

Solhovda hyttetomter

kikut.no
Geilo

Kikut, 3580 Geilo

- * Solrike og attraktive tomter på Geilo's beste beliggenhet, Kikut.
- * Utsikt mot Hallingskarvet, Reineskarvet, Skurdalsfjorden og Hardangervidda. Omringet av fantastisk fjellnatur.
- * Tomtestørrelser fra 1222m² til 1980m²



For mer informasjon og visning, kontakt:
Ole K. Kristiansen 908 99 105 ole@kikut.no
Kevin Eikrehagen 909 60 239 kevin@kikut.no

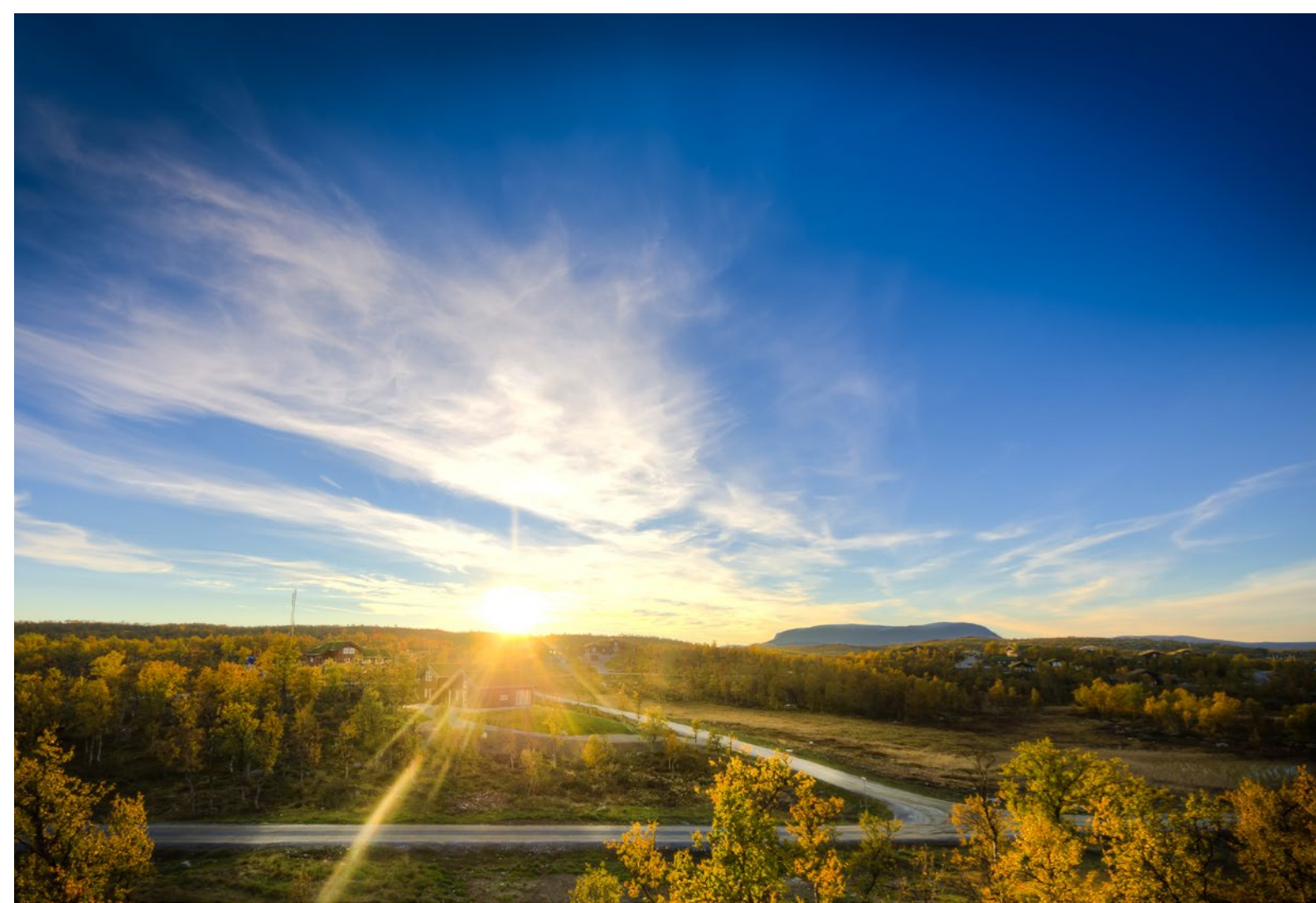
www.kikut.no

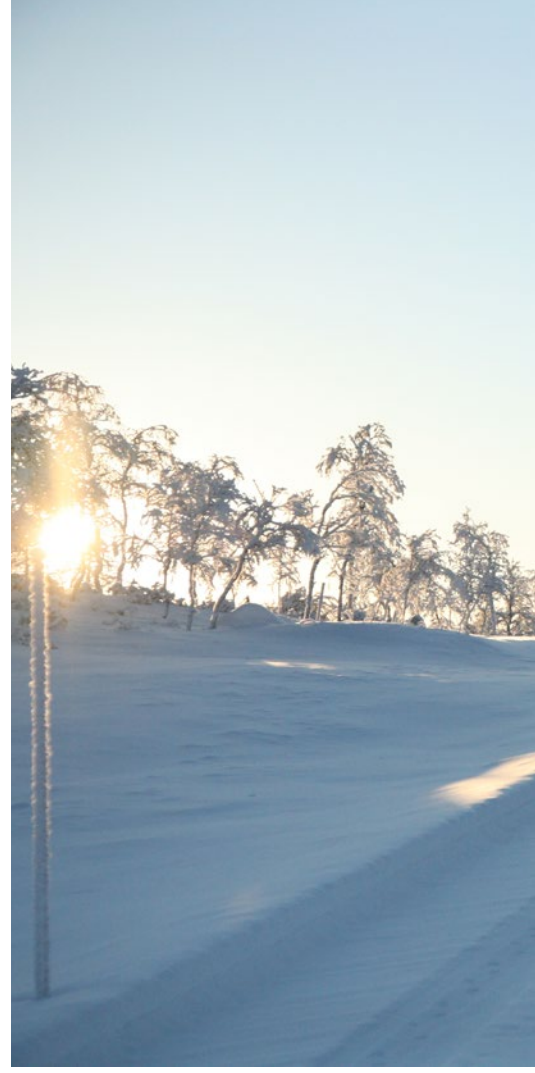
Hyttetomtene som har alt!



Solvhoda er hyttetomter for den som ønsker seg både i pose og sekk. Området ligger ca 1010 moh og er nøysomt utviklet med omtanke for hver eneste tomt. Her får du solrike høyfjellstomter med storslått utsikt mot et av Norges fineste fjellområder. De høyeste punktene er skånet med tanke på silhuettvirkning og tomtene er romslige med god adkomst både for bilen, og ut til stier og løyper.









Hyttedrømmen på Kikut

kikut.no
Geilo

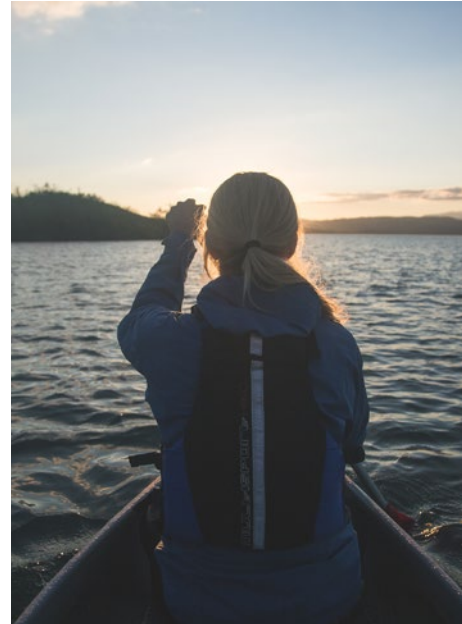
Kikut har alltid vært et populært utfartssted for turer i fjellet med spektakulær utsikt både sommer og vinter. Kanskje ikke helt uten grunn. Det er nettopp tilgjengeligheten til høyfjellet med sin spesielle tørre luft og snø, stillheten og måneskinnet som gjør noe med oss. Derimot, er det er langt mellom hver gang hyttetomter som dette kommer for salg i dette populære området.

Solrike utsiktstomter

På Kikut ligger Solhovda perfekt plassert i forhold til solgangen fra øst til vest, og med høydedrag som gir helt unike solforhold for din drømmehytte. Når du beveger deg rundt i området, vil du oppleve hvordan den spektakulære utsikten omkranser tomtene fra alle kanter. Her ser du det majestetiske Hallingskarvet, Reineskarvet, Skurdalsfjorden og innover Hardangervidda. Det er bilvei fram til alle tomtene og skiløyper langs hele nordsiden, samt tvers igjennom tomtfeltet.



Ekte høyfjellsstemning..



Fantastiske stier og løyper, Like utenfor døren..

Her starter ditt eventyr...



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 Halvingdal. 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.

[Klikk her for å se hvor på Kikut du finner Solhovda...](#)

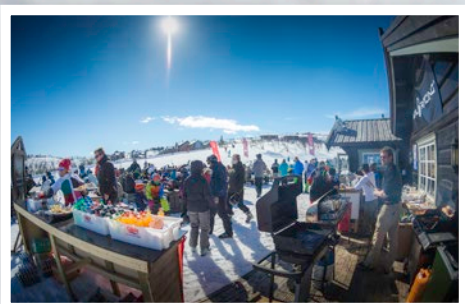


GEILO FJELLANDSBY - OPPLEVELSER HELE ÅRET!

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 heisnettverket 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. Krans om deg uansett hvor du er. Legg på svøm, eller prøv lykken med fiskestanga i utallige fjellvann, eller ta med sykkel på de flotte flytstiene du finner innover nasjonalparken. Kanskje treffer du på noen gode multemyrer eller blåbærtuer?





Minnerike opplevelser på toppen av vinterparadiset...



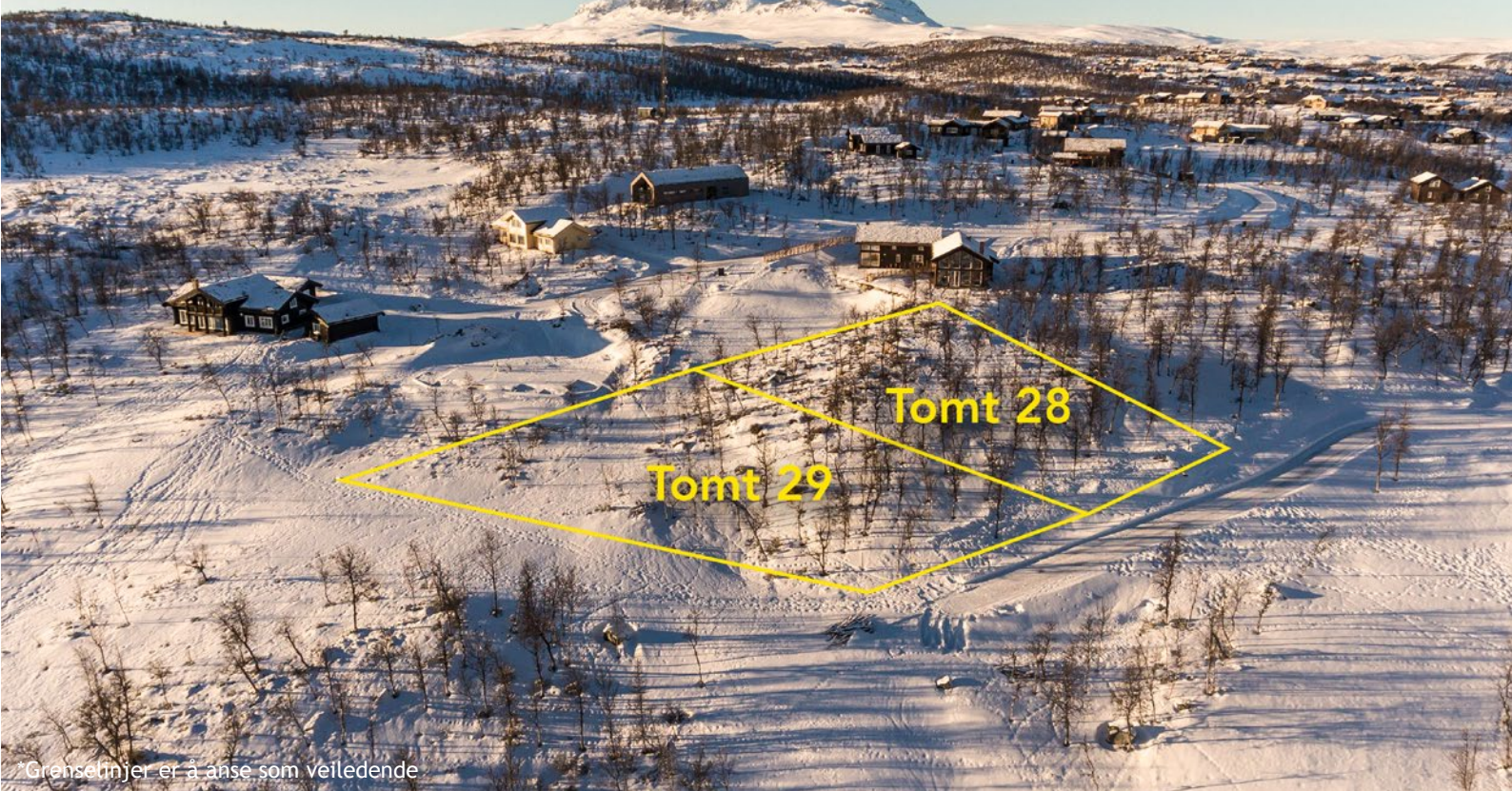
GEILO - KNUTEPUNKTET MELLOM ØST OG VEST

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 fising 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!





