende avhengig av tilgang på produkter.			

Hall/garderobe – 12m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv – Kalibrert rektangulær skifer naturell i løpende lengder i inngangsparti. Teka 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco antique i gang til bad/soverom
-	Varmekabler under skifer, flexwattfolie under parkett
-	El-installasjoner: <ul style="list-style-type: none">- 2 doble stikkontakter- 9 stk downlights- 1 bryterpunkt med dimmer- 1 bryter, endevender, ved soverom



Soverom 1 – 12,1m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x200 stående glattpanel furu – beiset hvitkalket x2
-	Gulv – 14x180x220 TEKA 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco - antique
-	Varmefolie gulv
-	El-installasjoner - 1 stk bryterpunkt - 3 doble stikkontakter - Røykvarsler

Soverom 2 – 11,6m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x200 stående glattpanel furu – beiset hvitkalket x2
-	Gulv – 14x180x220 TEKA 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco - antique
-	Varmefolie gulv
-	El-installasjoner - 1 stk bryterpunkt - 2 doble stikkontakter - Røykvarsler

Bad – 5,9m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – Fliser 30x60 Word-up Cement Naturale (grå)
-	Gulv - Fliser 60x60 Word-up Cement Lappato (grå)
-	Nedsenket dusjsone med Unidrain sluk
-	Baderomsinnredning fra Uvdal snekkerverksted med speil
-	VVS: - Underlimt vask - Grohe Rapid inbyggningssisterne - Duravit Starck 3 Veggskål med softclose sete - Dusjsett Talis Puro - 2 stk Element rett vegg 90cm hev/senk
-	El-installasjoner: - 1 stikkontakt ved vask - 1 stikkontakt for vaskemaskin - 1 stk bryterpunkt - 1 stk lyspunkt bak speil - 1 stk vifte i vegg på bryter - 5 stk downlights
-	Varmekabler gulv

WC – 1,9m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv - Fliser 20x20 grå
-	Baderomsinnredning med speil og servant
-	VVS: - Grohe Rapid inbyggingsisterne - Duravit Starck 3 Veggskål med softclose sete
-	El-installasjoner: - 1 stikkontakt - 1 stk bryterpunkt - 2 stk downlights - 1 stk vifte i vegg på bryter
-	Varmekabler gulv

Bod under trappa – 1,9m²	
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv - Fliser 20x20 grå
-	El-installasjoner: - 1 stikkontakt - 1 stk bryterpunkt - 1 stk lampe lysrør
-	Varmekabler gulv

Plan 2. etasje

Loftstue – 22,3m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv – 14x180x220 TEKA 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco - antique
-	El-installasjoner - 1 bryterpunkt for dimming - 5 doble stikkontakter - 1 stk tv-uttak - 8 stk downlights - Røykvarsler
-	Varmefolie gulv

Soverom 3 – 17,3m²	
-	Tak – 21x170 faspanel furu – beiset hvitkalket
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu – beiset i fargen Drivved
-	Gulv – 14x180x220 TEKA 1-stavs eikeparkett, farge oak prosecco - antique
-	El-installasjoner - 1 stk bryterpunkt for dimming - 5 doble stikkontakter - 4 stk downlights - Røykvarsler
-	Varmefolie gulv



Bod utvendig	
-	Tak – 21x170 faspanel furu
-	Vegger – 22x228 stående glattpanel furu
-	Gulv – 20x20 flis (grå)
-	VVS: - Titanium standard VVB 200ltr - Fordelerskap, rør-i-rør
-	El-installasjoner: - 1 stk bryterpunkt - 1 stk stikkontakt - SG-wave 2x28w, hvit utførelse - 1 bryter for varmekabel vannrør - 1 bryter med egen kurs for vvb, 16A - 1 stk panelovn

Generelt

Oppvarming	
-	Jøtul F373 peisovn for vedfyring, med Valdres steinvegg i stue
-	Varmefolie med separate termostater– 60w/m ²
-	Varmekabler, separate termostater.
-	Sikom GSM varmestyring

Farger	
-	Tak – Beiset 9036 Hvit kalket
-	Innvendige vegger – beiset Drivved
-	Dører – Malt – S5502-Y ”Grå skifer”
-	Dør- og vinduslister - Beiset Drivved
-	Foringer dører – S5502-Y ”Grå skifer”
-	Foringer vinduer og terrassedør – S0502-Y
-	Gulv og taklist – beiset Drivved
-	Vinduer - NCS SS0502-Y
-	Ytterdør - Malt – Beiset med brun beis
-	Utvendige vegger – Beiset med 676 Tjærebrun
-	Stikkontakter og bryterrammer farge Elko plus mattsort
-	Kjøkkeninnredning – S2502-Y17R ”Demring”, beiset innvendig med ”Varde”
-	Baderomsinnredning – Grå skifer S5502-Y
-	Benkeplater i 40 mm eik behandlet med lys grå hardvoksolje fra Liberon

Dører	
-	Innerdører – Scanflex med 1 speil
-	Ytterdør – Røros ytterdør

Rombeskrivelse

Listverk	
-	Vinduer – 14 x 95 profilert gjæret
-	Dører – 14 x 95 profilert gjæret i topp med kloss i bunn
-	Taklist – 19 x 70 profilert
-	Gulvlist – 19 x 120 profilert

Vinduer terrassedør	
-	Fjordglass vinduer i tre 3-lags

El-utstyr	
-	Stikkontakter – Elko pluss, mattsorte
-	Lysbrytere – Elko pluss mattsorte
-	Downlights – LED, grafitt, kvadrat utførelse
-	Taklampe utv. bod – SG enøk
-	Utelamper – Led, kube
-	Lysskinner – Erco lysskinne, sort, m/ LED spot'er
-	Armatyr – LED benkearmatur under overskap
-	Sikringskap med jordfeilautomater
-	Lysrør i bod under trapp
-	Multimediaskap i bod - Hager
-	Brannvarsling med sentral
-	Sikom GSM varmestyring
-	Sikom, sorte termostater for gulvvarme

Utvendig	
-	Låvepanel 25x223mm
-	Torvtak
-	Kobber beslag, takrenner og nedløp
-	Valdres steinpanel på grunnmur
-	Utelys på astro-ur
-	Uteområder tilpasses hvert enkelt bygg, opparbeides med gress og grusganger
-	Målerskap til El

Teknisk	
-	Grunnmur: - Markisolasjon - Ringmur i plasstøpt armert betong
-	Gulv på grunnen: - Knuste steinmasser - Isolasjon i gulv på grunnen - Radonsperre - Betonggulv, tykkelse betong ca 8 cm



Yttervegger (utenfra og inn)	
-	Låvepanel 25x223mm behandlet med beis
-	Utlekting for utv. kledning
-	9mm GU gips
-	Bindingsverk 48x198mm
-	20cm A isolasjon
-	Diffusjonssperre – 0,2mm plastfolie
-	Utlekting for innvendig panel, 48x48mm lekter
-	5cm A isolasjon
-	Innvendig panel – 22x228mm glattpanel furu, ferdig beiset fra fabrikk

Innvendige skillevegger	
-	48x98mm bindingsverk
-	10cm A isolasjon
-	Innvendig panel – 22x228mm glattpanel furu, ferdig beiset fra fabrikk

Tak (utenfra og inn)	
-	Torv
-	Torvtaksfolie
-	Taktro
-	Lekter 22x48mm + 48x48mm for krysslufting
-	Vindsperre
-	Takverk
-	30cm A isolasjon i alle himlinger
-	Diffusjonssperre – 0,2mm plastfolie
-	Innvendig panel – 21x170mm faspanel furu, ferdig beiset fra fabrikk

Panelmål er brutto før høvling 10 - 15% og vil ikke gjenspeiles i mm panelmål.

Hytter og leiligheter med alt Geilo har å by på!







Hol kommune

Detaljregulering for Aasremmenden, gnr 66 bnr 114 med flere.

Vedtaksdato: 29.09.2011

Dato siste revisjon: 19.10.2011

PLANBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Området reguleres til følgende hovedformål:

- Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg: Andre kommunaltekniske anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Kjøreveg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Annen veggrunn-grøntareal
- Grønnstruktur: Naturområde
- Grønnstruktur: Turdrag

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Tilkomst til planområdet skal før fradeling av tomt etableres via tilkomst til parkeringsplass nord for planområdet, og eksisterende tilkomst fra fv 40 til planområdet skal saneres før fradeling av tomter kan skje.

Det skal ikke fradeles tomt eller føres opp bygg før det er sikret etablering av planfri kryssing av fv40, ved Kikut Fjellstue.

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 (markante åpne bergformasjoner) ivaretas. Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. 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.

Kabler for elektrisitet og andre ledninger 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. Det kan gjerdes inn et område på 30 m² rundt inngangspartiet.

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 Infrastruktur

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

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG: 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 levegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veiene. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal der det er mulig bevares.

Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og loddrett på fyllingstopp. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regnet som fylling i denne sammenhengen.

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. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet.

Til takteking skal det brukes torv. Til mellombygg og mindre tilhørende bygninger eller bygningsdeler tillates også tre- eller skifertak.

Det tillates ikke oppsetting av portaler eller flaggstenger.

Det tillates ikke parabolantennener over topp møne.

Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naturstein.

Det kan foretas justeringer av tomtegrenser og vegtrasèer dersom det gir en bedre terrengetilpasning.

Bebyggelsen innen planområdene skal ha saltak mellom 25 og 35 grader.

3.2 Uteoppholdsarealer

Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være min 25m² privat areal.

Privat uteoppholdsareal (MUA) skal ha følgende kvaliteter:

- Skjermet for forurensing eller stråling
- Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig for boligen
- Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15:00.
- Sikret mot vind og skyggevirksomheter
- Støynivå må ikke overstige 55dBA

3.3 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

%-BYA = 16% av tomtens areal inkludert overflateparkering. Der parkering legges i eget bygg og/eller under bygg, skal maks. BYA settes til 13% av tomtens areal.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB2, FB4-8, FB13-15, T8-9 og T14-15 er satt til 6,5m.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB9, FB10, FB11, FB12, FB16, FB17, T5-7 og T10-13 er satt til 5,5m.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå. Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.

Kjeller kan ikke trekkes utenfor overliggende bygningsliv over bakkenivå.

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 Byggegrenser

Byggegrenser skal være som vist i plankart. I terreng brattere enn 1:6 skal maksimal bygningsbredde være 6 m.

3.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg

KA1 er avsatt til plassering av utjevningbasseng og andre tekniske installasjoner, samt til evt. fremtidig avfallsstasjon. KA2-4 er avsatt til plassering av trafo.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjørevei

Veier skal opparbeides som vist på plankart. Terrengetilpasninger tillates.

4.2 Parkering

Parkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:

Fritidsboliger; 2 parkeringsplasser pr. enhet

4.3 Annen veggrunn-grøntareal

Annen veggrunn ved siden av veiene skal benyttes til snølagring

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområde

Det er planlagt naturområder på toppen av de største kollene i planområdet. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut og døde trær kan fjernes.

5.2 Turdrag

Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Skiløypetrase gjennom TD8 og TD9 kan opparbeides slik at den blir framkommelig med sykkel og prepareringsmaskin.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er satt av to områder til friluftsområde i sjø og vassdrag



Hol kommune

Mindre endring av detaljregulering for Aasremmenden, gnr 66 bnr 114 med flere.

Vedtaksdato:

Dato siste revisjon: 04.07.14

PLANBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Området reguleres til følgende hovedformål:

- Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg: Andre kommunaltekniske anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Kjøreveg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Annen veggrunn-grøntareal
- Grønnstruktur: Naturområde
- Grønnstruktur: Turdrag

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Tilkomst til planområdet skal før fradeling av tomt etableres via tilkomst til parkeringsplass nord for planområdet, og eksisterende tilkomst fra fv 40 til planområdet skal saneres før fradeling av tomter kan skje.

Det skal ikke fradeles tomt eller føres opp bygg før det er sikret etablering av planfri kryssing av fv40, ved Kikut Fjellstue.

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 (markante åpne bergformasjoner) ivaretas. Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. 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.