Grenselinjer er å anse som veiledende

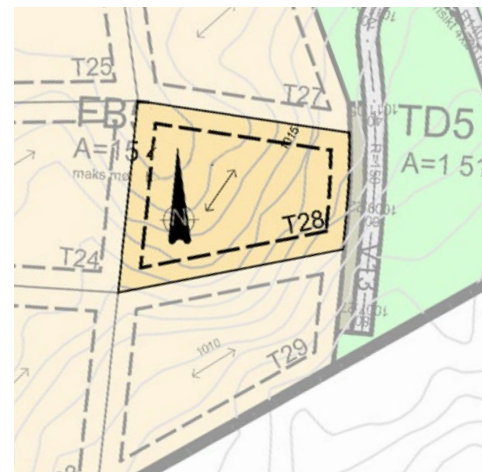
Tomt 28 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 104, 3580 Geilo
66/837
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1326 m²
172 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen, Skurdalsfjorden og
de hvite vidder på Hardangervidda



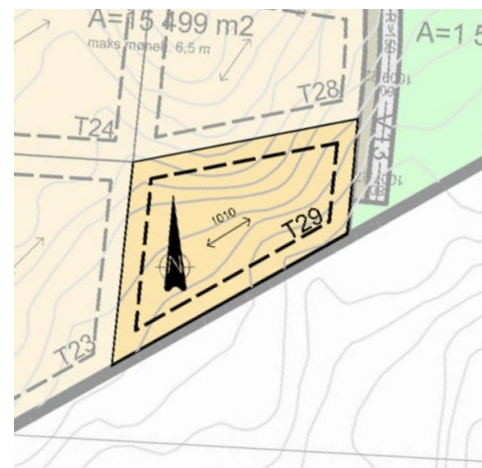
Tomt 29 - Pris kr. 2.600.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 106, 3580 Geilo
66/838
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1426 m²
185 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen, Skurdalsfjorden og
de hvite vidder på Hardangervidda





Tomt 29

Tomt 28



*Grenselinjer er å anse som veiledende

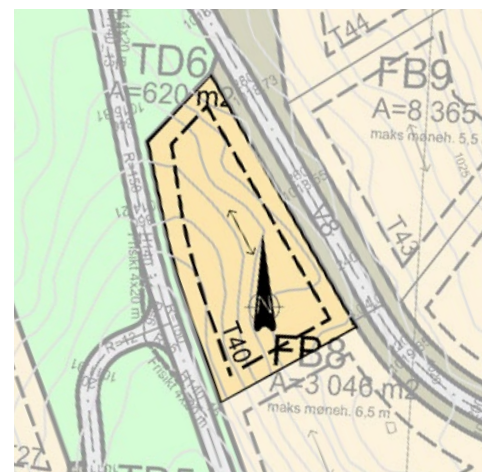
Tomt 40 - Pris kr. 2.400.000,- + omk.

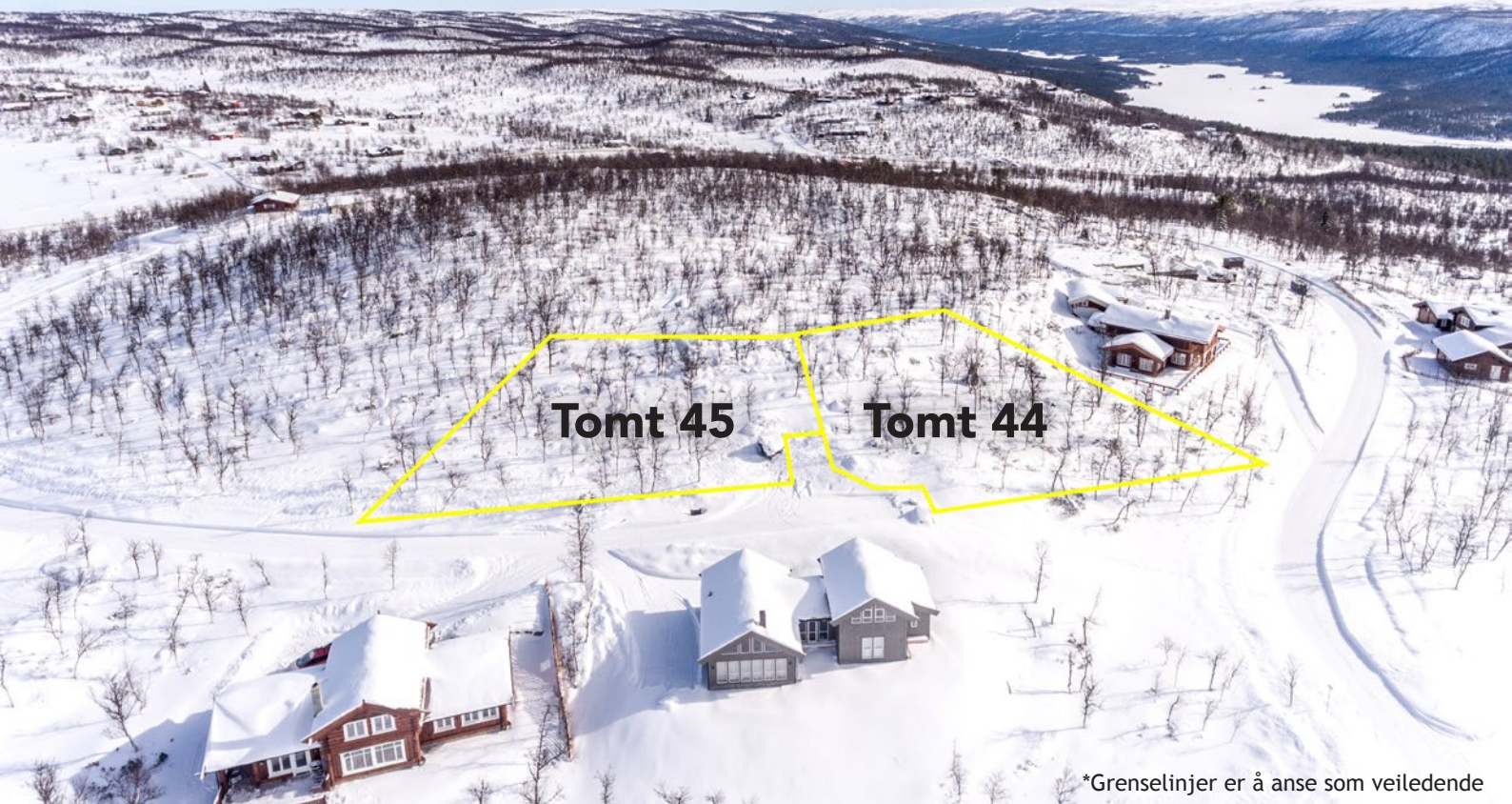
Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 91, 3580 Geilo
66/849
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1422 m²
184 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen og de hvite vidder på
Hardangervidda



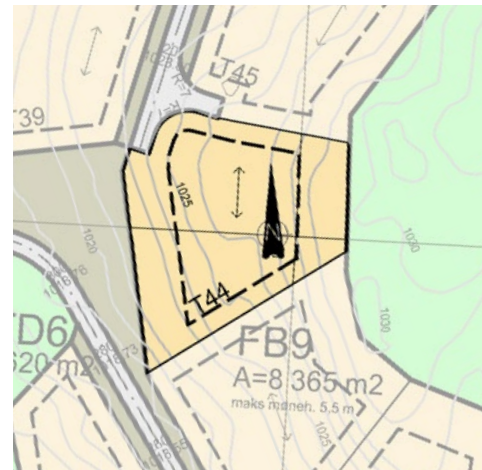


*Grenselinjer er å anse som veiledende

Tomt 44 - Pris kr. 3.500.000,- + omk.

Adresse Solhovda 46, 3580 Geilo
G.nr./B.nr. 66/853
Selger Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse 1605 m²
Utnyttelsesgrad 208 m²
Mønehøyde 5,5 m
Antall etg. som kan bygges 2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning Hallingskarvet og Reineskarvet



Tomt 45 - Pris kr. 3.500.000,- + omk.

Adresse Solhovda 44, 3580 Geilo
G.nr./B.nr. 66/854
Selger Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse 1585 m²
Utnyttelsesgrad 206 m²
Mønehøyde 5,5 m
Antall etg. som kan bygges 2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning Hallingskarvet og Reineskarvet









Tomt 49

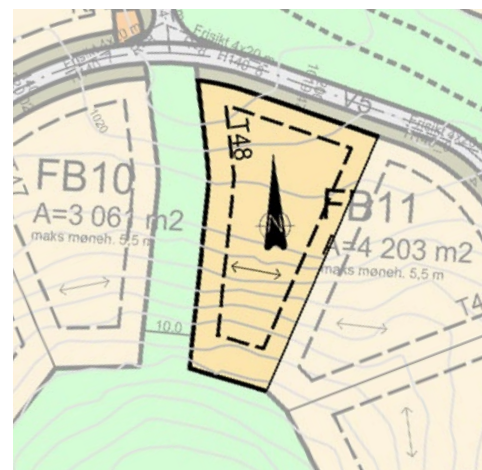
Tomt 48 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

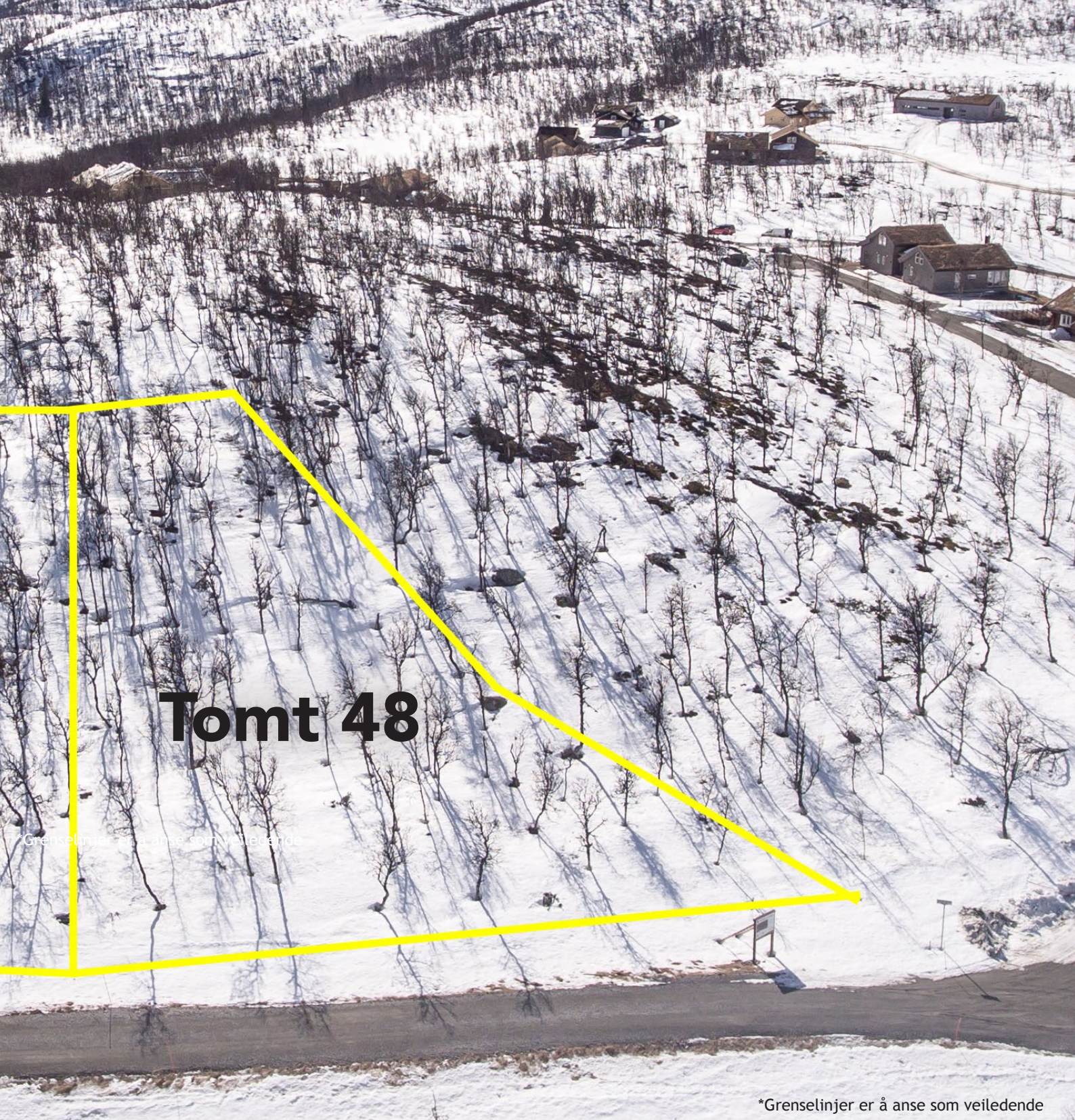
Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 29, 3580 Geilo
66/857
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1434 m²
186 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Kikut





Tomt 48

*Grenselinjer er å anse som veiledende

*Grenselinjer er å anse som veiledende

Tomt 49 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 31, 3580 Geilo
66/858
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1529 m²
199 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Kikut



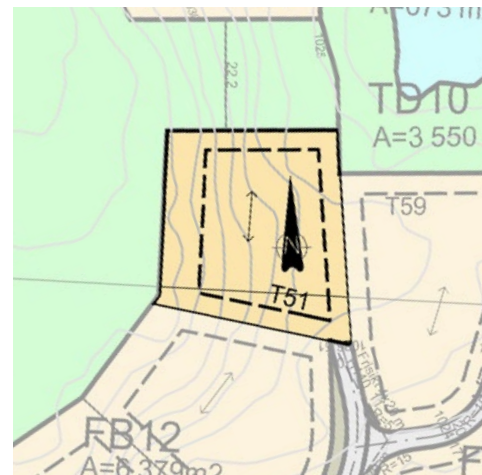


*Grenselinjer er å anse som veiledende

Tomt 51 - Pris kr. 2.900.000,- + omk.

Adresse Solhovda 100, 3580 Geilo
G.nr./B.nr. 66/860
Selger Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

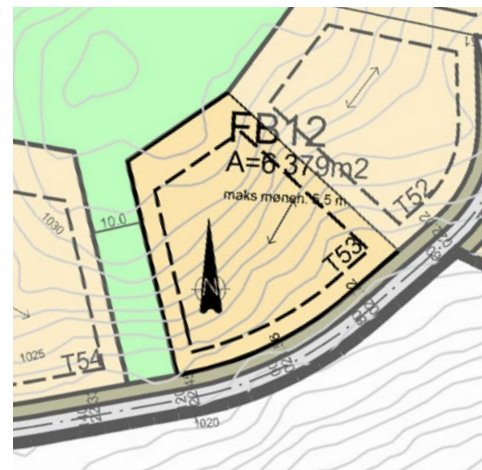
Størrelse 1483 m²
Utnyttelsesgrad 192 m²
Mønehøyde 5,5 m
Antall etg. som kan bygges 2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning Skurdalen og Skurdalsfjorden



Tomt 53 - Pris kr. 2.400.000,- + omk.

Adresse Solhovda 96, 3580 Geilo
G.nr./B.nr. 66/862
Selger Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse 1725 m²
Utnyttelsesgrad 224 m²
Mønehøyde 5,5 m
Antall etg. som kan bygges 2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning Skurdalen og Skurdalsfjorden





*Grenselinjer er å anse som veiledende

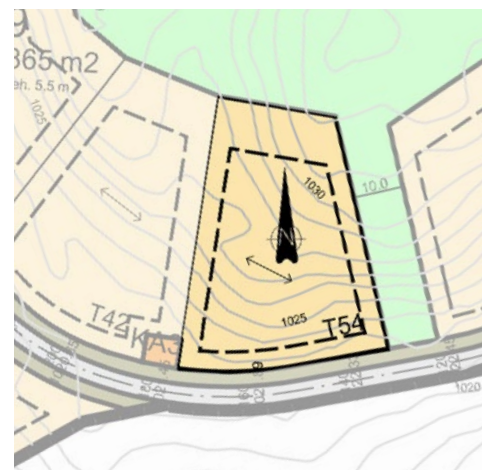
Tomt 54 - Pris kr. 3.500.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 94, 3580 Geilo
66/863
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1705 m²
221 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen, Skurdalsfjorden og de
hvite vidder på Hardangervidda





*Grenselinjer er å anse som veiledende

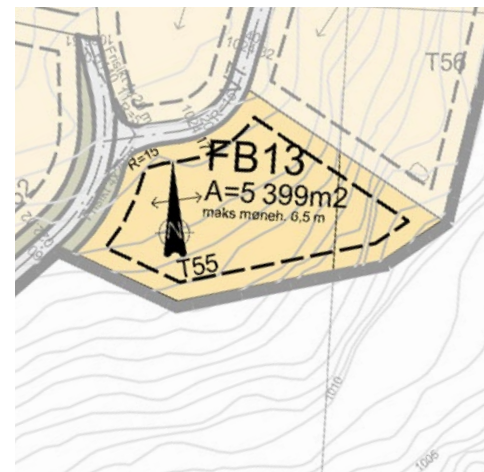
Tomt 55 - Pris kr. 3.300.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 95, 3580 Geilo
66/864
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1768 m²
229 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen og Skurdalsfjorden



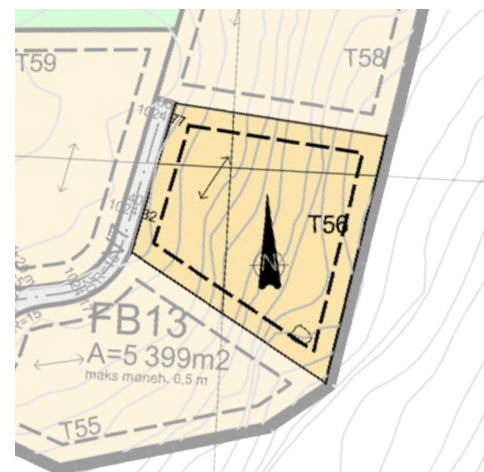
Tomt 56 - Pris kr. 2.100.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 97, 3580 Geilo
66/865
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1722 m²
223 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen





*Grenselinjer er å anse som veiledende

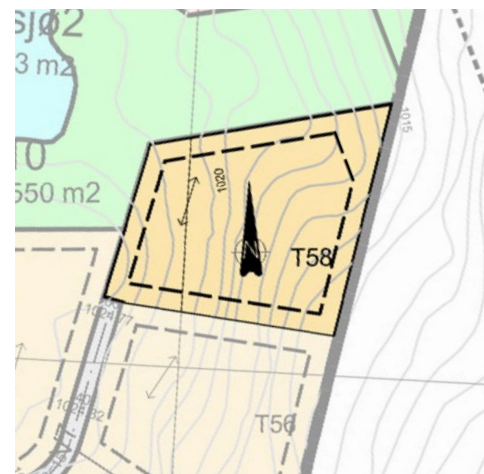
Tomt 58 - Pris kr. 2.600.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 99, 3580 Geilo
66/866
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1919 m²
249 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen



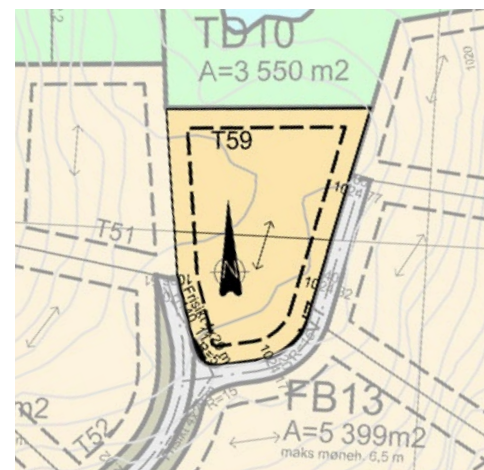
Tomt 59 - Pris kr. 2.950.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 101, 3580 Geilo
66/867
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1559 m²
202 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen og Skurdalsfjorden







*Grenselinjer er å anse som veiledende

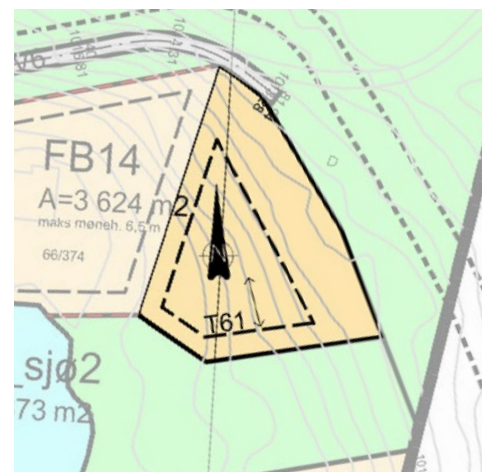
Tomt 61 - Pris kr. 1.900.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 34, 3580 Geilo
66/868
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1731 m²
225 m²
6,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Skurdalen, Skurdalsfjorden og de
hvite vidder på Hardangervidda



Området



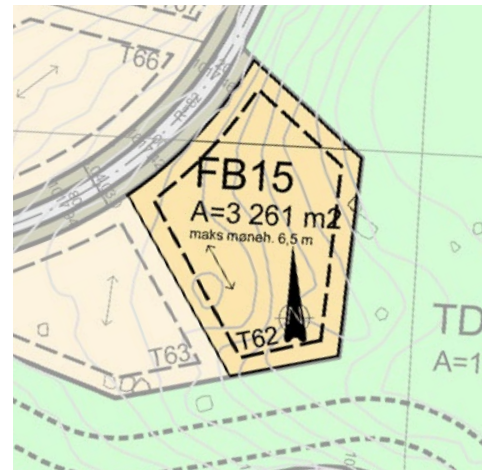




*Grenselinjer er å anse som veiledende

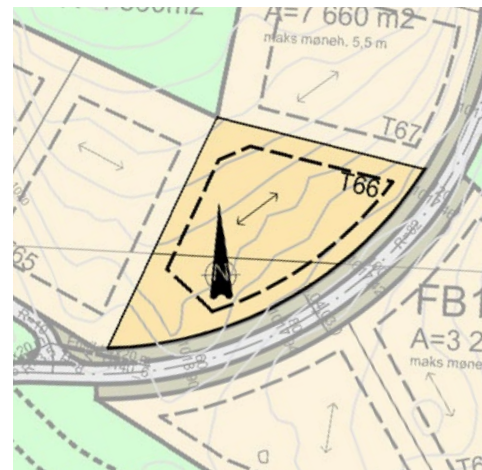
Tomt 62 - Pris kr. 1.900.000,- + omk.

Adresse	Solhovda 19, 3580 Geilo
G.nr./B.nr.	66/869
Selger	Aasremmen AS, Org.nr. 985 958 920
Størrelse	1879 m ²
Utnyttelsesgrad	244 m ²
Mønehøyde	6,5 m
Antall etg. som kan bygges	2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning	Lunningshaugen



Tomt 66 - Pris kr. 2.400.000,- + omk.

Adresse	Solhovda 20, 3580 Geilo
G.nr./B.nr.	66/873
Selger	Aasremmen AS, Org.nr. 985 958 920
Størrelse	1528 m ²
Utnyttelsesgrad	198 m ²
Mønehøyde	5,5 m
Antall etg. som kan bygges	2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Utsiktsretning	Hallingskarvet og Lunningshaugen



Tomt 67 - Pris kr. 2.550.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 22, 3580 Geilo
66/874
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1551 m²
201 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Lunningshaugen



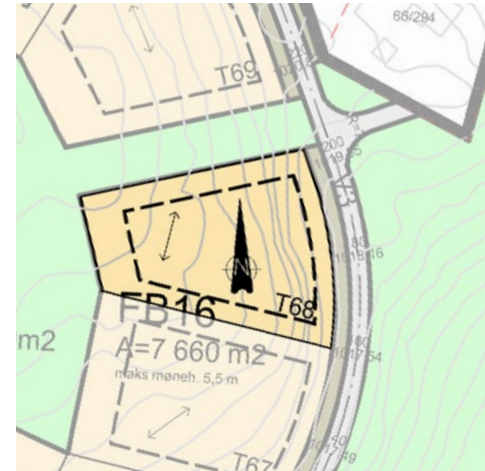
Tomt 68 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 24, 3580 Geilo
66/875
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1423 m²
184 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Lunningshaugen



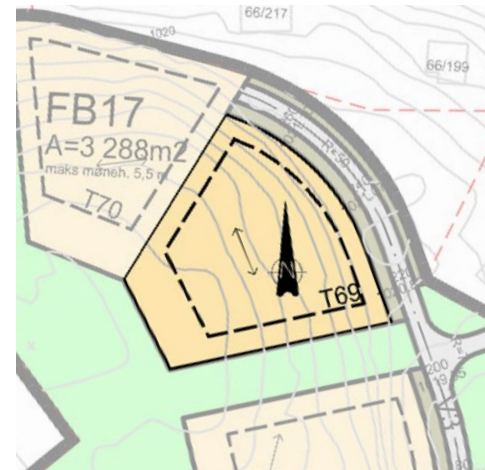
Tomt 69 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 26, 3580 Geilo
66/876
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1678 m²
218 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Lunningshaugen



Tomt 70 - Pris kr. 3.000.000,- + omk.