Kabler for elektrisitet og andre ledninger skal framføres i jordkabel. Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekket 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. Det kan gjerdes inn et område på 30 m² rundt inngangspartiet.

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 Infrastruktur

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

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG: FRITIDSBEBYGGELSE

3.1 Generelt

På hver tomt kan det bygges 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 levevegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veiene. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal der det er mulig bevares.

Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og loddrett på fyllingstopp. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regnet som fylling i denne sammenhengen.

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. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet.

Til taktekking skal det brukes torv. Til mellombygg og mindre tilhørende bygninger eller bygningsdeler tillates også tre- eller skifertak.

Det tillates ikke oppsetting av portaler eller flaggstenger.

Det tillates ikke parabolantennener over topp møne.

Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naturstein.

Det kan foretas justeringer av tomtegrenser og vegtrasèer dersom det gir en bedre terrengtilpasning.

Bebyggelsen innen planområdene skal ha saltak mellom 25 og 35 grader.

3.2 Uteoppholdsarealer

Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være min 25m² privat areal.

Privat uteoppholdsareal (MUA) skal ha følgende kvaliteter:

- Skjermet for forurensing eller stråling
- Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig for boligen
- Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15:00.
- Sikret mot vind og skyggevirksomheter
- Støynivå må ikke overstige 55dBA

3.3 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

%-BYA = 16% av tomtens areal inkludert overflateparkering. Der parkering legges i eget bygg og/eller under bygg, skal maks. BYA settes til 13% av tomtens areal.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB2, FB4-8, FB13-15, T8-9 og T14-15 er satt til 6,5m.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB9, FB10, FB11, FB12, FB16, FB17, T5-7 og T10-13 er satt til 5,5m.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå. Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.

Kjeller kan ikke trekkes utenfor overliggende bygningsliv over bakkenivå.

3.4 Seksjonering

Tomt 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 og 27 tillates seksjonert til to selvstendige enheter. Krav til parkering og uteoppholdsareal for hver enhet skal være i henhold til § 3.2 og 4.2.

3.5 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.

3.6 Byggegrenser

Byggegrenser skal være som vist i plankart. I terreng brattere enn 1:6 skal maksimal bygningsbredde være 6 m.

3.7 Øvrige kommunaltekniske anlegg

KA1 er avsatt til plassering av utjevningssjø og andre tekniske installasjoner, samt til evt. fremtidig avfallsstasjon. KA2-4 er avsatt til plassering av trafo.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjørevei

Veier skal opparbeides som vist på plankart. Terrengtilpasninger tillates.

4.2 Parkering

Parkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:

Fritidsboliger; 2 parkeringsplasser pr. enhet

4.3 Annen veggrunn-grøntareal

Annen veggrunn ved siden av veiene skal benyttes til snølagring

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområde

Det er planlagt naturområder på toppen av de største kollene i planområdet. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut og døde trær kan fjernes.

5.2 Turdrag

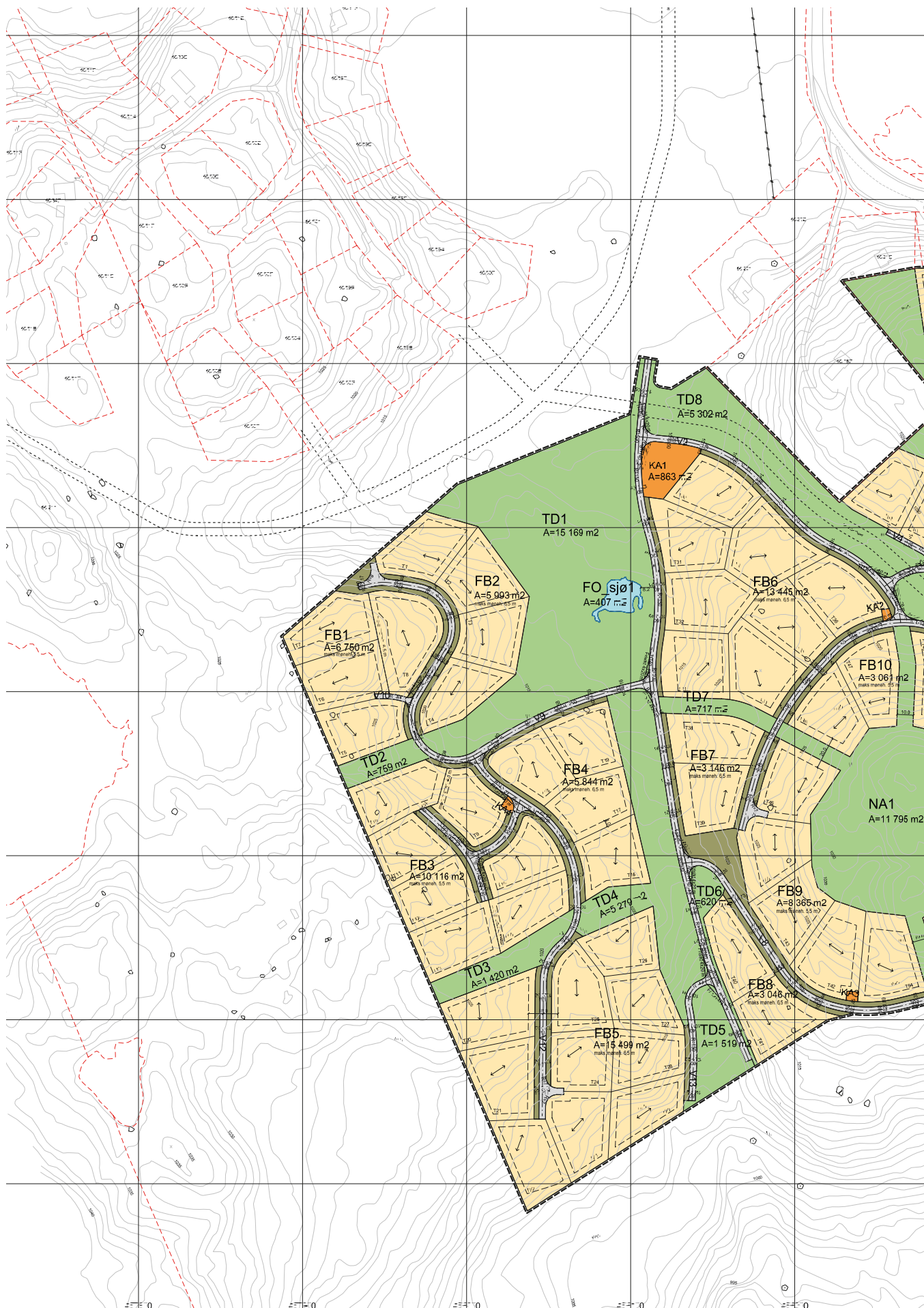
Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Skiløypetrase gjennom TD8 og TD9 kan opparbeides slik at den blir framkommelig med sykkel og prepareringsmaskin.

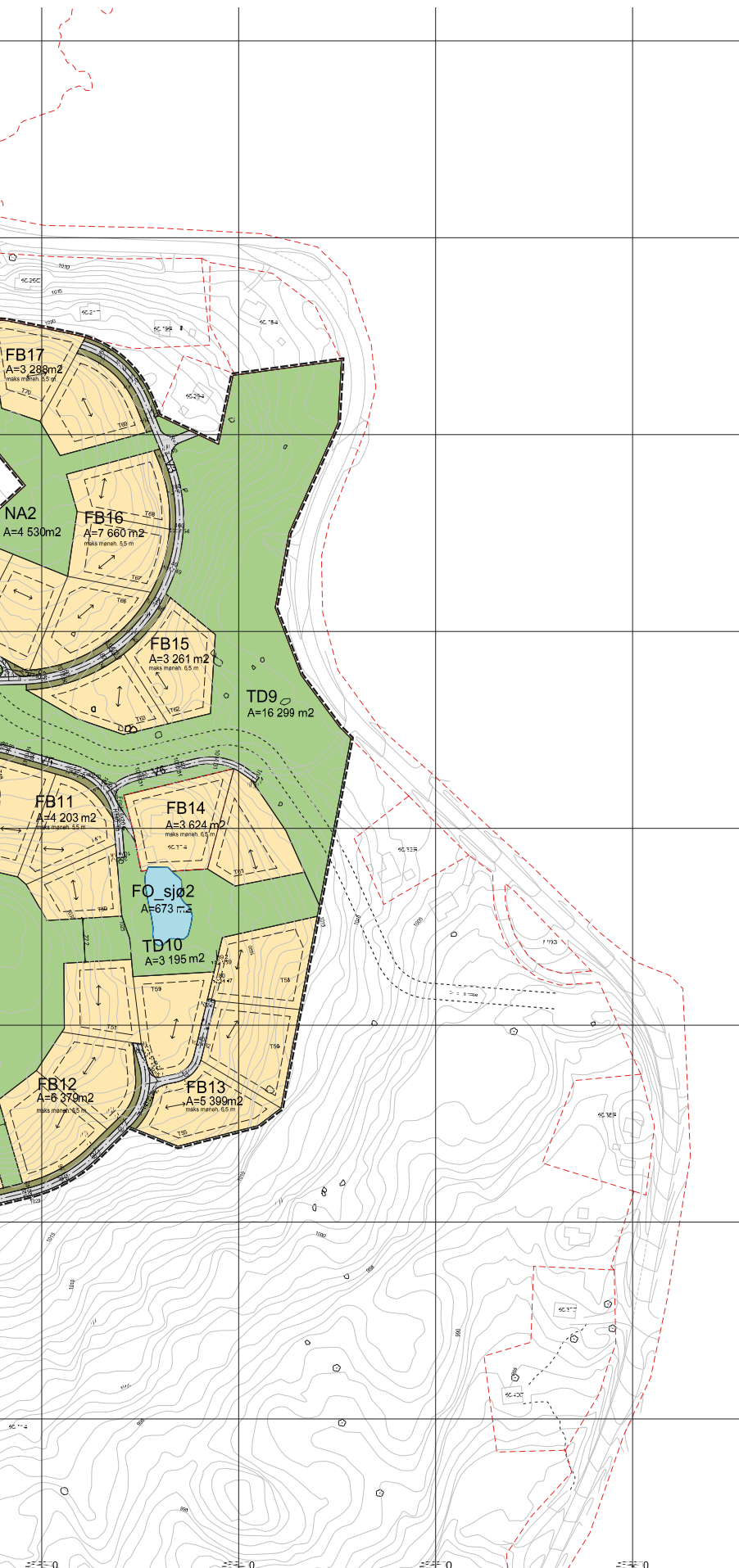
§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er satt av to områder til friluftsområde i sjø og vassdrag

Plankart for Solhovda





TEGNFORKLARING

AREALFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (m², 1:100 m 1)

- FB Fritidsbebyggelse - fritidsboliger (170)
- KA Diverse kommunaltekniske anlegg (117)

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (m², 1:100 m 1)

- K2-veier (117)
- Andre veigrunnplanarealer (117)

GRØNNSTRUKTUR (m², 1:100 m 1)

- Grøntrom (117)
- Turdrag (117)

BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG (m², 1:100 m 1)

- Fritidsområde i sjø og vassdrag (117)

REINNSYSSONER (m², 1:100 m 1)

- Skråninger, støy- og farseshorer (117)

JURIDISKE TEKSTER, LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (JUR. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Uttak av planens begrensning (1:100) (117)
- Jurisk grense (1:100) (117)
- Fremtidig planlagt bebyggelse
- Regulert høydebegrensning (1:100) (117)
- Regulert form (1:100) (117)
- Regulert høyde (1:100) (117)
- Regulert setevinkel (1:100) (117)
- Fraktlinje (1:100) (117)
- Regulert mark (1:100) (117)
- Skyepetraser (1:100) (117)

BASISKART

- Eiendomsgranse
- Existerende bebyggelse
- Coiljønt felt
- Geodetisk grunnlag: UTM2, Eurof 80
- Geodetisk høydegrunnlag: NN1954
- Utvaldsstørrelse: 1:100
- Apurferingsdato basiskart:

Kartmålestokk: 1:100 Eksklusivitet: 1m

Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende bestemmelser for:
HOL KOMMUNE, Kikut, gnr. 66 bnr. 114 mfl.