Adresse
G.nr./B.nr.
Selger

Solhovda 28, 3580 Geilo
66/877
Aasremmen AS,
Org.nr. 985 958 920

Størrelse
Utnyttelsesgrad
Mønehøyde
Antall etg. som kan bygges
Utsiktsretning

1623 m²
210 m²
5,5 m
2 etasjer + evt. kjeller/garasje
Hallingskarvet og Lunningshaugen





Beskrivelse

Selger:

Aasremmen AS, org. nr. 985 958 920, Kikut, 3580 Geilo

Tomtene

Solhovda har en solrik beliggenhet og kan betraktes som noen av de beste tomtene som noen gang er lagt ut for salg på Kikut og Geilo. Området ligger ca 1010 moh. på sørenden av Kikut med utsikt mot Hallingskarvet, Reineskarvet, Skurdalsfjorden og Hardangervidda. Tomtene er byggeklare og leveres opparbeidet med vei, vann, og avløp fram til tomten.

Adkomst

Adkomst fra Fylkesvei 40 over åpen parkeringsplass ved avkjøringen til Hakkesettstølen. Herfra er det anlagt egen vei inn til hyttefeltet. Drifts og vedlikeholdskostnader knyttet til vei og annen felles infrastruktur betales av brukerne og kjøper må dekke sin forholdsmessige andel, se vedlagte kjøpekontrakt. Tomtene ligger like ved Geilo Fjellandsby og Geilo Skiheiser med Kikutheisene. Her ligger også Kikutkroa og Kikut skiutleie, se www.geilofjellandsby.no

Bebyggelse

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, Se vedlagte reguleringsbestemmelser.

Fellesområder/velforeninger

Det skal opprettes egen velforening med plikt til deltagelse for alle tomte- og hytteeiere. Velforeningens formål er å forvalte, drifte, vedlikeholde og forestå nødvendige utskiftninger av felles infrastruktur og anlegg som er etablert i Solhovda på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og hytter på Solhovda. Se bestemmelser i vedlagte kjøpekontrakt og utkast til vedtekter for Solhovda Velforening.



Økonomi

Priser fra kr 1.900.000,- + omkostninger

Omkostninger

Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdien

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr for pantedokument kr. 525,- pr pantedokument.

Panteattest kr. 250,-

Offentlige og private utgifter

Kommunalt gebyr for tilkobling vann og avløp. Varierer iht. areal - se vedlegg til prospekt.

Felles kostnader for drift av infrastruktur vei, vann og avløp - se vedlegg til prospekt.

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

Oppgjørsansvarlig er Advokatfirmaet Thommessen - www.thommessen.no - Kontor i Oslo, Bergen og London

Ved inngivelse av bud på tomter i Solhovda skal vedlagte budskjem for Solhovda benyttes. Ved selgers aksept av bud skal vedlagte standard kjøpekontrakt for Solhovda benyttes. Budgiver oppfordres til å lese gjennom kjøpekontrakt før inngivelse av bud.

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





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





Stillheten - Roen - Naturen



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 Rekkfølgebestemmelser

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 ferdse.

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 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 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 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 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. 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.

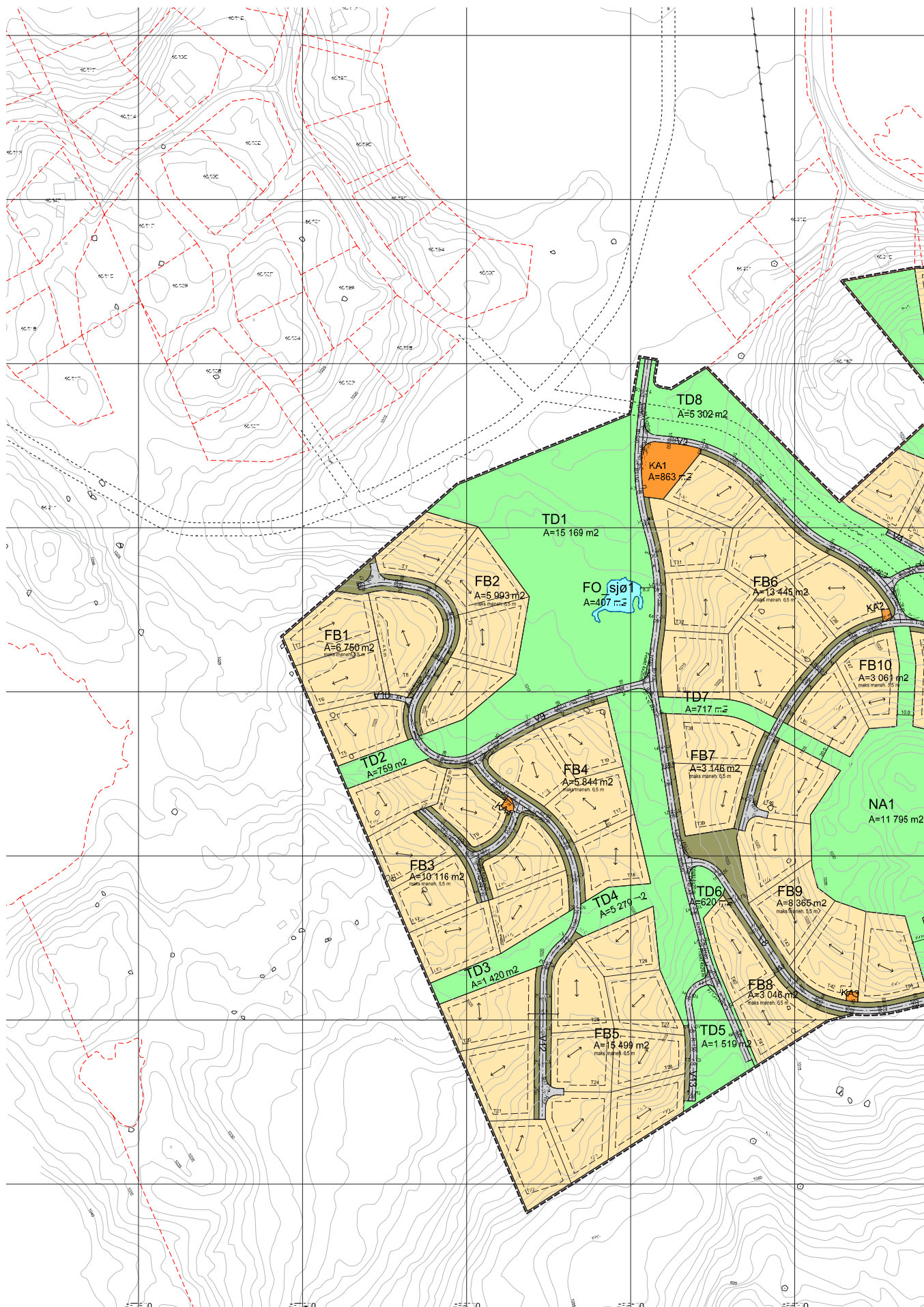
5.2 Turdrag

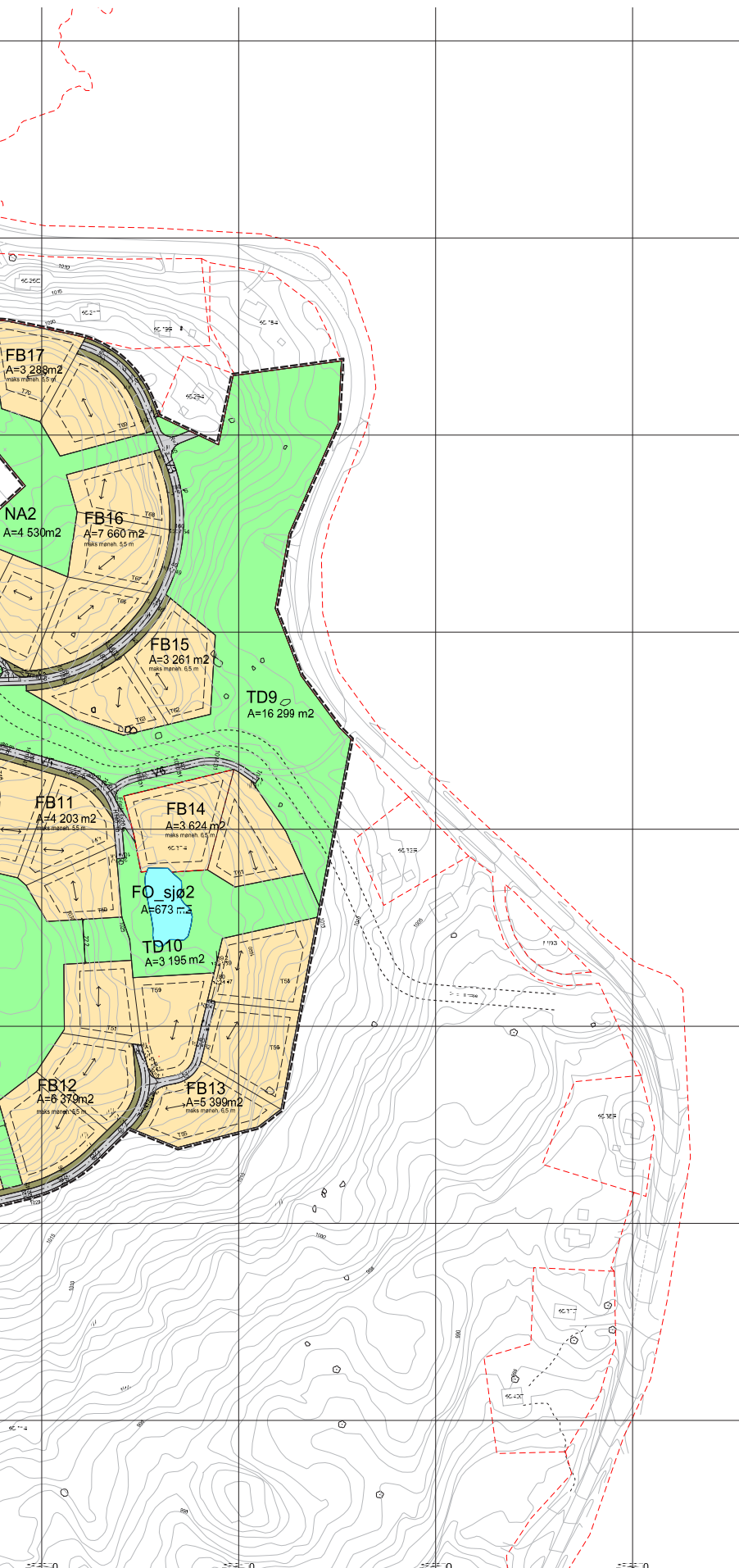
Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Skiløypetrase gjennom TD8 og TD9 kan opparbeides slik at den blir framkommelig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





TEGNFORKLARING

AREALFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (m²)

- FB Fritidsbyggelse - fritidsboliger (m²)
- KA Andre kommunaltekniske anlegg (m²)

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (m²)

- KVA Kjøpavlegg (m²)
- AVA Annen veggrunnplanareal (m²)

GRØNNSTRUKTUR (m²)

- KA Grønnstruktur (m²)
- KA Grønnstruktur (m²)
- KA Grønnstruktur (m²)

BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG (m²)

- KA Fritidsområde i sjø og vassdrag (m²)

HEVNINGSSONER (m²)

- KA Skyggesone (m²)
- KA Skyggesone (m²)

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

- Husregulering av planens bebyggelse (m²)
- Husregulering (100) i forbindelse med 100
- Frittliggende bebyggelse
- Regulert høyde/høydebegrensning (m²)
- Regulert form
- Regulert setevinkel (m²)
- Regulert setevinkel (m²)
- Frittliggende (m²)
- Regulert mark
- Skyggesone