AASREMMENDEN (Kikut, fritidsboliger). PlanID 062004174

Bakbehandling i følge plan- og bygningsloven

Planoppgave	Dato	Planlagt dato	Bestemmelser dateret
Planoppsett kuling	11.12.11	28.11.11	28.11.11
Beslutning, offentlig ettersyn	11.12.11	28.11.11	11.12.11
Offentlig ettersyn, fra - til	25.02.11 - 11.04.11	28.11.11	11.12.11
Kommens notis	28.11.11	28.11.11	28.11.11
Hol kommune, uttalelse	28.11.11	28.11.11	28.11.11
Planvedtak kul	28.11.11	28.11.11	28.11.11

PLANFORSLAG

Forslagstiller: Aasremmen 2	Utarbeidet av: Hok kommunes saksnummer	12.2011
	Stille revisjons- og fukt kart	28.11.11

Det vert stoffet at plankart er i samsvar med kommunestyre sitt vedtak.

Saksnummer

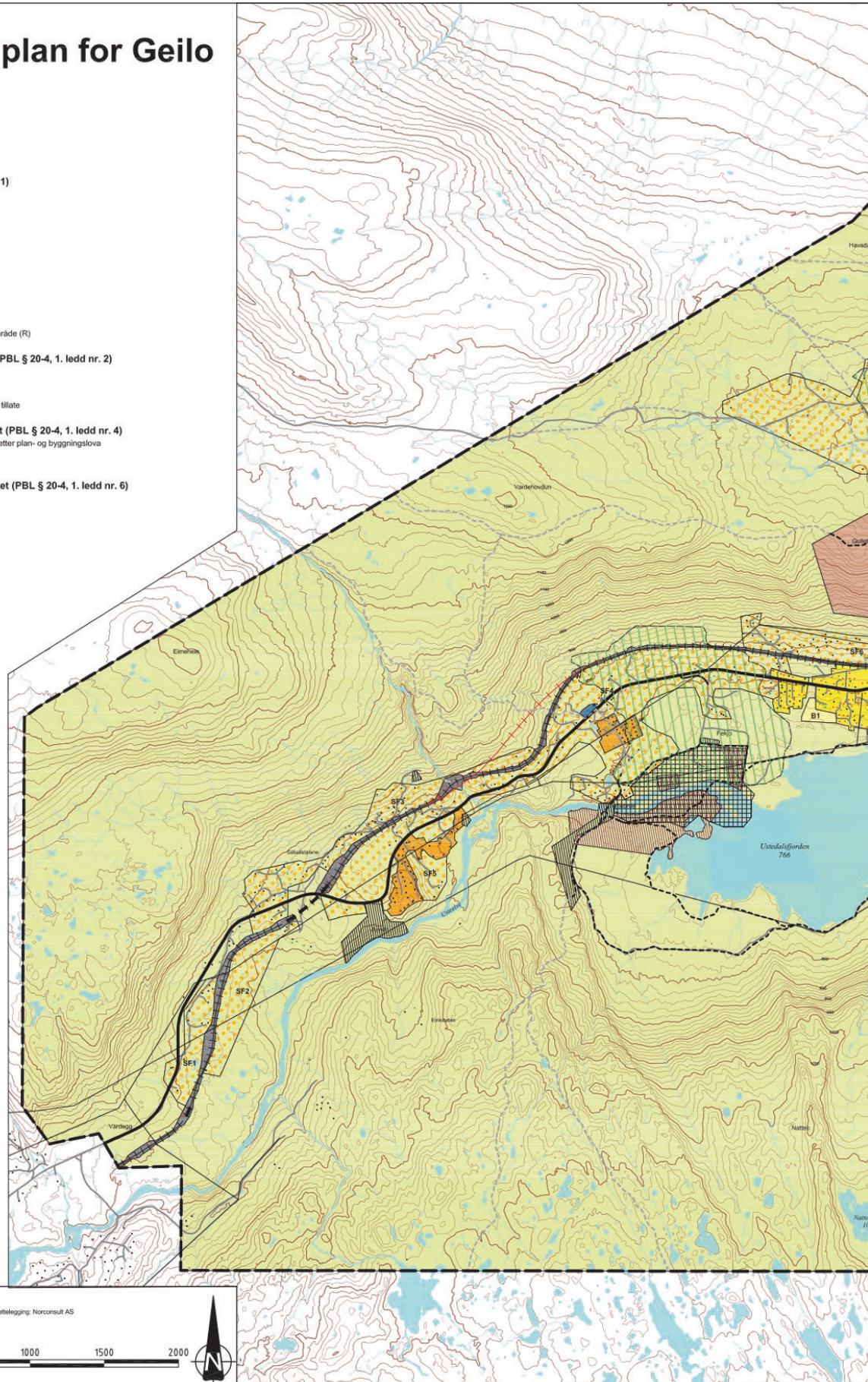


Kommunedelplan for Geilo Hol kommune

Vedtøken i Hol kommunestyre 24.06.2010 i sak 69/10

TEIKNFORKLARING

Novera.	Framt.	Byggjeområde (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)
		Tettstadsområde
		Bustadsområde (B)
		Sentrumsområde
		Turistbedrift (Tb)
		Industri (I)
		Fritidsbyggelse (F)
		Kommunaltekniske anlegg
		Skianlegg
		Alpinområde og aktivitetsområde (A), Reiselivsområde (R)
Landbruks-, natur- og friluftsområde (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2)		
		LNF, Landbruks-, natur- og friluftsområde
		LNF-SE, Område der spreidd erverv er tillate
		LNF-SF, Område der spreidd fritidsbyggelse er tillate
Område som er eller skal bandleggjast (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 4)		
		Kulturminne, område som er eller skal regulerast etter plan- og byggningslova
		Nedstagsfelt for driskevatn
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6)		
		Parkering
		Jembaneareal
		Hovudveg
		Samlevveg
		Adkomstveg (illustrasjon)
		Gang-/sykkelveg
		Turveg
		Turveg (illustrasjon)
		Høgspenlinje
Retningslinjer i LNF-område		
		Viktige kulturlandskapsområde
Andre kartsymbol		
		Planavgrensning
		Grense for arealbruksområde
		Grense for restriksjonsområde
		Grense for retningslinjeområde
		Handelsgrensa i Geilo sentrum
		Bustad
		Fritidsbustad
		Fritidsbustad (utleige)
		Driftsbygning
		Stølen på Venerustin
		Låve på stølen som kan byggast om til stølskafe/serveringshytte



EKVIDISTANSE: 10 meter

MÅLESTOKK: 1:20.000

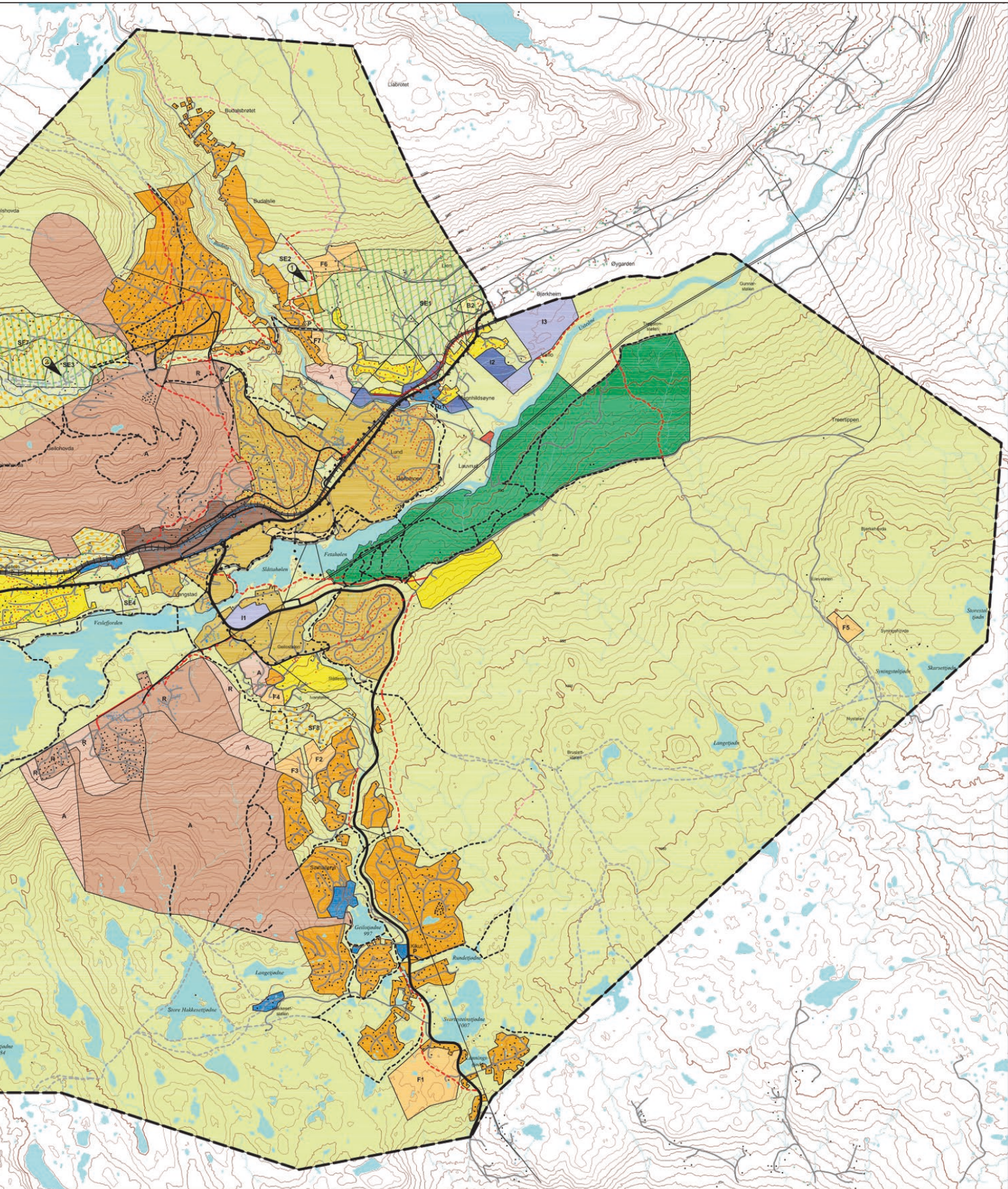
Digitalisering, grafisk bearbeiding og tilrettelegging: Norconsult AS