BASISKART

- Eieendomsrett
- Eksisterende bebyggelse
- Odelrettet flate
- Geodetisk grunnlag: UTM92, Eurof 89
- Geodetisk høydegrunnlag: NN1954
- Utmålingsmålestokk: 1:10 000
- Arealforholdsbasert basiskart

Kartmålestokk: 1:10 000 Eksistanslinje: 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	11.11.11	2011	2011
Beslutning, offentlig ettersyn	11.11.11	2011	2011
Offentlig ettersyn, fra til	25.02.11 - 11.04.11	2011	11.12.11
Kommens notis	11.11.11	2011	2011
Hol kommune, utarbeidet	11.11.11	2011	2011
Planvedtak	11.11.11	2011	2011

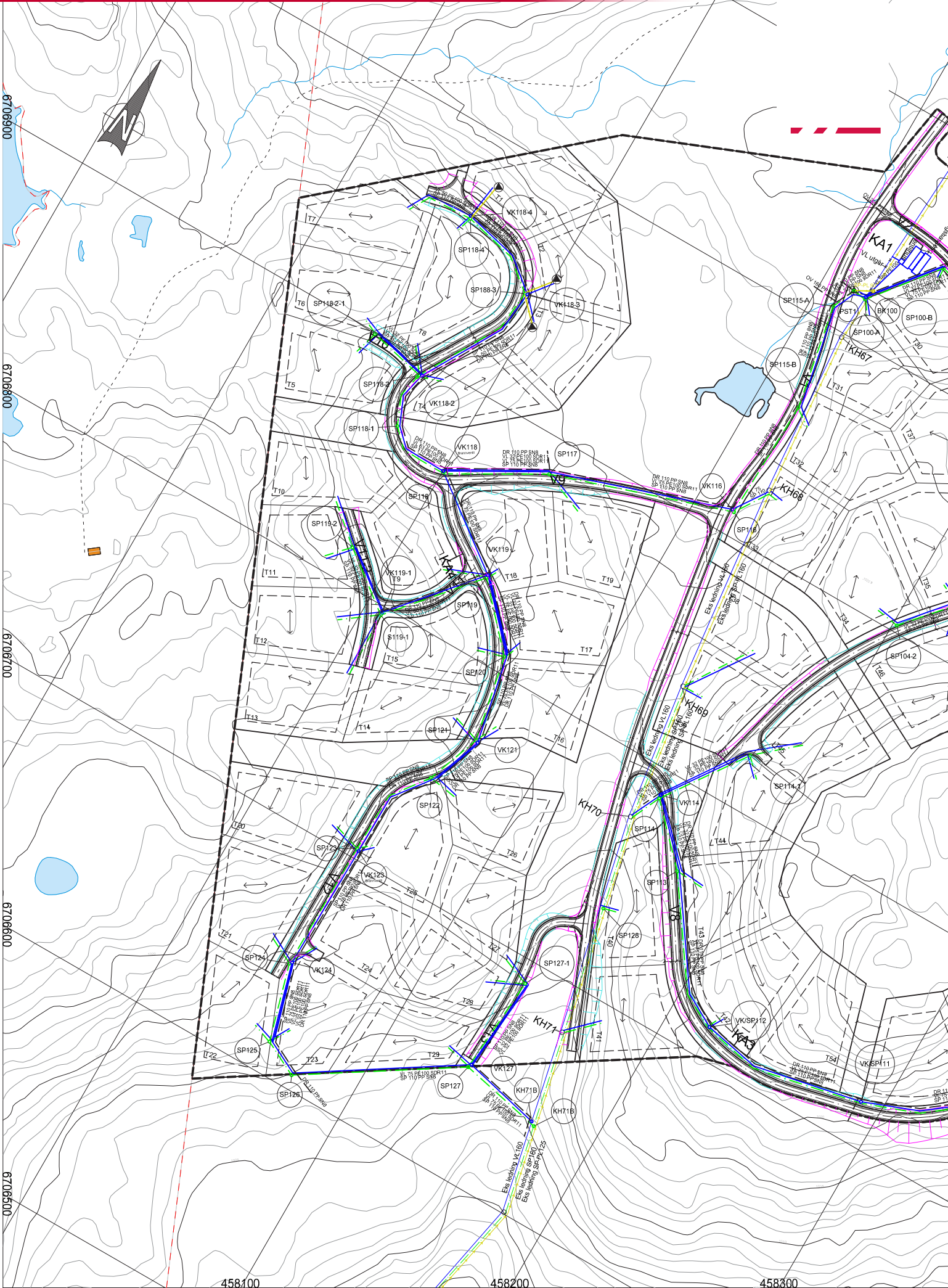
PLANFORSLAG

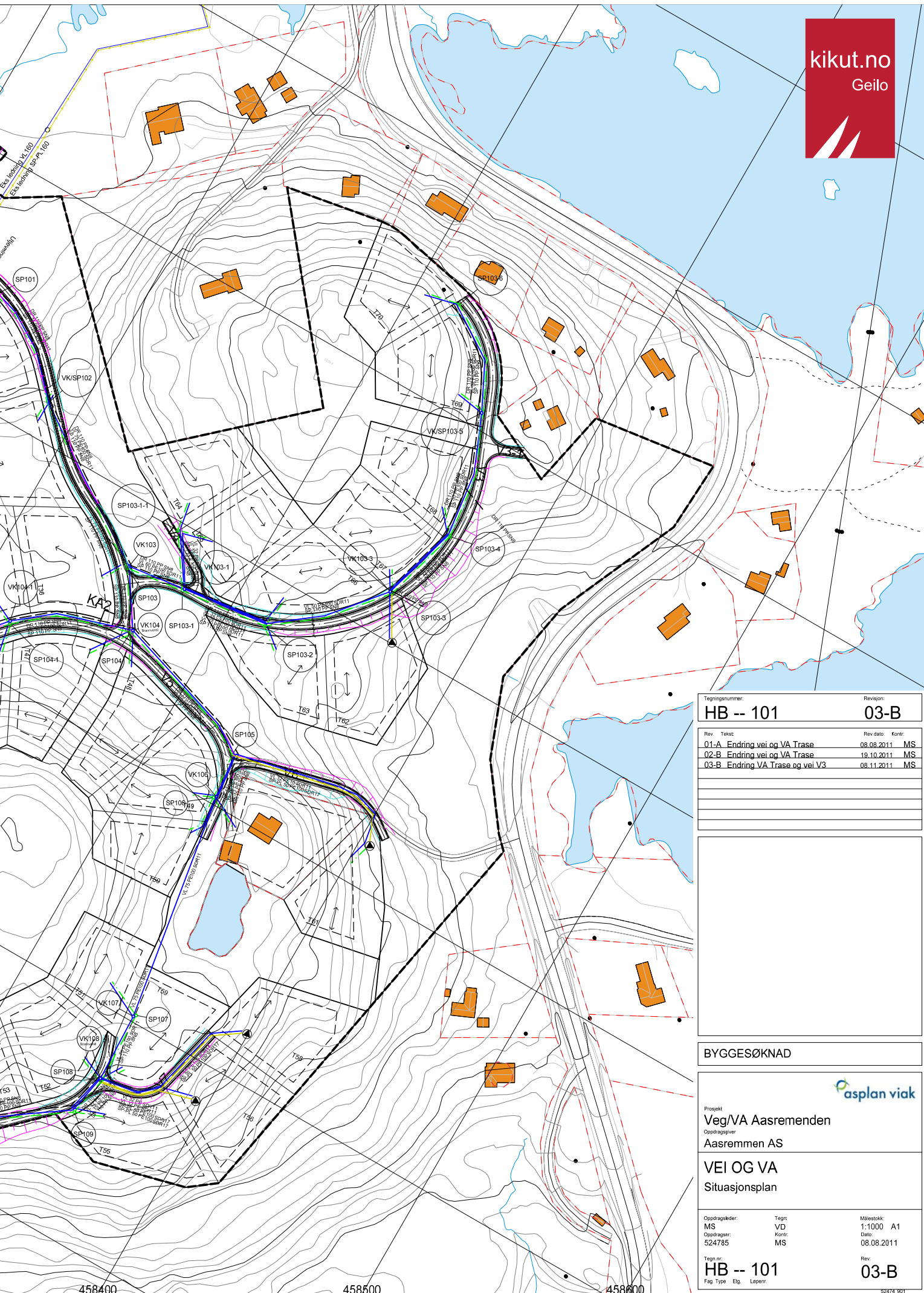
Forslagstiller:	Utarbeidet av:	Hol kommunes saksnummer:	122041
Aasremmen 2		Side revisjonsnr. / Arkiv:	0620-1

Det vert stoffet av plankartel er i samsvar med kommunestyre sitt vedtak.

Saksnummer

Situasjonskart vei og VA





Tegningsnummer: **HB -- 101** Revisjon: **03-B**

Rev	Tekst	Rev dato	Kont
01-A	Endring vei og VA Trase	08.08.2011	MS
02-B	Endring vei og VA Trase	19.10.2011	MS
03-B	Endring VA Trase og vei V3	08.11.2011	MS

BYGGESØKNAD



Prosjekt
Veg/VA Aasremenden
Oppdragsgiver
Aasremmen AS

VEI OG VA
Situasjonsplan

Oppdragsleder: MS	Tegner: VD	Målestokk: 1:1000 A1
Oppdragsnr: 524785	Kontrollør: MS	Dato: 08.08.2011

Tegn nr:
HB -- 101 Rev:
03-B
Fag Type Ekg. Løpenr.

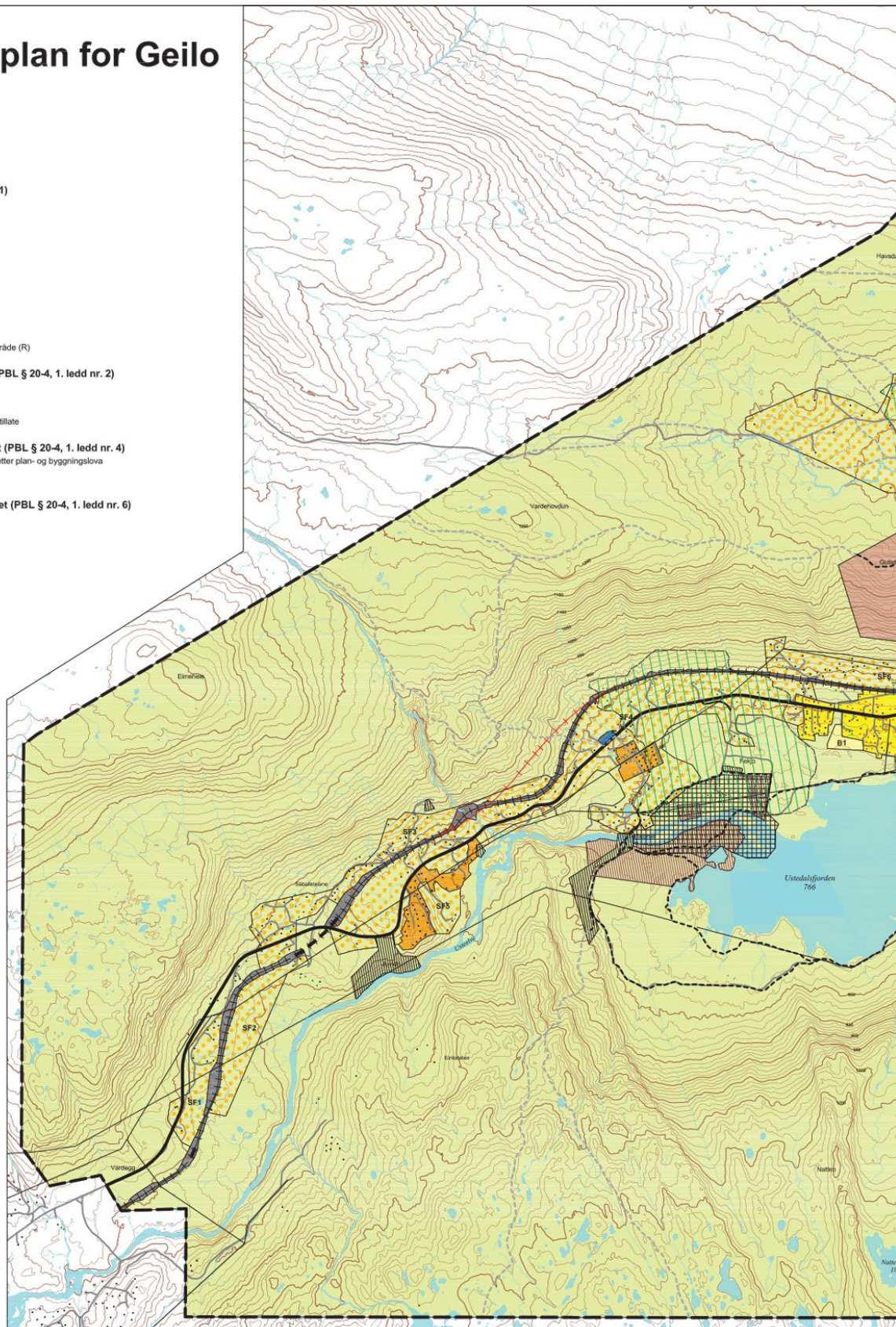


Kommunedelplan for Geilo Hol kommune

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)		
		Kulturmønne, område som er eller skal regulerast etter plan- og bygningslova
		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)
		Høgspenningslinje
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 stølskafel/serveringshytte