Kartgrunnlag: FKB frå Hol kommune

Norconsult

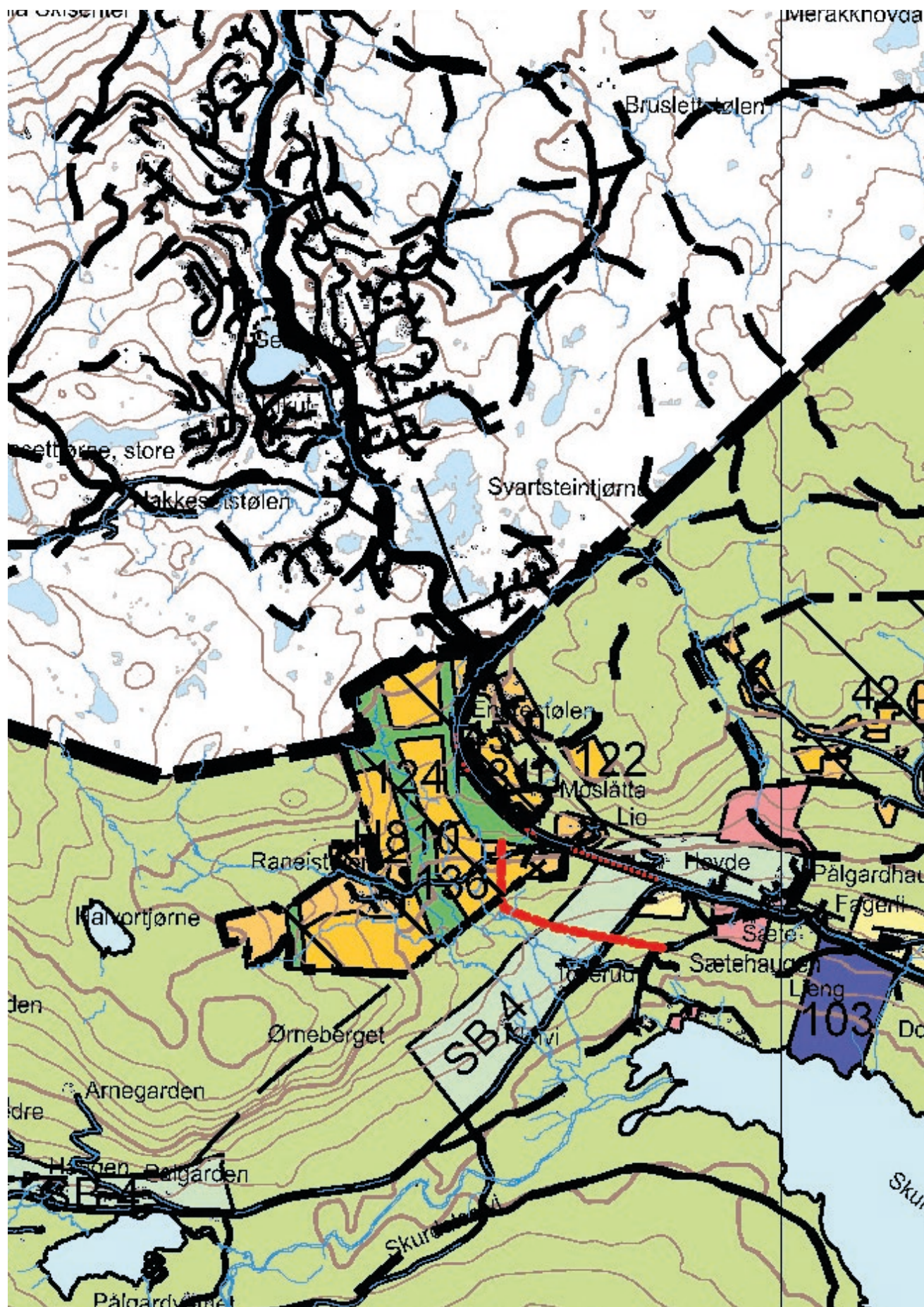
0 500 1000 1500 2000

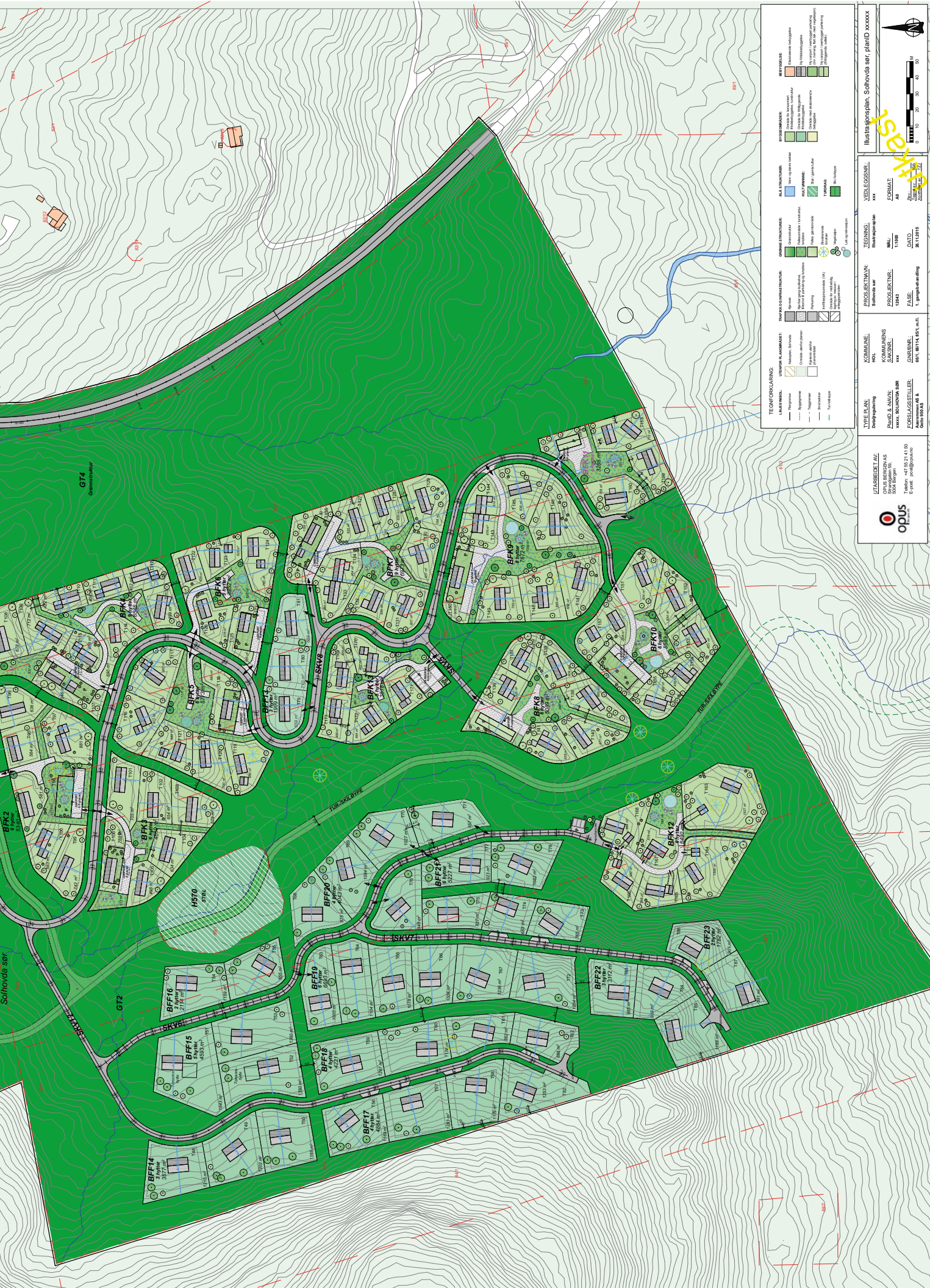




Hytter og leiligheter med alt Geilo har å by på!







TEKNISKA FÖRKLÄRNINGAR:

	PROGRAM		UTVORP OCH ANVÄNDNING		BYGGNADSTRUKTUR		OMGIVANDE STRUKTUR		VEGETATION		BLÅA STRUKTUR		BEVATTNING
	Program		Arenor, skolor		Väggar		Grönmarker		Träd, buskar		Skiljeväggar		Ekologiska korridor
	Program		Övriga utrymmen		Övriga väggar		Gräsmattor		Gräsmattor		Vatten		Byggnadsställningar
	Program		Grönområden		Övriga väggar		Parker		Blått område		Vatten		Byggnadsställningar
	Program		Vägar		Övriga väggar		Gräsmattor		Blått område		Vatten		Byggnadsställningar

UTARBEDT AV:
 OPUS
 Olof Strandberg
 503 50 Bergsjö
 Telefon: +47 52 21 41 50
 E-post: oslo@opus.no

TYPTE PLAN:
 Detaljplan
 Byggnadsplan

KOMMUNE:
 HÖL
 Kommunstyrelsen
 Söndvada Söder
 Kommunstyrelsen

PROJEKTANT:
 Söndvada Söder
 PROJEKT: 19043
 FASE: 1, planeringsdok.

VERDIEGSESKEN:
 xxx

DATO:
 2011.11.15

TITEL:
 Illustrationsplan, Söndvada söder, planID: xxxxxx

OPUS
 Söndvada Söder

Scale: 1:1000

REGULATIV FOR VANN- OG AVLØPSGEBYR I HOL KOMMUNE GJELDENE FRA 1.1.2017

Vedtatt av Hol kommunestyre 30.11.2016, saksnr. 94/16, i medhold av lov om kommunale vann- og kloakkavgifter av 31. mai 1974 nr17 og rammeforskrifter etter lovens § 2.

Årsgebyr

Årsgebyr utformes iht. forskriftens kap. 3.

Iht. § 3.2 deles årsgebyret opp i en fast del(abonnementsgebyr) og en mengdeavhengig del(forbruksgebyr). Totalt årsgebyr består altså av begge deler.

Abonnementsgebyr

Abonnementsgebyret beregnes pr eiendom for alle unntatt boliger. For boliger beregnes det pr boenhet. Gebyret er differensiert for bolig/fritidseiendom og næring i ulike kategorier etter brukt vannmengde.

Vannforsyning

Pris for alle boligeiendommer:	kr 1 500 + mva (kr 1 875 inkl.mva)
Pris for alle fritidseiendommer:	kr 2 400 + mva (kr 3 000 inkl.mva)
Næringseiendommer under 499 m ³	kr 1 500 + mva (kr 1 875 inkl.mva)
Næringseiendommer fra 500 til 1999 m ³	kr 3 000 + mva (kr 3 750 inkl.mva)
Næringseiendommer fra 2000 til 9999 m ³	kr 4 500 + mva (kr 5 625 inkl.mva)
Næringseiendommer over 10 000 m ³	kr 7 500 + mva (kr 9 375 inkl.mva)

Avløp

Pris for alle boligeiendommer:	kr 1 500 + mva (kr 1 875 inkl.mva)
Pris for alle fritidseiendommer:	kr 2 400 + mva (kr 3 000 inkl.mva)
Næringseiendommer under 499 m ³	kr 1 500 + mva (kr 1 875 inkl.mva)
Næringseiendommer fra 500 til 1999 m ³	kr 3 000 + mva (kr 3 750 inkl.mva)
Næringseiendommer fra 2000 til 9999 m ³	kr 4 500 + mva (kr 5 625 inkl.mva)
Næringseiendommer over 10 000 m ³	kr 7 500 + mva (kr 9 375 inkl.mva)

Forbruksgebyr

Forbruksgebyr er et variabelt gebyr som beregnes ut fra vannforbruk enten målt eller stipulert. For bolig- og fritidseiendommer med stipulert vannforbruk fastsettes forbruksgebyr etter stipulert vannforbruk basert på bebyggelsens samlede areal på eiendommen.

Forbruksgebyr etter målt forbruk

Beregnes fra første m³.

Pris pr m ³ vann	kr 11,23 + mva (kr 14,04 inkl.mva)
Pris pr m ³ kloakk	kr 13,29 + mva (kr 16,61 inkl.mva)

Vannmålerleie iht § 4,3	kr 225 + mva (kr 281 inkl. mva)
Sats for gebyrreduksjon iht. §3, 10	kr 350 + mva (kr 438 inkl. mva)
Tilleggsgebyr ved manglende avlesning av vannmåler §4.4, 2 ledd	kr 400 + mva

Forbruksgebyr etter stipulert forbruk

For eksisterende abonnenter benyttes m² leieareal som er registrert tidligere.

For nye abonnenter benyttes bruksareal(BRA)

0 – 112,5 m ²	144 m ³
112,6 – 156 m ²	200 m ³
157 – 219 m ²	280 m ³
Deretter i trinn for hver 31 m ²	40 m ³

Tilkoblingsgebyr

I henhold til forskriftens kap 2.

Tilkoblingsgebyr differensieres for bolig-/fritidseiendommer og næringseiendommer:

Gruppe 1: - Eiendommer som ikke omfattes av gruppe 2.

Tilkoblingsgebyr for vann:

Bolig/Hytte	kr 17 500 + mva (kr 21 875 inkl. mva)
Leilighet/fritidsleilighet	kr 7 500 + mva (kr 9 375 inkl. mva)

Gruppe 2: - Eiendommer i kommunalt og privat boligfelt som har betalt refusjon eller annen form for opparbeidelseskostnad for vann- og eller avløpsanlegg, eller har stikkledning over 125 meter.

Tilkoblingsgebyr for vann:

Bolig/Hytte	kr 8 750 + mva (kr 10 938 inkl. mva)
Leilighet/fritidsleilighet	kr 3 750 + mva (kr 4 688 inkl. mva)

Gruppe 3: Næringseiendommer.

Overnatting/Varme senger pr. m ²	kr 125 + mva (kr 156 inkl)
Forretningsareal pr. m ²	kr 95 + mva (kr 119 inkl)
Industri og annen virksomhet pr. m ²	kr 65 + mva (kr 81 inkl)
Makssum 150 000,- eks. mva	

Tilkoblingsgebyr for kloakk er den samme som for vann.

Tilkoblingsgebyr skal være betalt senest når tilknytning foretas.

Du kan få **altibox** Hyttepakke

Fiberbredbånd med TV og Internett!

10 MB / 10 MB Internett

549,-
kr/mnd

TV Liten Basispakke



LOKALE TV-KANALER |

INKLUDERT I TV-GRUNNPAKKE

VTV Vestfold

TV Haugaland

NRK

NRK Hordaland
NRK Østfold
NRK Nordnytt
NRK Rogaland
NRK Østnytt

NRK Nordland
NRK Østafjells
NRK Midtnytt
NRK Sørlandet
NRK Østlandssendingen
NRK Møre og Romsdal

tv-vest

Agder

RADIOKANALER |

INKLUDERT I TV-GRUNNPAKKE

Norske: NRK P1 (16 distriktssendinger), NRK P2, NRK P3, P4, Radio Norge, NRK Alltid Nyheter, NRK MP3, NRK Super, NRK Alltid Klassisk, NRK P1+, NRK Folkemusikk, NRK Sami Radio, NRK Distriktskanaler, NRK Jazz, Scandinavian Satellite Radio.

Shoutcast: Velg mellom tusenvis av internett-radiokanaler.

Bestilles på: post@hallingdalbreiband.no eller tlf: 32078070

Hytter og leiligheter med alt Geilo har å by på!



PRINSIPPER FOR FORDELING AV INFRASTRUKTURKOSTNADER SOLHOVDA

Av detaljreguleringsplan inntatt som bilag 1 til Avtalen, jf revidert versjon av detaljreguleringsplanen datert 4. juli 2014 inntatt som bilag 5, følger det at Hol kommune har godkjent inntil 80 enheter i hytteområdet Solhovda. Frem til samtlige av enhetene i Solhovda er overdratt fra Selger skal infrastrukturkostnadene fordeles mellom enhetseierne i Solhovda etter følgende prinsipper:

- (i) Infrastrukturkostnadene skal fordeles med utgangspunkt i at 40 av enhetene skal dekke 100 % av sin andel av infrastrukturkostnadene ("A-enhetene"), mens de resterende 40 enhetene skal dekke 50 % av sin andel av infrastrukturkostnadene ("B-enhetene").
- (ii) Frem til alle A-enhetene er overdratt fra Selger vil infrastrukturkostnadene fordeles med grunnlag i at hver av A-enhetene bærer 1/60 del av infrastrukturkostnadene (tallet i nevneren fremkommer som følger: 40 (dvs A-enhetene) pluss 20 (dvs de 40 B-enhetene x 0,5).
- (iii) Når alle A-enhetene er overdratt fra Selger skal hver av B-enhetene som overdras dekke 100 % av sin andel av infrastrukturkostnadene. Det antall B-enheter, som ved fordelingen av infrastrukturkostnadene skal dekke 50 % av sin andel av infrastrukturkostnadene, vil følgelig reduseres fortløpende etter hvert som B-enhetene blir overdratt fra Selger. Dette innebærer eksempelvis at når 41 tomter er overdratt fra Selger vil infrastruktur-kostnadene fordeles med grunnlag i at hver av de overdratte enhetene bærer 1/60,5 del av infrastrukturkostnadene (tallet i nevneren fremkommer som følger: 41 (dvs de 40 A-enhetene og 1 av B-enhetene) pluss 19,5 (dvs de resterende 39 B-enhetene x 0,5).
- (iv) Differansen mellom de faktiske infrastrukturkostnadene i Solhovda, og det som dekkes av tomteeierne i henhold til prinsippene angitt i punkt (i) til (iii), vil frem til alle de 80 enhetene i Solhovda er overdratt, dekkes av Selger. Fra det tidspunkt alle de 80 enhetene er overdratt fra Selger, vil de 80 enhetseierne på Solhovda dekke 100 % av de faktiske infrastrukturkostnadene.

Vedlegg: Regneksempel ved årlig kostnad på NOK 210 000 til drift/vedlikehold mv til infrastruktur Solhovda i salgsperioden.



Fordelingsprinsipp driftskostnader Solhovda

Enheter	Årlig kostnad	Fordelings nøkkel	Kostnad pr enhet	Utbyggers kostnad	Enheter	Årlig kostnad	Fordelings nøkkel	Kostnad pr enhet	Utbyggers kostnad
1	210 000	60,0	3 500	206 500	41	210 000	60,5	3 471	67 686
2	210 000	60,0	3 500	203 000	42	210 000	61,0	3 443	65 410
3	210 000	60,0	3 500	199 500	43	210 000	61,5	3 415	63 171
4	210 000	60,0	3 500	196 000	44	210 000	62,0	3 387	60 968
5	210 000	60,0	3 500	192 500	45	210 000	62,5	3 360	58 800
6	210 000	60,0	3 500	189 000	46	210 000	63,0	3 333	56 667
7	210 000	60,0	3 500	185 500	47	210 000	63,5	3 307	54 567
8	210 000	60,0	3 500	182 000	48	210 000	64,0	3 281	52 500
9	210 000	60,0	3 500	178 500	49	210 000	64,5	3 256	50 465
10	210 000	60,0	3 500	175 000	50	210 000	65,0	3 231	48 462
11	210 000	60,0	3 500	171 500	51	210 000	65,5	3 206	46 489
12	210 000	60,0	3 500	168 000	52	210 000	66,0	3 182	44 545
13	210 000	60,0	3 500	164 500	53	210 000	66,5	3 158	42 632
14	210 000	60,0	3 500	161 000	54	210 000	67,0	3 134	40 746
15	210 000	60,0	3 500	157 500	55	210 000	67,5	3 111	38 889
16	210 000	60,0	3 500	154 000	56	210 000	68,0	3 088	37 059
17	210 000	60,0	3 500	150 500	57	210 000	68,5	3 066	35 255
18	210 000	60,0	3 500	147 000	58	210 000	69,0	3 043	33 478
19	210 000	60,0	3 500	143 500	59	210 000	69,5	3 022	31 727
20	210 000	60,0	3 500	140 000	60	210 000	70,0	3 000	30 000
21	210 000	60,0	3 500	136 500	61	210 000	70,5	2 979	28 298
22	210 000	60,0	3 500	133 000	62	210 000	71,0	2 958	26 620
23	210 000	60,0	3 500	129 500	63	210 000	71,5	2 937	24 965
24	210 000	60,0	3 500	126 000	64	210 000	72,0	2 917	23 333
25	210 000	60,0	3 500	122 500	65	210 000	72,5	2 897	21 724
26	210 000	60,0	3 500	119 000	66	210 000	73,0	2 877	20 137
27	210 000	60,0	3 500	115 500	67	210 000	73,5	2 857	18 571
28	210 000	60,0	3 500	112 000	68	210 000	74,0	2 838	17 027
29	210 000	60,0	3 500	108 500	69	210 000	74,5	2 819	15 503
30	210 000	60,0	3 500	105 000	70	210 000	75,0	2 800	14 000
31	210 000	60,0	3 500	101 500	71	210 000	75,5	2 781	12 517
32	210 000	60,0	3 500	98 000	72	210 000	76,0	2 763	11 053
33	210 000	60,0	3 500	94 500	73	210 000	76,5	2 745	9 608
34	210 000	60,0	3 500	91 000	74	210 000	77,0	2 727	8 182
35	210 000	60,0	3 500	87 500	75	210 000	77,5	2 710	6 774
36	210 000	60,0	3 500	84 000	76	210 000	78,0	2 692	5 385
37	210 000	60,0	3 500	80 500	77	210 000	78,5	2 675	4 013
38	210 000	60,0	3 500	77 000	78	210 000	79,0	2 658	2 658
39	210 000	60,0	3 500	73 500	79	210 000	79,5	2 642	1 321
40	210 000	60,0	3 500	70 000	80	210 000	80,0	2 625	-

Årlig kostnad f.eks

210 000

A-enheter, 40 stk med faktor 1

B-enheter, 40 stk med faktor 0,5

Eksempel:

Ved salg av f.eks. 50 enheter har vi 50-A enheter med faktor 1 og står igjen med 30 B-enheter med faktor 0,5

Dette gir $50 + (30/2) = 65$ i fordelingsnøkkel på alle enheter

Opplysninger om rekvirent (Innsender)
Navn: Advokatfirmaet Thommessen AS, org nr 957 423 248, v/Geir Dalene
Adresse: Postboks 1484, Vikta
Postnr/-sted: 0116 Oslo
Ref nr: 409863-003 (GEDA)



ERKLÆRING OM UTNYTTELSE MV

Aasremmen AS, org nr 985 958 920, er hjemmelshaver til og eier av eiendommen gnr 66 bnr 114 i Hol kommune ("Eiendommen"). På vegne av Aasremmen AS avgis følgende erklæring som skal tinglyses og hvile som heftelse på Eiendommen, herunder senere fradelte eiendommer:

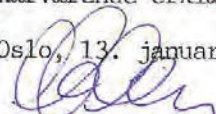
- 1 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, benevnt "Aasremmenden" i kart inntatt som bilag 1, er forpliktet til å dekke en forholdsmessig andel av kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur (veinett, vann- og avløpsledninger mv) som er etablert i hytteområdet Solhovda. "Forholdsmessig" innebærer at kostnadene fordeles likt mellom alle hjemmelshavere og/eller eiere av eiendommer fradelt Eiendommen innenfor hytteområdet Solhovda, dvs uavhengig av beliggenhet.
- 2 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, er forpliktet til å være medlem i Solhovda Velforening. Velforeningen skal forestå arbeidet med forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur som er etablert i området, jf punkt 1 ovenfor.
- 3 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, er forpliktet til å betale et bidrag til dekning av leie av grunn til løyper og stier, preparering av skiløyper, vedlikehold av turstier mv. Bidragets størrelse fastsettes basert på de satser som til enhver tid gjelder i Hol kommune for denne type bidrag. Bidraget skal betales til det rettssubjekt som er ansvarlig for å forvalte løyper mv i området i henhold til nærmere instruks fra Aasremmen AS, org nr 985 958 920.
- 4 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, har rett til nødvendig adkomst til egen eiendom over Eiendommen.
- 5 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, aksepterer at hovedledningsnett, og eventuelt ledningsnett til andre tomter i området, kan bli ført over fradelte eiendommers grenseareal, samt at det gis fri og vederlagsfri tilgang til drift og vedlikehold av ledningsnett.

Erklæringen er stedsvarig og kan ikke endres eller avlyses uten etter samtykke fra Aasremmen AS, org nr 985 958 920, eventuelt det rettssubjekt Aasremmen AS senere skriftlig måtte utpeke.

* * *

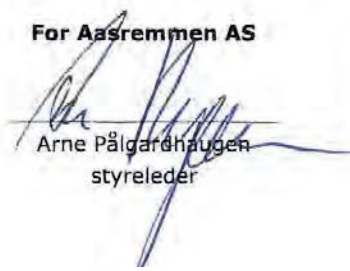
På vegne av Advokatfirmaet
Thommessen AS, orgnr 957 423 248,
samtykkes til tinglysing av
nærværende erklæring.

Oslo, 13. januar 2012

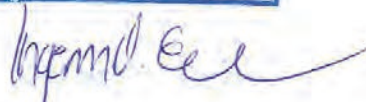

Christian Müller
iht fullmakt

Geilo, 30. november 2011

For Aasremmen AS


Arne Pålgaardhaugen
styreleder





UTKAST

VEDTEKTER FOR SOLHOVDA VELFORENING

(Vedtatt på konstituerende årsmøte [•] 201[•])

1 FORMÅL

Solvovda velforening ("**Velforeningen**") er stiftet i forbindelse med etableringen av hyttegrenda Solhovda ("**Solvovda**") på Kikut i Geilo. Kart over Solhovda, og de tomter som omfattes av Solhovda pr [•] 2011, er inntatt som bilag 1 til vedtektene (området er på kartet benevnt "Aasremmenden").