EKVIDISTANSE: 10 meter

MÅLESTOKK: 1:20.000

Digitalisering, grafisk bearbeiding og tilrettelegging: Norconsult AS

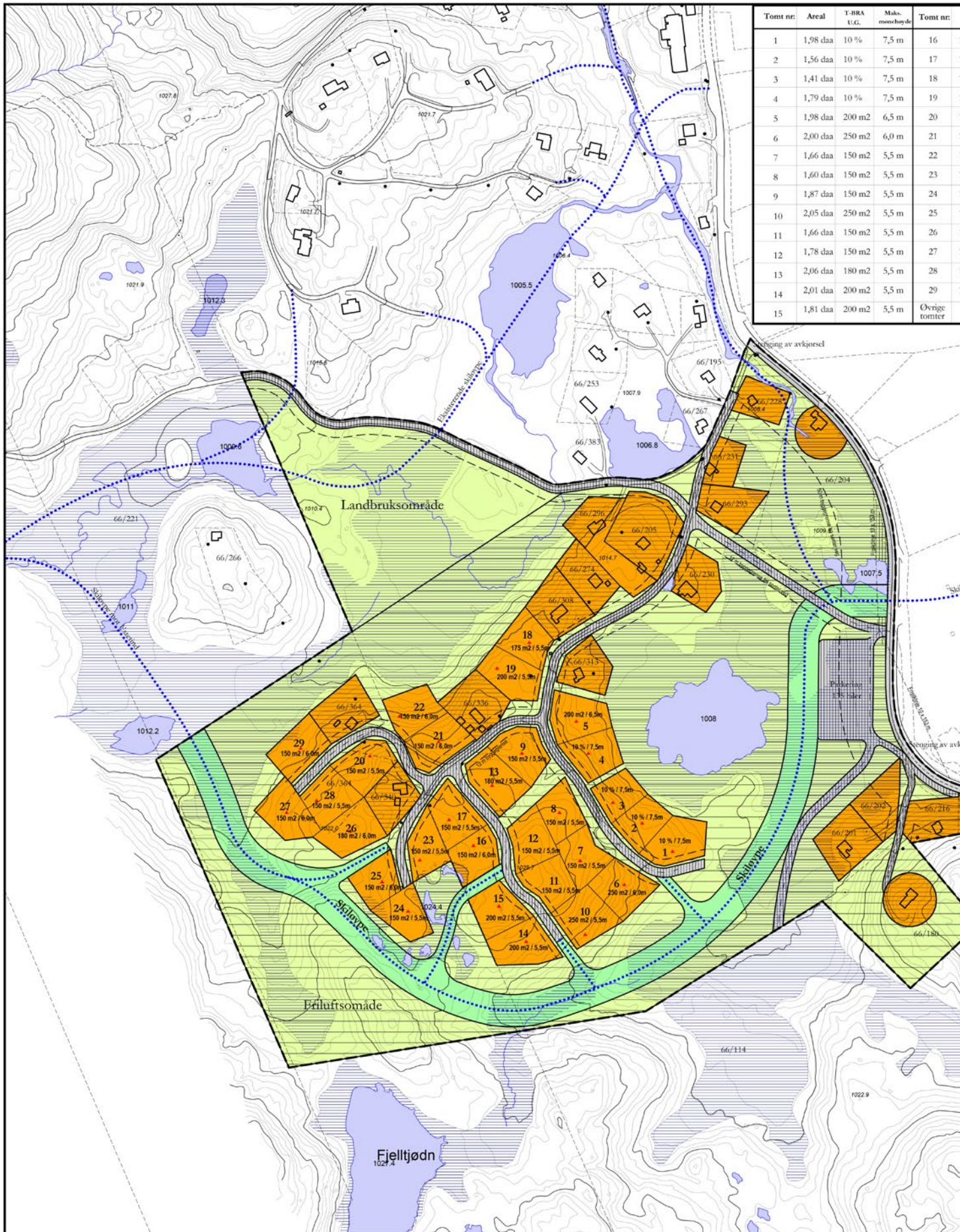
Kartgrunnlag: FKB frå Hol kommune

Norconsult

0 500 1000 1500 2000



Plankart Midthovda



Tomt nr:	Areal	T-BRA U.G.	Maks. monchoyde	Tomt nr:
1	1,98 daa	10 %	7,5 m	16
2	1,56 daa	10 %	7,5 m	17
3	1,41 daa	10 %	7,5 m	18
4	1,79 daa	10 %	7,5 m	19
5	1,98 daa	200 m ²	6,5 m	20
6	2,00 daa	250 m ²	6,0 m	21
7	1,66 daa	150 m ²	5,5 m	22
8	1,60 daa	150 m ²	5,5 m	23
9	1,87 daa	150 m ²	5,5 m	24
10	2,05 daa	250 m ²	5,5 m	25
11	1,66 daa	150 m ²	5,5 m	26
12	1,78 daa	150 m ²	5,5 m	27
13	2,06 daa	180 m ²	5,5 m	28
14	2,01 daa	200 m ²	5,5 m	29
15	1,81 daa	200 m ²	5,5 m	Øvrige tomter

Areal	T-BRA U.G.	Maks. monehøyde
1,66 daa	150 m2	6,0 m
1,90 daa	150 m2	5,5 m
1,66 daa	175 m2	5,5 m
1,93 daa	200 m2	5,5 m
1,85 daa	150 m2	5,5 m
1,98 daa	150 m2	6,0 m
1,75 daa	150 m2	6,0 m
1,59 daa	150 m2	5,5 m
1,65 daa	150 m2	5,5 m
1,53 daa	150 m2	6,0 m
1,97 daa	180 m2	6,0 m
1,95 daa	150 m2	6,0 m
1,80 daa	150 m2	5,5 m
1,90 daa	150 m2	6,0 m
	155 m2	5,5 m

REGULERINGSPLAN

med bestemmelser

MIDTKOLLEN - KIKUT

Gnr 66/114, 66/221, 66/364 m.fl. - Hol kommune



TEGNFORKLARING

<p>Reguleringsformål (p.bl. § 25)</p> <p>Byggeområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Områder for fritidsbebyggelse Eksisterende hytteområder <p>Landbruksområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Område for jord-/skogbruk <p>Offentlig trafikkområde (p.bl. § 25 1.ledd nr.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Riksveg <p>Friområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> Trase for skiløype <p>Spesialområder (p.bl. § 25 1.ledd nr.6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Privat vegareal Friluftsområde 	<p>Streksymboler m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> Planens begrensning Grense for reguleringsformål Byggegrense Regulert tomtegrense Regulert senterlinje Frisktlinje Eiendomsgrænse som skal oppheves Eksisterende bebyggelse <p>Målestokk 1:2000</p> <p>Ekvidistans 1 m</p>						
<p>Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven</p> <p>Varslet om oppstart av planarbeidet</p> <p>Forhåndskonferanse</p> <p>1. gangs behandling i teknisk hovedutvalg</p> <p>Offentlig ettersyn</p> <p>2. gangs behandling i teknisk hovedutvalg</p> <p>Kommunestyrets vedtak</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>SAKSNR</th> <th>DATO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>17.08.2000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18.10.2000</td> </tr> </tbody> </table>	SAKSNR	DATO		17.08.2000		18.10.2000
SAKSNR	DATO						
	17.08.2000						
	18.10.2000						
<p>AASREMME AS Postboks 27, 3581 GEILO</p> <p>PÅL S GAUTEPLASS Rolle vei 3, 1820 SPYDEBERG</p>	<p>DATO</p> <p>22.10.2000</p>						

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT
Det regulerte området er på ca. 360 daa og er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Spesialområde - friluftsområde
- Spesialområde for privat veg og parkering
- Spesialområde - frisktssone.
- Friområde - skiløype

§ 2 FELLESBESTEMMELSER
Ved utbyggingen skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet og gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre arealer som blir berørt skal dekkes med matjord/torv og såes til. Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon hyttene i mellom, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, furute og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Ledninger for elektrisitet, telefon og lignende skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekk for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges i jordkabel.

Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEYGGELSE

3.1 GENERELT
På hver tomt kan det bygges ett frittliggende fritidshus med tilhørende bygninger.

Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.

Med byggesøknaden skal det i tillegg til situasjonsplan foreligge utomhusplan som viser vei framføring, grøftetraser, inngrep i bjørkeskogen, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger.

3.2 UTFORMING/FARGE
Det skal benyttes tradisjonell norsk byggestil i området. Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjonene i området.

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.

Til taktekking skal det brukes torv-, tre- eller skifertak. Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer.

3.3 BYGNINGSPASSERING
Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at punktet blir liggenes innenfor hyttas yttervegger.

3.4 UTNYTTELSESGRAD
T-BRA (tillatt bruksareal) og % BYA (prosent bebygd areal) måles i henhold til NS 3940.

Monehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

T-BRA og maksimal tillatt monehøyde for tomtene framgår av plankartet med tilhørende tabell. For tomtene 1 - 4 er det mulig å bygge inntil to etasjer. Utnyttelsesgraden for disse tomtene er angitt i %BYA.

På de øvrige, eksisterende hyttetomter, kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. T-BRA skal ikke overstige 155 m². Hems/loft kan innredes i alle bygninger.

Ved plassering av bygninger og fastsettelse av grunnmurshøyde på tomt nr 11 og 12, skal byggesaksbehandler, ved befaring, se til at bebyggelsen på disse tomtene ikke bryter horisontlinjen for kollen (sett fra rv-40).

§ 4 FRILUFTSOMRÅDE
Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftformål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftinteressene.

Jord-/skogbruksloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene. For skogsdrift skal "Retningslinjer for forvaltning av verneskog" gitt av fylkesmannen i Buskerud gjelde på samme måte som innen landbruksområder.

§ 5 FRIOMRÅDE - SKILØYPE
Området er avsatt til skiløype som skal være åpen for allmennheten.

Det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke framkommeligheten for løypemaskin.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDE
Området regulert til landbruk kan dyrkes opp til kulturbeite. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innen området. Ved eventuell inngjerding skal det tas estetiske hensyn, og det må ikke hindre eksisterende skiløype som går over området.

§ 7 SPESIALOMRÅDE - PRIVAT VEG.
Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes og hovedparkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Parkeringsplassen ved Rv-40 skal være åpen for allmennheten. Deler av parkeringen kan reserveres som gjeste-/reserverparkering for hyttene i området.

§ 8 SPESIALOMRÅDE - FRISIKTSSONE
Frisktsonen mot Rv-40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på ca. 360 daa og er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Spesialområde - friluftsområde
- Spesialområde for privat veg og parkering
- Spesialområde - frisiktssone.
- Friområde - skiløype

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Ved utbyggingen skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet og gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre arealer som blir berørt skal dekkes med matjord/torv og såes til. Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon hyttene i mellom, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, furutre og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Ledninger for elektrisitet, telefon og lignende skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekke for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges i jordkabel.

Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene i området.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

3.1 GENERELT

På hver tomt kan det bygges ett frittliggende fritidshus med tilhørende bygninger.

Det kan foretas mindre justeringer av tomtegrensene for å tilpasse tomtene til terrenget.

Med byggesøknaden skal det i tillegg til situasjonsplan foreligge utomhusplan som viser veiframføring, grøftetraseer, inngrep i bjørkeskogen, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger.

3.2 UTFORMING/FARGE

Det skal benyttes tradisjonell norsk byggestil i området. Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og tradisjonene i området.

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.

Til takteking skal det brukes torv-, tre- eller skifertak.

Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer.

3.3 BYGNINGSPLASSERING

Bebyggelsens plassering er markert med et punkt på plankartet. Punktet tilsvarer et avmerket innmålt punkt i terrenget. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at punktet blir liggenes innenfor hyttas yttervegger.

3.4 UTNYTTELSESGRAD

T-BRA (tillatt bruksareal) og % BYA (prosent bebygd areal) måles i henhold til NS 3940.

Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

T-BRA og maksimal tillatt mønehøyde for tomtene framgår av plankartet med tilhørende tabell. For tomtene 1 - 4 er det mulig å bygge inntil to etasjer. Utnyttelsesgraden for disse tomtene er angitt i %-BYA.

På de øvrige, eksisterende hyttetomter, kan det bygges hytter med tilhørende boder etc. T-BRA skal ikke overstige 155 m².

Hems/loft kan innredes i alle bygninger.

Ved plassering av bygninger og fastsettelse av grunnmurshøyde på tomt nr 11 og 12, skal byggesaksbehandler, ved befaring, se til at bebyggelsen på disse tomtene ikke bryter horisontlinjen for kollen (sett fra rv-40).

§ 4 FRILUFTSOMRÅDE

Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftsmål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftinteressene.

Jord-/skogbruksloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene. For skogsdrift skal "Retningslinjer for forvaltning av verneskog" gitt av fylkesmannen i Buskerud gjelde på samme måte som innen landbruksområder.

§ 5 FRIOMRÅDE - SKILØYPE.

Området er avsatt til skiløype som skal være åpen for allmennheten.

Det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke framkommeligheten for løypemaskin.

§6 LANDBRUKSOMRÅDE.

Området regulert til landbruk kan dyrkes opp til kulturbeite. Det er ikke tillat å oppføre bygninger innen området. Ved eventuell inngjerding skal det tas estetiske hensyn, og det må ikke hindre eksisterende skiløype som går over området.

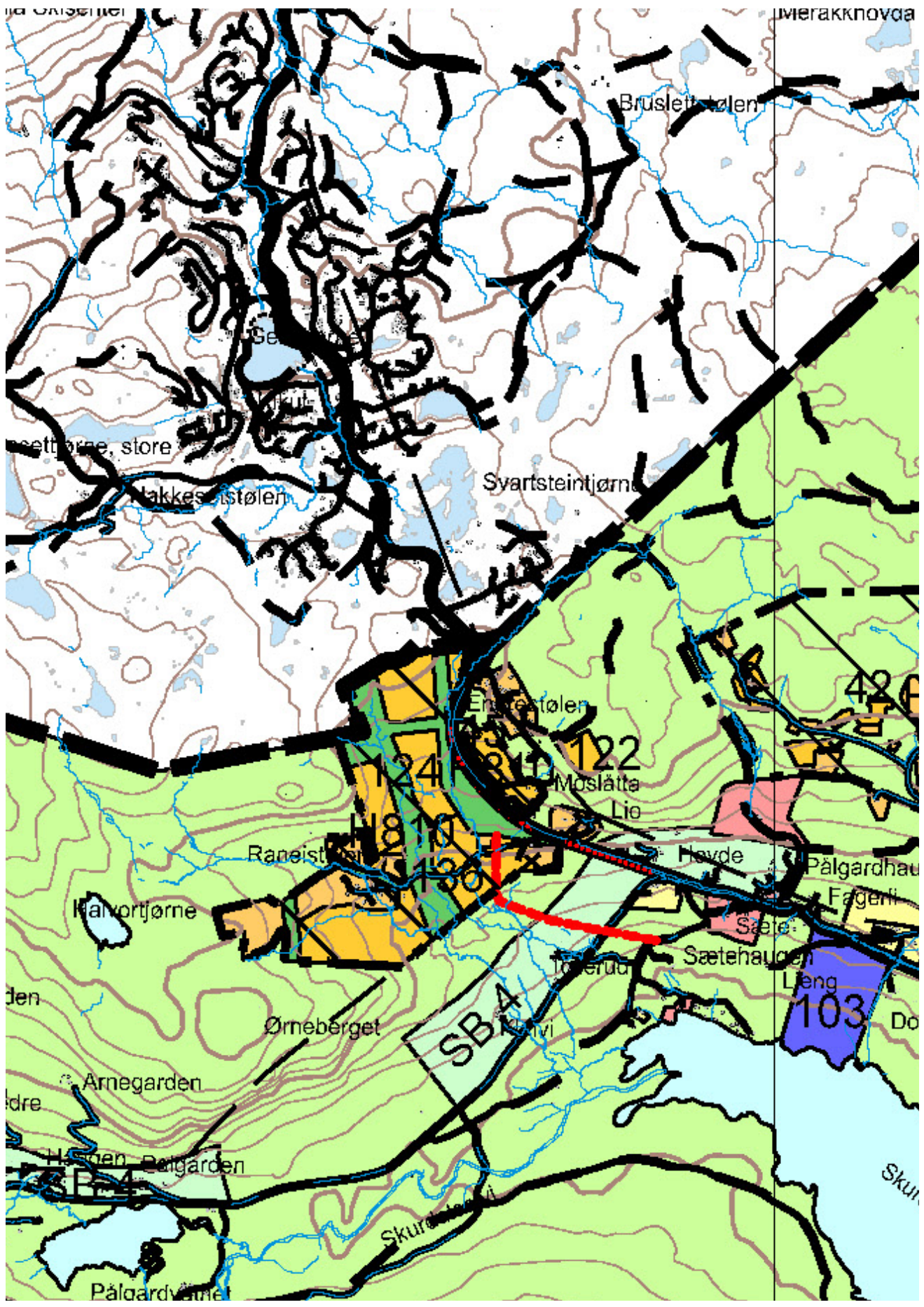
§ 7 SPESIALOMRÅDE - PRIVAT VEG.

Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes og hovedparkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

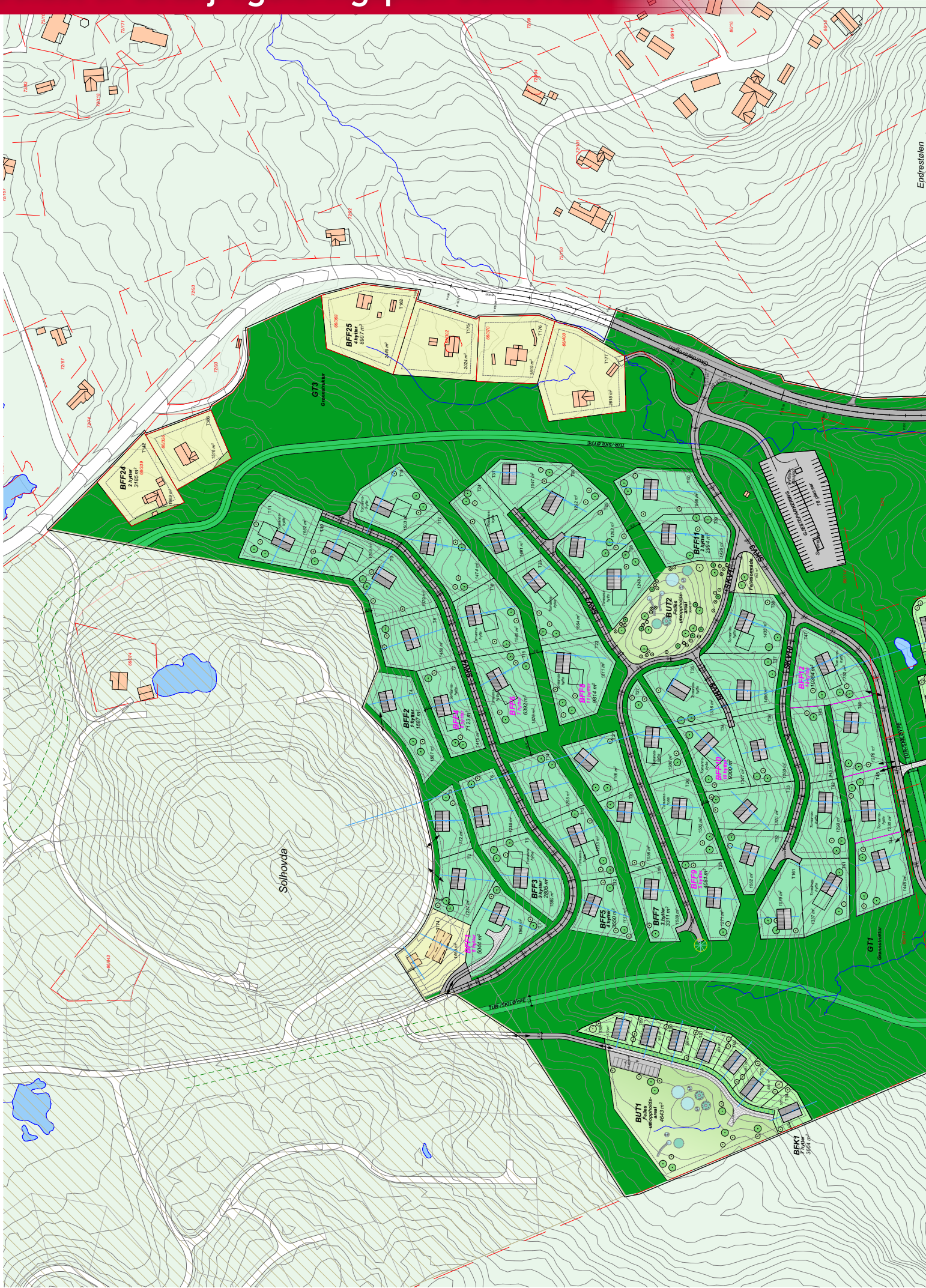
Parkeringsplassen ved Rv-40 skal være åpen for allmennheten. Deler av parkeringen kan reserveres som gjeste-/ reserveparkering for hyttene i området.

§ 8 SPESIALOMRÅDE - FRISIKTSONE

Frisiktsonen mot Rv-40 skal holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.



Utkast til detaljreguleringsplan Solhovda Sør



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: [•]

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:

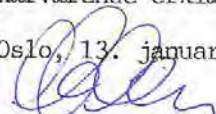
- 1 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, benevnt "Aasremmenden" i kart inntatt som bilag 1, er forpliktet til å dekke en forholdsmessig andel av kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur (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





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.



AVTALE OM KJØP AV TOMT

I

SOLHOVDA

AVTALE OM KJØP AV TOMT I SOLHOVDA

Denne avtale om kjøp av tomt ("**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) og [...] (p).

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

1 SALGSGJENSTAND

1.1 Tomtens plassering og areal

Selger skal overdra til Kjøper tomt nr [...] i Solhovda i Hol kommune ("**Tomten**"). Tomten er, eller skal, fradeles gnr 66 bnr 114 i Hol kommune ("**Hovedbølet**"). Tomtens beliggenhet er inntegnet på detaljreguleringsplan inntatt som bilag 1 til Avtalen. Tomtens areal vil utgjøre ca [...] kvm.

Dersom Tomten må fradeles Hovedbølet før overtakelse forplikter Selger seg til å gjøre sitt beste for å få Tomtens grenser trukket i overensstemmelse med det som er inntegnet på detaljreguleringsplanen, jf bilag 1.

1.2 Tomtens stand

Kjøper har besiktiget Tomten og overtar Tomten i den stand den er ("as is"), jf avhendingsloven § 3-9.

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til Tomtens 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. Videre har Kjøper selv hatt anledning til å sette seg inn i de offentlige planer som gjelder eller er foreslått for Tomten og strøket omkring. Foruten detaljreguleringsplanen inntatt som jf bilag 1, vises det i den forbindelse til kommunedelplan for Geilo, reguleringsplan for Midtkollen, utsnitt fra kommuneplan i Hol kommune vedtatt i 2014 og mindre endringer i detaljreguleringsplanen for Aasremmenden revidert 4. juli 2014, jf henholdsvis bilag 2, bilag 3, bilag 4 og bilag 5. Kjøper kan ikke overfor Selger påberope seg at disse forhold var annerledes enn antatt.

1.3 Utnyttelsesgrad og måte

Tomten skal kunne bebygges med [13] % BYA av tomtens areal, jf i den forbindelse bilag 1 og punkt 1.5 første avsnitt nedenfor. Mønehøyden kan maksimalt være [5,5] meter, jf bilag 1.

Utnyttelsen av Tomten må for øvrig skje i samsvar med detaljreguleringsplanen som gjelder for området, jf punkt 1.1 ovenfor.

1.4 Infrastruktur mv

Følgende infrastruktur er etablert nærmere enn 10 meter fra tomtegrensen:

- Vei, vann, avløp og elektrisitet.

Kjøper forplikter seg til å knytte seg til den nevnte infrastruktur. Kjøper må selv dekke alle kostnader ved tilknytning til infrastruktur. Eventuelle tilknytnings-, abonnements- eller

vedlikeholdsavgifter, vedlikeholds- og brøyteavgift for vei, og lignende betales også av Kjøper, likevel slik at anleggsbidrag for strøm (med inntakssikring på 4 x 50 A/400 V) er dekket av Selger.