Velforeningens formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg som er etablert i Solhovda på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og hytter i Solhovda. Velforeningen har videre som formål å ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda. Med felles infrastruktur og anlegg forstås blant annet veier, vann- og avløpsledninger og elektrisitetsnett.

Hytteeeierne er selv ansvarlig for vann- og avløpsledningen fra sin hytte/tomt og frem til tomtegrensen. Fra tomtegrensen er Velforeningen ansvarlig for forvaltning mv som angitt i forestående avsnitt.

På samtlige tomter i Solhovda er det tinglyst erklæring om utnyttelse mv, som er bindende for det enkelte medlem. Erklæringens bestemmelser er også bindende for Velforeningen, og erklæringen er inntatt som bilag 2 til vedtektene.

2 MEDLEMSKAP

Alle hytte- og tomteeiere i Solhovda har rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Dersom det senere skulle bli lagt ut flere tomter i tilknytning til eller i umiddelbar nærhet av Solhovda, og disse tomtene kobles på infrastruktur mv etablert i Solhovda, har også disse hytte- og tomteeierne rett til å være medlem i Velforeningen.

Velforeningen skal utarbeide en medlemsoversikt hvor medlemmenes navn, telefonnumre, e-post og bosteds adresser inntas.

Styret i Velforeningen sørger for at medlemsoversikten til enhver tid er mest mulig á jour. Det enkelte medlem skal gi styret beskjed dersom kontaktopplysningene må endres, og skal for øvrig varsle styret om overdragelser som nærmere angitt i punkt 11 nedenfor.

3 ÅRSMØTET

Velforeningens øverste organ er årsmøtet, og består av hytte- og tomteeierne i Solhovda, jf vedtektenes punkt 1 og 2 ovenfor.

Ordinært årsmøte skal avholdes en gang i perioden 1. mars til 10. mai (fortrinnsvis i forbindelse med påsken). Det ordinære årsmøtet skal behandle og avgjøre styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, fastsette påfølgende års á konto innbetaling av medlemmenes andel av fellesutgifter, valg av styre, herunder varamedlemmer, samt andre saker som er nevnt i innkallingen til årsmøtet. Dersom det skal velges forretningsfører og revisor, velger årsmøtet denne/disse.

UTKAST

Med innkallingen til årsmøtet skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være Velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst én måneds frist. Innkallelsen skal være skriftlig med angivelse av tid, sted og dato for møtet. I tillegg skal det følge med sakliste som bestemt angir de saker som skal behandles og eventuelle bilag. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører Velforeningen vesentlige utgifter.

Årsmøtet ledes av styrets leder eller ett styremedlem utpekt av styret.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for medlemmene.

4 STEMMERETT

Hvert medlemskap i Velforeningen gir én stemme. Stemmeretten er betinget av at det enkelte medlem har betalt sin andel av fellesutgiftene som er forfalt på tidspunktet for årsmøtet.

Med mindre annet fremgår av disse vedtekter, fattes beslutninger i årsmøtet med simpelt flertall av de avgitte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig. Fullmektigen må i så fall fremlegge skriftlig og datert fullmakt fra medlemmet for årsmøtet.

5 STYRET

Styret består av styrets leder og tre styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer tjenestegjør i to år om ikke annet bestemmes av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet.

Ett styremedlem er sekretær og ett medlem kasserer. For øvrig organiserer styret seg selv.

Dersom et styremedlem fratrer i sin funksjonstid, velges et nytt medlem på første ordinære årsmøte for fratredende medlems gjenværende funksjonstid. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratreden.

Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av vesentlig betydning.

6 STYREMØTER

Styrets leder skal sørge for at styret holder møte etter behov. To styremedlemmer kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøter ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styremøter kan avvikles gjennom ordinære møter, telefonmøter, sirkulasjon av saksdokumenter mv pr post/e-post og på andre tilsvarende måter.

Styret er vedtaksdyktig når minst halvparten av styremedlemmene er deltatt. Det flertallet av de deltakende styremedlemmer stemmer for, anses vedtatt. Står stemmene likt, er møtelederens stemme avgjørende.

UTKAST

Styret skal føre et kort referat fra sine møter. Ethvert medlem av Velforeningen har rett til innsyn i referatet, som skal oppbevares på betryggende måte.

7 STYRETS OPPGAVER

Styret leder Velforeningens virksomhet. Styret har ansvaret for å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg i Solhovda, jf punkt 1 ovenfor. Det er styrets plikt å påse at det blir ført tilstrekkelige regnskap. Styret skal i tillegg ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda.

Styret forestår den løpende kontakt med eventuell forretningsfører, og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

8 TEGNING AV VELFORENINGEN

I fellesskap forplikter styrets leder og ett styremedlem Velforeningen ved sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

9 REGNSKAP

Det skal føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem, jf vedtektene punkt 3 tredje avsnitt.

10 DRIFTSUTGIFTER

Velforeningens driftsbudsjett skal omfatte fellesutgifter som påløper i forbindelse med Velforeningens forvaltning, drift og vedlikehold av veier (herunder til brøyting og strøing), vann- og avløpsledninger, elektrisitetsnett og eventuelle andre fellesanlegg, samt eventuelt honorar til forretningsfører og revisor.

De totale fellesutgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur og anlegg fordeles med lik andel på hver av medlemmene, dvs at utgiftene fordeles likt uavhengig av den enkelte tomts beliggenhet i Solhovda.

Dersom det viser seg at innbetalt á konto beløp ikke er tilstrekkelig til å dekke Velforeningens driftsutgifter, kan styret kreve inn overskytende beløp av medlemmene.

11 OVERDRAGELSE AV HYTTETOMT (OG MEDLEMSKAP I VELFORENING)

Ved enhver overdragelse av hytte eller hyttetomt i Solhovda til en ny eier har tidligere eier ansvar for å påse at ny eier blir gjort kjent med disse vedtekter. Ved salg skal vedtektene utgjøre en del av salgsdokumentasjonen i forbindelse med overdragelsen.

Styret skal varsles skriftlig om overføringen innen syv virkedager etter at det er inngått avtale eller tilsvarende om overdragelsen. Av varslet skal følgende opplysninger fremgå:

- (i) Tomte-/hyttenummer,
- (ii) tidligere eiers navn,
- (iii) ny eiers navn med adresse, e-post adresse og telefonnummer, og;
- (iv) tidspunktet for overtakelse av hytte/tomt.

UTKAST

12 VEDTEKSENDRING

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten som skal vedlegges innkallingen. Gyldig vedtak krever 2/3 av de avgitte stemmer.

* * *

Velforeningens adresse er: [•]

VEDTEKTER FOR SAMEIET SOLHOVDA HYTTETUN I

Vedtatt av sameiet Solhovda Hyttetun I i sameiermøte avholdt _____ [dato/årstall].

1 SAMEIET SOLHOVDA I

Sameiet Solhovda Hyttetun I ("**Sameiet**") er eier av gnr 66 bnr 834 i Hol kommune ("**Eiendommen**"). Den enkelte sameier har eiendomsrett til en ideell andel av hele Eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet/seksjon (med tilleggsdel) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Sameiet består av to bruksenheter/seksjoner, hvor hver bruksenhet/seksjon består av en hoveddel og en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på Eiendommen, mens tilleggsdelen består av en nærmere angitt del av uteområdene på Eiendommen.

Det er fastsatt en sameiebrøk for de to bruksenhetene/seksjonene basert på den enkelte bruksenhets/seksjons areal, som angitt i seksjoneringsbegjæringen. De deler av Eiendommen som ikke inngår i en av de to bruksenhetene/seksjonene (med tilleggsdel) er fellesareal.

2 FORMÅL

Sameiet har som formål å eie og forvalte Eiendommen.

3 SAMEIERNES BRUK AV EIENDOMMEN

Hver av sameierne har rett til å bruke Eiendommen til vanlig bruk. Ingen sameier må bruke Eiendommen slik at det urimelig eller unødvendig er til vesentlig ulempe for den andre sameieren.

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven, har sameierne full rettslig råddighet over sin bruksenhet. De to sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine bruksenheter/seksjoner.

Ethvert salg av bruksenhet/seksjon skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier.

4 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. På sameiermøtet har begge sameiere møte-, forslags-, tale- og stemmerett.

5 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Sameiermøte er beslutningsdyktig når det er innkalt i samsvar med punkt 7, og begge sameierne er representert. Vedtak i sameiermøte krever enstemmighet.

6 HVILKE SAKER SOM SAMEIERMØTET KAN OG SKAL BEHANDLE

Sameiermøtet skal behandle saker som er angitt i innkallingen til møtet. Sameiet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøte treffe vedtak om:

- 1 Valg av møteleder
- 2 Valg av styremedlemmer
- 3 Godkjenning av styrets beretning og regnskap, herunder anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd.

7 INNKALLINGEN TIL SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.

Styret innkaller til sameiermøte med varsel som skal være på minst 14 og høyst 45 dager regnet fra dato for postavsendelse. Innkallelsen skal være skriftlig med angivelse av tid, sted og dato for møtet inntatt saksliste som bestemt angir de saker som skal behandles og eventuelle bilag. Sameiermøtet skal avholdes på nøytralt og egnet sted.

Styret skal forut for utsendelsen av innkallelsen varsle sameierne om dato for sameiermøtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når én av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel enn ved ordinært sameie, men varselet skal likevel være på minst 10 virkedager.

8 PROTOKOLL

Møteleder skal føre protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av begge sameierne.

9 STYRET

Sameiet skal ha et styre. Begge sameierne skal være medlemmer av styret. Sameiermøtet skal velge en styreleder.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte.

10 STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et av styremedlemmene kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet ledes av styrelederen. Styret er bare vedtaksført når samtlige styremedlemmene er til stede. Vedtak av styret krever enstemmighet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

11 STYRETS OPPGAVER

Styret leder Sameiets daglige virksomhet. Styret har ansvaret for vedlikehold og drift av Eiendommen. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Styret er ansvarlig for at bygningen til enhver tid er fullverdiforsikret.

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og Eiendommen for øvrig.

12 VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER/SEKSJONER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet/seksjon forsvarlig godt ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Utvendige malerarbeid på de to bruksenhetene/seksjonene skal skje samtidig, og bebyggelsen skal holdes godt ved like.

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like.

13 ANSVAR FOR FELLESKOSTNADER

Felleskostnader skal fordeles mellom de to sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet/seksjon eller etter forbruk, eller det følger av disse sameievedtekter.

Som felleskostnader anses blant annet:

- 1 Eventuelle kostnader til forretningsførsel og styrehonorarer.
- 2 Eventuelle kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesarealer.
- 3 Forsikring av bygget dersom bygget på Eiendommen må forsikres samlet.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen 10. januar hver år forskuddsvis innbetale et å kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede å kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å kontobeløpet for neste år.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

Overfor Sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av Sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

14 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

I de tilfeller ikke annet følger av disse vedtekter får eierseksjonsloven av 23. mai 1997, eventuelt senere lov som måtte erstatte denne, anvendelse.

* * *

Geilo, _____ [dato/årstall]

Standard kjøpekontrakt for overdragelse av hytte (avhl) på Solhovda per 11. november 2016
(med Thommessen som oppgjørsansvarlig)

AVTALE OM KJØP AV HYTTESEKSJON

I

SOLHOVDA



AVTALE OM KJØP AV HYTTSEKSJON I SOLHOVDA

Denne avtale om kjøp av hytteseksjon ("**Avtalen**") er inngått mellom:

(1) **Aasremmen AS**, org nr 985 958 920, ("**Selger**")

Adresse: Kikut, 3580 Geilo. E-post adresse: "post@geilofjellandsby.no". Telefon: 32 09 60 00.

og

(2) [**•**], fnr [...], ("**Kjøper**")

Adresse: [**•**] E-postadresse: [**•**]. Telefon: [**•**] (m).

Selger og Kjøper er i Avtalen i fellesskap benevnt "**Partene**".

1 SALGSGJENSTAND

1.1 Nærmere om Hytteseksjonen

Selger skal overdra til Kjøper vertikaldelt fritidsbolig (hytteseksjon) i Solhovda med tilhørende ideell andel av sameiets fellesarealer med gnr 66 bnr 834 snr [1/2] i Hol kommune ("**Hytteseksjonen**"). Med Hytteseksjonen følger utstyr og installasjoner i henhold til avhendingsloven §§ 3-4 og 3-5.