Kjøper forplikter seg til at fremføringen av infrastruktur fra hovedanlegget og frem til Tomten og bygg på Tomten, skal skje så skånsomt som mulig i terrenget og i henhold til planbestemmelsene i detaljreguleringsplan, jf bilag 1. Kjøper er innforstått med at hovedledningsnett, og eventuelt ledningsnett til andre tomter, kan bli ført over Tomtens grenseareal.

Kjøper har veirett til Tomten over Hovedbølet. Veiretten er begrenset til bruk av eksisterende vei frem til Tomten og tilknytning til denne.

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

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 tomteeiere på Solhovda plikter å være medlem i nevnte velforening. Vedtekter for velforeningen er inntatt som bilag 6, 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 hytteeierne i Solhovda (uavhengig av beliggenhet).

Av detaljreguleringsplan inntatt som bilag 1 følger det at Hol kommune har godkjent 68 tomter i hytteområdet Solhovda. Frem til samtlige av tomtene i Solhovda er overdratt fra Selger skal infrastrukturkostnadene fordeles mellom tomteeierne i Solhovda som angitt i bilag 7.

Kjøper er kjent med og aksepterer de rettigheter og plikter som er knyttet til infrastruktur, samt enkelte andre heftelser som gjelder for Tomten og området for øvrig, som følger av erklæring datert 30. november 2011 ("**Erklæringen**"). Erklæringen er inntatt som bilag 8 til Avtalen, og er tinglyst på Hovedbølet. Erklæringen gjelder tilsvarende for Tomten etter fradeling fra Hovedbølet. 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 800 pr år, jf Erklæringens punkt 3.

1.5 Oppstart av byggearbeider

Kjøper er kjent med at Kjøpers bygge- og anleggstiltak må settes i gang senest fem år etter at detaljreguleringsplanen ble vedtatt 29. september 2011 (dvs innen 29. september 2016), jf plan- og bygningslovens § 12-4 siste ledd. Dersom Kjøper innenfor nevnte frist er gitt rammetillatelse for tiltak, er det likevel fristen på tre år etter plan- og bygningslovens § 21-9 som gjelder for tiltaket.

2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

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

Dokumentavgift til staten, dvs p.t. 2,5 %	NOK [...]
Tinglysingsgebyr for skjøte, p.t.	NOK 525
Tinglysingsgebyr for pantedokument til fordel for Kjøpers bank, p.t.	NOK 525
<u>Gebyr for utskrift fra den elektroniske grunnboken, p.t.</u>	<u>NOK [...]</u>
Totalt	NOK [...]

I tillegg kommer tinglysingsgebyr for eventuelle ytterligere pantedokument Kjøper lar tinglyse på Tomten i forbindelse med etablering av Kjøpers lån, samt andre eventuelle offentlige avgifter som 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 Sikringsobligasjonen (jf definisjon i punkt 4.5).

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

3 OVERTAKELSE

Tomten overtas av Kjøper den [...] kl 12.00 ("**Overtakelsesdagen**"). Kjøper svarer fra Overtakelsesdagen for alle Tomtens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Risikoen går over på Kjøper når han har overtatt Tomten. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har Kjøper risikoen fra det tidspunktet da han kunne overtatt Tomten. Når risikoen for Tomten er gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale Kjøpesummen bort ved at Tomten blir eller på annen måte 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).

4 OPPGJØR

4.1 Betaling av Kjøpesummen og omkostninger

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

Kjøper betaler Kjøpesummen og omkostninger på følgende måte:

- (i) 10 % av Kjøpesummen, dvs NOK [...], innbetales senest tre virkedager etter inngåelse av Avtalen.
- (ii) Den resterende del av Kjøpesummen med tillegg av omkostninger, dvs samlet NOK [...] innbetales senest to virkedager før Overtakelsesdagen.

Alle innbetalinger skal skje til Oppgjørsansvarliges eiendomsmeglingskonto [5005.05.29328] i DNB Bank ASA ("**Oppgjørskonto**").

Kjøpers innbetaling skal merkes med Kjøpers navn, samt Tomtens gårds- og bruksnummer/tomtenummer (dvs tomt nr [...]). 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.

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 dekningsalg. 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 Hovedbølet, som Tomten eventuelt skal fradeles fra, jf punkt 1.1 ovenfor. Utskriften er inntatt som bilag 9a til Avtalen. [Eventuelt] hvis Tomten er fradelt ved inngåelse av Avtalen: I tillegg har Kjøper fått seg forelagt utskrift fra grunnboken for Tomten, jf bilag 9b. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne [disse].

På Overtakelsesdagen skal heftelsesbildet for Tomten være som angitt i bilag 9a [eventuelt: bilag 9b], 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 Tomten – foruten det som måtte fremgå av Avtalen – uten andre heftelser av betydning enn eventuelle eksisterende beiterettigheter og heftelser mv som fremkommer av Erklæringen, jf punkt 1.4 ovenfor og bilag 8.

Selger garanterer at Tomten 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 Tomten i grunnboken, skal Oppgjørsansvarlig besørge sletting av disse.

4.4 Tinglysing av skjøte

Umiddelbart etter at Tomten er fradelt fra Hovedbølet utsteder Selger skjøte, som fylles ut med Kjøper som erverver/ny hjemmelshaver. Skjøtet skal oppbevares hos Oppgjørsansvarlig inntil tinglysing finner sted.

Tinglysing 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 utsteder til Oppgjørsansvarlig et pantedokument med urådighetserklæring som pålydende NOK 5 000 000 ("Sikringsobligasjonen"). Urådighetserklæringen skal, ut over det som er hjemlet i Avtalen, forby Selger å avhende, pantsette eller på annen måte råde over Tomten uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig. Sikringsobligasjonen skal tinglyses på Tomten umiddelbart etter inngåelse av Avtalen og tjener som sikkerhet for det ansvar som Oppgjørsansvarlig kan komme i som følge av gjennomføringen av oppgjøret. Sikringsobligasjonen skal slettes når oppgjøret for Tomten er gjennomført. Selger kan ikke kreve oppgjør før Sikringsobligasjonen er tinglyst.

All tinglysning av eventuelle pantedokumenter eller andre dokumenter på Tomten 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.

Eventuelt "pro & contra"-oppgjør av Tomtens 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 Tomten 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 VERNETING

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

7 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.

8 BILAG

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. jul
Bilag 6	Vedtekter for Solhovda Velforening
Bilag 7	Prinsipper og regneeksempel for fordeling av infrastrukturkostnader Solhovda i

- salgsperioden
- Bilag 8 Erklæring datert 30. november 2011 tinglyst på Hovedbølet (som gjelder tilsvarende for Tomten etter fradeling)
- Bilag 9a Utskrift av det elektroniske eiendomsregisteret for Hovedbølet
- [Bilag 9b Utskrift av det elektroniske eiendomsregisteret for Tomten]
- Bilag 10 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.

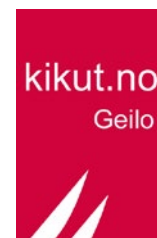
Geilo/[...], [...]

For Aasremmen AS

For Kjøper

Arne Pålgardhaugen

Prisliste Solhovda på Kikut



Tomtefelt 1

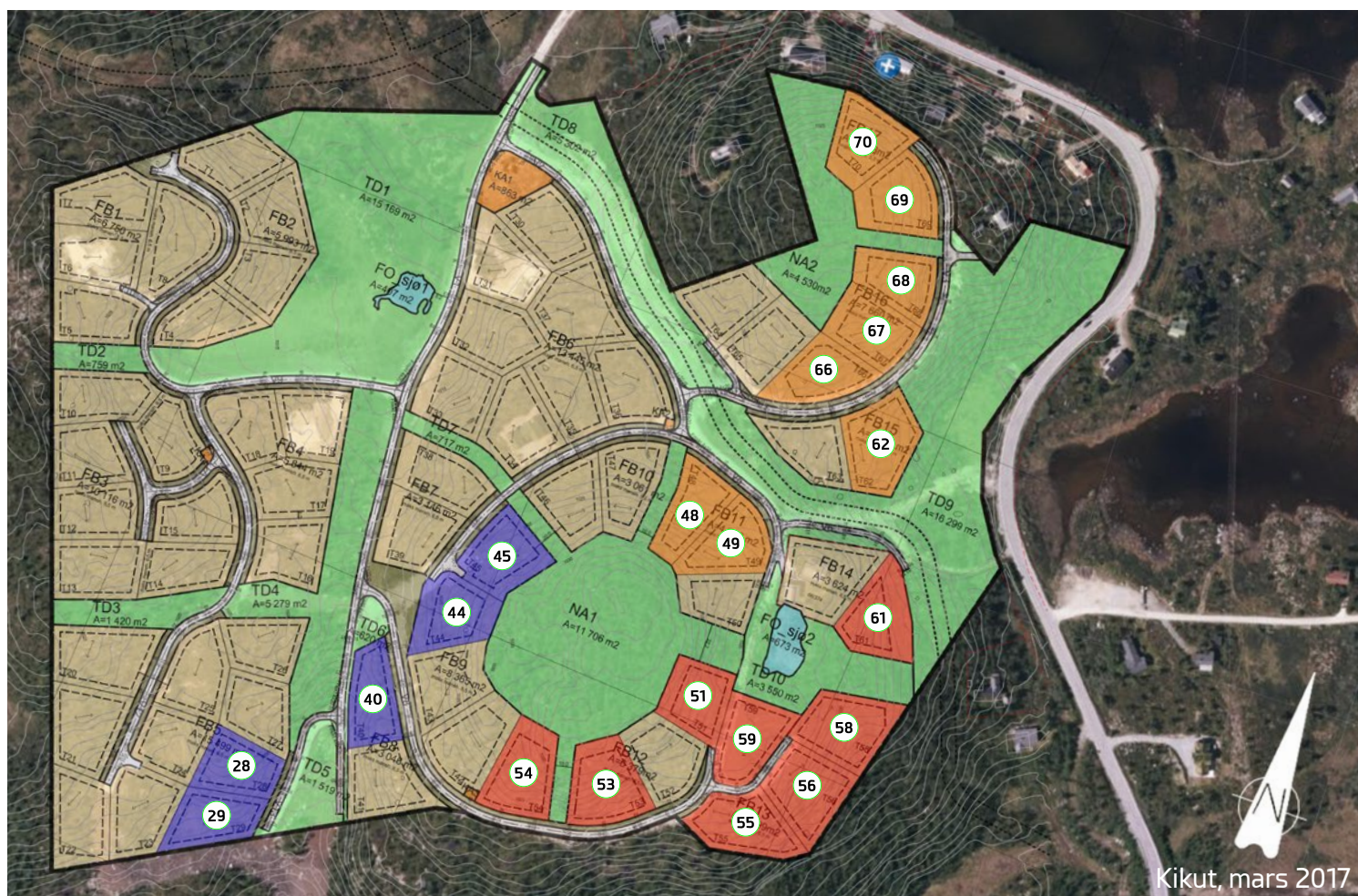
Tomt nummer	Størrelse i m ²	13% BYA i m ²	Mønehøyde	Pris
28	1326	172	6,5 m	3.000.000,-
29	1426	185	6,5 m	2.600.000,-
40	1422	184	6,5 m	2.400.000,-
44	1605	208	5,5 m	3.500.000,-
45	1585	206	5,5 m	3.500.000,-

Tomtefelt 2

Tomt nummer	Størrelse	13% BYA i m ²	Mønehøyde	Pris
51	1483	192	5,5 m	2.900.000,-
53	1725	224	5,5 m	2.400.000,-
54	1705	221	5,5 m	3.500.000,-
55	1768	229	6,5 m	3.300.000,-
56	1722	223	6,5 m	2.100.000,-
58	1919	249	6,5 m	2.600.000,-
59	1559	202	5,5 m	2.950.000,-
61	1731	225	6,5 m	1.900.000,-

Tomtefelt 3

Tomt nummer	Størrelse	13% BYA i m ²	Mønehøyde	Pris
48	1434	186	5,5 m	3.000.000,-
49	1529	199	5,5 m	3.000.000,-
62	1879	244	6,5 m	1.900.000,-
66	1528	198	5,5 m	2.400.000,-
67	1551	201	5,5 m	2.550.000,-
68	1423	184	5,5 m	3.000.000,-
69	1678	218	5,5 m	3.000.000,-
70	1623	210	5,5 m	3.000.000,-



ORIENTERING OM GJENNOMFØRING AV OPPGJØR

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 meglerfunksjoner 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 kjøpes 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.

Budskjema tomt Solhovda

Bud på tomt nr _____ i Solhovda Gnr.: _66_ Bnr.: ____ 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 10% av kjøpesummen. Resterende 90% 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



Arne Pålgardhaugen
951 65 200
arne@kikut.no



Kevin Eikrehagen
909 60 239
kevin@kikut.no