Til Hytteseksjonen medfølger to biloppstillingsplasser, som nærmere anvist av Selger.

Ved inngåelsen av Avtalen er eiendommen, som Hytteeiendommen utgjør en del av, under seksjonering. Eiendommen vil være seksjonert, og Hytteeiendommen registrert som eierseksjon i grunnboken, før Overtakelsesdagen, jf definisjon i punkt 3 nedenfor. På Overtakelsesdagen vil følgelig Hytteseksjonen inngå som én av to eierseksjoner i eierseksjonssameiet [Solhovda Hyttetun I] med gnr 66 bnr 834 i Hol kommune ("**Sameiet**"), jf i den forbindelse punkt 7 nedenfor.

Prospekt med tilhørende dokumentasjon, herunder blant annet beskrivelse av tomt og Hytteseksjon, plan- og fasadetegninger, beskrivelse av romliste og detaljreguleringsplan for Aasremmenden (Solhovda), er inntatt som bilag 1 til Avtalen. Prospektet er gjennomgått av Kjøper og utgjør en del av Avtalen.

Eiendommen, som Hytteseksjonen utgjør en del av, er fradelt gnr 66 bnr 114 i Hol kommune ("**Hovedbølet**"). Eiendommens beliggenhet er inntegnet på detaljreguleringsplan inntatt som del av bilag 1.

1.2 Hytteseksjonens stand – Selgers mangelsansvar

Kjøper har besiktiget Hytteseksjonen innvendig og utvendig og overtar Hytteseksjonen i den stand den var ved besiktigelsen ("as is"), jf avhendingsloven § 3-9. Kjøper kan kun gjøre gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- (i) Dersom Kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved Hytteseksjonen som Selger kjente eller måtte kjenne til, og som Kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på Avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- (ii) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger om Avtalen. Det samme gjelder dersom Hytteseksjonen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt

Standard kjøpekontrakt for overdragelse av hytte (avhl) på Solhovda per 11. november 2016
(med Thommessen som oppgjørsansvarlig)

eller ved annen markedsføring på vegne av Selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på Avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.

- (iii) Dersom Hytteseksjonen er i vesentlig dårligere stand enn Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra Kjøpesummen (jf definisjon i punkt 2 nedenfor) og forholdene ellers.

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til Hytteseksjonens beskaffenhet og tilstand som Kjøper har funnet nødvendig, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da Avtalen ble inngått. Det samme gjelder andre forhold Kjøper kjente eller måtte ha kjent til da Avtalen ble inngått. Videre har Kjøper selv hatt anledning til å sette seg inn i de offentlige planer som gjelder eller er foreslått for Hytteseksjonen og strøket omkring. Foruten detaljreguleringsplanen inntatt som del av bilag 1, vises det i den forbindelse til kommunedelplan for Geilo, reguleringsplan for Midtkollen, utsnitt fra kommuneplan i Hol kommune vedtatt i 2014, mindre endringer i detaljreguleringsplanen for Aasremmenden (revidert 4. juli 2014) og planforslag Solhovda Sør, jf henholdsvis [bilag 2](#) til [bilag 6](#). Kjøper kan ikke overfor Selger påberope seg at disse forhold var annerledes enn antatt.

1.3 Infrastruktur mv

Kjøper har veirett til eiendommen, som Hytteseksjonen er del av, over Hovedbølet. Veiretten er begrenset til bruk av eksisterende vei frem til eiendommen og tilknytning til denne.

All infrastruktur frem til og med tilknytningspunkt for eiendommen tilhører Selger.

Kjøper er innforstått med at hovedledningsnett, og eventuelt ledningsnett til andre tomter, kan bli ført over eiendommens grenseareal.

Forvaltning, drift og vedlikehold av den felles infrastruktur som er etablert i Solhovda (veinett, vann- og avløpsledninger mv), skal forestås av Solhovda Velforening. Kjøper og de øvrige tomte- og hytte-/hytteseksjonseiere på Solhovda plikter å være medlem i nevnte velforening. Vedtekter for velforeningen er inntatt som [bilag 7](#), og Kjøper plikter å rette seg etter disse. Dette innebærer blant annet at Kjøper skal dekke en forholdsmessig andel av kostnader knyttet til drift og vedlikehold av den felles infrastruktur som er etablert i området, dvs at kostnadene fordeles likt mellom alle tomte- og hytte-/hytteseksjonseierne i Solhovda (uavhengig av beliggenhet).

Av detaljreguleringsplan inntatt som del av bilag 1 følger det at Hol kommune har godkjent inntil 74 tomter i hytteområdet Solhovda. Frem til samtlige av tomtene i Solhovda er overdratt fra Selger (dvs i salgsperioden) skal infrastrukturkostnadene fordeles mellom tomteeierne, herunder hytteseksjonseierne, i Solhovda som angitt i [bilag 8](#).

Kjøper er kjent med og aksepterer de rettigheter og plikter knyttet til infrastruktur, samt enkelte andre heftelser som gjelder for Hytteseksjonen og området for øvrig, som følger av erklæring datert 30. november 2011 ("**Erklæringen**"). Erklæringen er inntatt som [bilag 9](#) til Avtalen, og er tinglyst på Hovedbølet før fradeling av eiendommen og opprettelse av Hytteseksjonen som eierseksjon. Erklæringen gjelder tilsvarende for Hytteseksjonen, selv om den ikke vil fremgå av direkte av grunnbokutskriften for Hytteseksjonen, jf punkt 4.3 nedenfor. Når det gjelder Kjøpers plikt til å betale et bidrag til dekning av leie av grunn til løyper og stier, preparering av skiløyper, vedlikehold av turstier mv, utgjør dette ved inngåelsen av Avtalen ca NOK 1 000 pr år, jf Erklæringens punkt 3.

2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for Hytteseksjonen er **NOK [...]** ("**Kjøpesummen**"). I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift til staten med 2,5 %	NOK	[...],-
Tinglysingsgebyr for skjøte	NOK	525,-
Attestgebyr	NOK	165,-
<hr/>		
Totalt	NOK	[...],-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument Kjøper lar tinglyse på Hytteseksjonen i forbindelse med etablering av Kjøpers lån, samt andre eventuelle offentlige avgifter som måtte påløpe i forbindelse med overdragelsen.

Kjøper har risikoen for eventuelle endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Selger betaler kostnader til Oppgjørsansvarlig (jf definisjon i punkt 4.1) knyttet til oppgjøret, herunder kostnader til tinglysning av Sikringsdokumentet (jf definisjon i punkt 4.5).

Kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling som angitt i punkt 4.1.

3 OVERTAKELSE

Hytteseksjonen overtas av Kjøper [•] 2016 ("**Overtakelsesdagen**"). Kjøper svarer fra Overtakelsesdagen for alle Hytteseksjonens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

På Overtakelsesdagen skal Selger levere Hytteseksjonen i ryddig og i rengjort stand. Overtakelsesprotokollen skal undertegnes av Partene etter at overtakelse er gjennomført mellom Partene, og Selger er deretter ansvarlig for umiddelbart å sende overtakelsesprotokollen til Oppgjørsansvarlig (jf definisjon nedenfor i punkt 4.1). Dersom Selger har Hytteseksjonen klar til overtakelse på Overtakelsesdagen, og Kjøper ikke møter til overtakelsesforretning, anses Hytteseksjonen for overtatt og akseptert av Kjøper og oppgjør vil bli gjennomført.

Risikoen går over på Kjøper når han har overtatt Hytteseksjonen. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har Kjøper risikoen fra det tidspunktet da han kunne overtatt Hytteseksjonen. Når risikoen for Hytteseksjonen er gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale Kjøpesummen bort ved at Hytteseksjonen blir ødelagt som følge av en hendelse som Selger ikke svarer for.

Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4).

Dersom Kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i Hytteseksjonen før fullt oppgjør har funnet sted og ikke kan prestere fullt oppgjør etter Avtalen, skal dette anses som tvangsgrunnlag etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav e).

4 OPPGJØR

4.1 Betaling av Kjøpesummen og omkostninger

Oppgjøret mellom Selger og Kjøper foretas gjennom Advokatfirmaet Thommessen AS ("**Oppgjørsansvarlig**") v/advokat Geir Dalene. Oppgjørsansvarlig forestår kun oppgjøret og utfører ingen meglerfunksjoner for øvrig.

Standard kjøpekontrakt for overdragelse av hytte (avhl) på Solhovda per 11. november 2016
(med Thommessen som oppgjørsansvarlig)

Kjøper betaler Kjøpesummen med tillegg av omkostninger på følgende måte:

- (i) 10 % av Kjøpesummen, dvs NOK [•], innbetales senest tre dager etter inngåelsen av Avtalen.
- (ii) Den resterende del av Kjøpesummen, dvs NOK [•], med tillegg av omkostninger, innbetales innen én virkedager før Overtakelsesdagen.

Alle innbetalinger skal skje til Oppgjørsansvarliges eiendomsmeglingskonto [•] i DNB Bank ASA.

Kjøpers innbetaling skal merkes med Kjøpers navn og Hytteseksjonens gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Betaling anses å ha skjedd den dato pengene er disponible (valutert) på Oppgjørskonto. Renter på innbetalt beløp tilfaller Selger, og utbetales til Selger i henhold til punkt 4.6.

Fordeling av Hytteseksjonens driftsutgifter og eventuelle driftsinntekter pr Overtakelsesdagen foretas direkte mellom Partene uten bistand fra Oppgjørsansvarlig.

4.2 Betalingsmislighold

Hvis Kjøpesummen og/eller omkostningene betales senere enn forfall angitt i punkt 4.1, skal Kjøper betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens § 3 første ledd fra nevnte dato av det til enhver tid ubetalte beløp.

Har ikke betaling av de enkelte terminer til Oppgjørskonto funnet sted fra Kjøpers side innen 14 dager fra forfall i henhold til punkt 4.1, regnes dette som vesentlig mislighold av Avtalen, som gir Selger rett til å heve Avtalen én uke etter skriftlig varsel og deretter foreta deknings salg. Selger kan holde Kjøper ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av Kjøpers mislighold. Kjøper er innforstått med at innbetalt forskuddsbeløp vil bli benyttet til dekning av et eventuelt tap så langt dette rekker, mens eventuelt udekket restanse vil bli krevd direkte hos Kjøper.

4.3 Innfrielse av lån, heftelser, sletting av heftelser mv

Kjøper har fått seg forelagt utskrift fra grunnboken for eiendommen, hvor Hytteseksjonen etter gjennomført seksjonering vil utgjøre én av to seksjoner i Sameiet som etableres på gnr 66 bnr 834. Utskriftene er inntatt som bilag 10 til Avtalen, og Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

På Overtakelsesdagen skal heftelsesbildet for Hytteseksjonen være som angitt i bilag 9, med unntak av de heftelser som er merket med et kryss. Heftelsene som er merket med kryss skal besørgeres slettet av Selger i forbindelse med overtakelse. For øvrig overdras Hytteseksjonen – foruten det som måtte fremgå av Avtalen ellers – uten andre heftelser av betydning enn eventuelle eksisterende beiterettigheter og heftelser mv som fremkommer av Erklæringen, jf punkt 1.3 ovenfor og bilag 9.

Selger garanterer at Hytteseksjonen overleveres fri for andre pengeheftelser enn Sikringsobligasjonen (jf punkt 4.5 nedenfor) og eventuelle pantedokument(er) knyttet til Kjøpers finansiering. Dersom det på Overtakelsesdagen er tinglyst øvrige pengeheftelser på Hytteseksjonen i grunnboken, skal Oppgjørsansvarlig besørgeres sletting av disse.

Kjøper har som sameier i Sameiet plikt til å dekke sin andel av eventuelle felleskostnader i sameiet i henhold til den respektive sameiebrøk, jf punkt 7 nedenfor.



4.4 Tinglysning av skjøte

Ved undertegning av Avtalen utsteder Selger skjøte, som fylles ut med Kjøper som erverver/ny hjemmelshaver til Hytteseksjonen. Skjøtet skal oppbevares hos Oppgjørsansvarlig inntil tinglysning finner sted.

Tinglysning av skjøtet skjer når Kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter Avtalen fullt ut, herunder betalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter, til Oppgjørskonto.

4.5 Sikkerhet

Selger har utstedt til Oppgjørsansvarlig et pantedokument med urådighetserklæring pålydende NOK [5 000 000] ("**Sikringsdokumentet**"). Urådighetserklæringen skal, ut over det som er hjemlet i Avtalen, forby Selger å avhende, pantsette eller på annen måte råde over Hytteseksjonen uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet er tinglyst på eiendommen, som Hytteseksjonen utgjør en del av, og tjener som sikkerhet for det ansvar som Oppgjørsansvarlig kan komme i som følge av gjennomføringen av oppgjøret. Sikringsdokumentet skal slettes når oppgjøret for Hytteseksjonen er gjennomført.

All tinglysning av eventuelle pantedokumenter eller andre dokumenter på Hytteseksjonen skal foretas av Oppgjørsansvarlig. Pantedokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres til Oppgjørsansvarlig i signert og bevitnet stand og med den dokumentasjon som er nødvendig for å gjennomføre tinglysingen.

4.6 Avslutning av oppgjøret

Kjøpesummen inklusiv opptjente renter på Oppgjørskonto blir, med mindre annet følger av Avtalen, utbetalt til Selger når skjøtet er tinglyst og overtakelse har funnet sted, jf punkt 3 og 4.4 ovenfor.

Pro & contra oppgjør av Hytteseksjonen eventuelle løpende inntekter og utgifter med virkning pr Overtakelsesdagen, foretas direkte mellom Partene innen én måned etter Overtakelsesdagen uten bistand fra Oppgjørsansvarlig.

Dersom det oppstår tvist mellom Kjøper og Selger av betydning for gjennomføring av oppgjøret, skal omtvistet beløp bli stående på Oppgjørskonto inntil tvisten er endelig løst ved rettskraftig dom eller Partene skriftlig bekrefter overfor Oppgjørsansvarlig at Partene har blitt enige om en løsning på tvisten.

5 KONSESJON

Partene legger til grunn at Kjøpers erverv av Hytteseksjonen kan skje konsesjonsfritt, men Kjøper bærer likevel risikoen for eventuell konsesjon dersom dette er nødvendig etter den til enhver tid gjeldende lovgivning.

Kjøper plikter å medvirke til utferdigelse av egenerklæring for konsesjonsfrihet eller annen dokumentasjon som er nødvendig for å få tinglyst skjøtet.

6 SKADE PÅ HYTTSEKSJONEN - FORSIKRING

Hytteseksjonen holdes forsikret av Selger frem til Overtakelsesdagen i henhold til vedlagte forsikringsbevis, se bilag 11.

Standard kjøpekontrakt for overdragelse av hytte (avhl) på Solhovda per 11. november 2016
(med Thommessen som oppgjørsansvarlig)

Dersom Hytteseksjonen skulle bli skadet eller ødelagt som følge av brann eller annet før Overtakelsesdagen, plikter Partene å gjennomføre Avtalen forutsatt at skaden dekkes fullt ut av forsikringen. I motsatt fall, har hver av Partene rett til å trekke seg fra Avtalen uten ansvar.

7 MEDLEMSKAP I SAMEIET

Ved gjennomføring av Avtalen blir Kjøper sameier i Sameiet (jf punkt 1 ovenfor), som er et eierseksjonssameie i henhold til lov om eierseksjoner. Sameiet har til oppgave å ivareta sameiernes felles interesser, herunder driften av fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter lov om eierseksjoner og de til enhver tid gjeldende sameievedtekter. Sameievedtektene er inntatt som bilag 12. Dette innebærer blant annet at Kjøper skal betale sin andel av Sameiets utgifter (fellesutgifter), jf også punkt 4.3 ovenfor.

Kjøper er kjent med, og aksepterer, at øvrige sameier(e) i Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 25, har legalpant som sikkerhet for eventuelle krav mot Kjøper som følge av sameieforholdet.

Kjøper skal som sameier i Sameiet medvirke til at Sameiet sørger for at bebyggelsen fremstår som godt vedlikeholdt, herunder at Kjøper og øvrige sameier(e) utfører utvendig malerarbeid på de to seksjonene samtidig.

8 VERNETING

Partene vedtar Hallingdal tingrett som vernetting for enhver tvist som måtte oppstå i anledning Avtalen.

9 ENDRINGER I AVTALEN

Partene bekrefter at alt de bindende har avtalt i forbindelse med kjøpet, fremgår av Avtalen og at det ikke foreligger noen side- eller tilleggsavtaler.

Eventuelt tillegg til eller endring av Avtalen må være skriftlig for å kunne gjøres gjeldende.

10 BILAG/OPPLYSNINGER

Kjøper erklærer ved inngåelsen av Avtalen å ha satt seg inn i prospekt, offentlige planer og annen dokumentasjon som har vært tilgjengelig hos Selger.

Kjøper har fått seg forelagt følgende bilag:

- | | |
|---------|--|
| Bilag 1 | Detaljreguleringsplan med beskrivelse og bestemmelser for Aasremmenden, gnr 66 bnr 114 med flere, (i Avtalen benevnt "Solhovda") vedtatt av Hol kommune 29. september 2011 |
| Bilag 2 | Kommunedelplan for Geilo vedtatt av Hol kommune 24. juni 2010 (sak 69/10) |
| Bilag 3 | Reguleringsplan for Midtkollen med bestemmelser |
| Bilag 4 | Utsnitt fra kommuneplan for Hol kommune vedtatt i 2014 |
| Bilag 5 | Mindre endringer i detaljreguleringsplan for Aasremmenden (revidert 4. juli 2014) |



- Bilag 6 Planforslag Solhovda Sør
- Bilag 7 Vedtekter for Solhovda Velforening
- Bilag 8 Prinsipper og regneeksempel for fordeling av infrastrukturkostnader Solhovda i salgsperioden
- Bilag 9 Erklæring datert 30. november 2011 tinglyst på Hovedbølet (som gjelder tilsvarende for eiendommen og Hytteseksjonen når denne er registrert som eierseksjon i grunnboken)
- Bilag 10 Utskrift av det elektroniske eiendomsregisteret for eiendommen, som Hytteseksjonen er en del av
- Bilag 11 Forsikringsbevis for Hytteseksjonen
- Bilag 12 Vedtekter for Sameiet
- Bilag 13 Målebrev for eiendommen, som Hytteseksjonen er en del av
- Bilag 14 Oversikt over tilknytningsavgifter for vann og avløp (p.t.), se også www.hol.kommune.no

* * *

Avtalen er utstedt i tre originale eksemplarer, hvor Selger, Kjøper og Oppgjørsansvarlig har mottatt ett eksemplar hver.

Geilo/[•], [•]. 2016

For Aasremmen AS

For Kjøper

Arne Pålgardhaugen

Hytter og leiligheter med alt Geilo har å by på!



ORIENTERING OM GJENNOMFØRING AV OPPGIJØR

THOMMESSEN

Advokatfirmaet Thommessen AS (“**Thommessen**”) er engasjert av Aasremmen AS (“**Selger**”) til å forestå oppgjør ved salg av eiendom på Solhovda. Det presiseres at Thommessen som oppgjørsansvarlig kun vil forestå oppgjøret i forbindelse med overdragelsene, og Thommessen utfører ingen meglersfunksjoner for øvrig.

Det er tinglyst ”sikringsobligasjon” pålydende NOK 5 000 000 med urådighet til fordel for Thommessen på Selgers eiendommer i Solhovda.

Thommessen vil sette i gang arbeidet med overdragelsen av eiendommen med en gang det foreligger budaksept signert av Selger og kjøper. Inngåelse av kjøpekontrakt, overtakelse og oppgjør vil i hovedsak gjennomføres på følgende måte:

- Kjøper mottar for gjennomgang standard kjøpekontrakt for overdragelse av eiendom i Solhovda, utfylt med kjøpers navn, avtalt kjøpesum og dato for overtakelse.
- Kjøper opplyser til Thommessen om kjøpet skal lånefinansieres, herunder hvem som er kjøpers kontaktperson i kjøpers bank mv.
- Kjøper innkalles til signeringsmøte ved Thommessens Oslo- eller Bergenskantor for signering av kjøpekontrakt og egenerklæring om konsesjonsfrihet, samt identitetskontroll etter reglene i hvitvaskingsloven.
- Kjøpekontrakt og skjøte for eiendommen signeres av Selger. Kjøper mottar ett eksemplar av kjøpekontrakten pr post fra Thommessen.
- Tre virkedager etter inngåelse av kjøpekontrakt innbetaler kjøper 10 % av kjøpesummen til Thommessens oppgjørskonto.
- Thommessen mottar eventuelt pantedokument fra kjøpers bank som skal tinglyses på eiendommen i forbindelse med overtakelse og oppgjør.
- To virkedager før overtakelse innbetaler Kjøper gjenstående del av kjøpesummen med tillegg av omkostninger til Thommessens oppgjørskonto.
- På overtakelse:
 - (i) Dersom eiendomsoverdragelsen omfatter hytte skal Selger og kjøper på overtakelse gjennomføre overtakelsesbefaring. Selger sender signert overtakelsesprotokoll til Thommessen.
 - (ii) Thommessen sender skjøte, og eventuelt pantedokument til fordel for kjøpers bank, til Statens kartverk for tinglysing.
- Thommessen kontrollerer at skjøte med kjøper som ny hjemmelshaver, og eventuelt pantedokument til fordel for kjøpers bank, er tinglyst på eiendommen i grunnboken. Originalt tinglyst skjøte sendes til kjøper. Eventuelt originalt tinglyst pantedokument til fordel for kjøpers bank sendes til kjøpers bank.
- Eiendommen overleveres fri for pengeheftelser og Thommessen kontrollerer at eventuelt tinglyst pant på eiendommen til fordel for Selgers långiver er slettet i grunnboken.
- Thommessen betaler dokumentavgift og tinglysingsgebyr til Statens kartverk og utbetaler kjøpesummen til Selger.
- Thommessen sørger for å slette tinglyst ”sikringsobligasjon” med urådighet på eiendommen.

ADVOKATFIRMAET
THOMMESSEN AS

thommessen.no

OSLO

Haakon Vlls gate 10
Postboks 1484 Vika
NO-0116 Oslo
T +47 23 11 11 11
F +47 23 11 10 10

BERGEN

Vestre Strømkaien 7
Postboks 43 Nygårdstangen
NO-5838 Bergen
T +47 55 30 61 00
F +47 55 30 61 01

Budskjema Hytte med tomt Solhovda

Bud på Hytte _____ tomt 25 Gnr.: 66 Bnr.: 834 i Hol kommune

Navn: _____ F. pnr.: _____

Navn: _____ F. pnr.: _____

Adresse: _____

Tlf. arb.: _____ Tlf. priv.: _____ Tlf. mob.: _____

gir herved bindende bud stort

Kr.: _____ Kroner: _____

på ovennevnte eiendom, + vanlige handelsomkostninger (tinglysningsgebyr, dokumentavg. m.m. i henhold til prospekt)

Finansieringsplan:

Egenkapital: Kr. _____

Bankfinansiering: Kr. _____

Betaling:

Kontant ved kjøpekontraktens underskrift betales _____ av kjøpesummen. Resterende _____ betales innen avtalt overtagelsesdato på eiendommen.

Jeg/vi er klar over, at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold nedenfor. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist nedenfor, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med, at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud – uten nærmere begrunnelse.

Overtagelse:

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen: / - 20.....

Budet er bindende frem til: / - 20..... klokken

Eventuelle forbehold:

Sted: _____ Dato: / - 20.....

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt 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 flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere 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.



www.kikut.no
www.geilofjellandsby.no
www.facebook.com/geilofjellandsby

Ta kontakt med oss i dag!
Vi har solgt og utviklet på Kikut i 20 år



Ole K. Kristiansen
908 99 105
ole@kikut.no



Kevin Eikrehagen
909 60 239
kevin@kikut.no