

JØRA BYGG

KVITFJELL

SOLEKVEA

SJU IDYLLISKE SELVEIERTOMTER MED PREG HYTTER

JØRA BYGG AS TILBYR SJU SELVEIER-
TOMTER MED DEN POPULÆRE HYTTE-
MODELLEN PREG. DET ER OGSÅ MULIGHET
TIL Å FÅ KJØPT MED BOD TIL HYTTA.
HYTTENE ER LEVERT NØKKELFERDIG.

PR
EG



KVITFJELL: BELIGGENHET ER SOLRIK OG USJENERT MED GOD UTSIKT!

Velkommen til Solekvea

Solekvea byr på mange fritidsaktiviteter både sommer og vinter. Solekvea er et unikt område med variert fjellterreng i et åpent, snørikt område. Om vinteren har du skiløyper i umiddelbar nærhet fra hytta med ski in/out – da Kvitfjell alpinbakkene ligger i umiddelbar nærhet.

Alpinbakkene har nydelige familieløyper i alle typer former på vakre vinterdager. Variasjonen av løyper vil gi deg forskjellige vanskelighetsgrader i et moderne anlegg. Sett deg ned med en kvikkunnsj og nyt utsikten over Gudbrandsdalslågen til Fåvang og Ringebu.

Om sommeren tilbys variert sykkel og turterreng innover fjellene, med gode fiskemuligheter. Gudbrandsdalslågen har 20 forskjellige fiskearter som gir deg muligheter og utfordringer.

Det er kort kjøreavstand til Hunderfossen familiepark med attraktive severdigheter og aktiviteter for hele familien. Rett ved ligger også Norsk Vegmuseum har flere tusen kvadratmeter innendørs utstillinger av nye og gamle kjøretøy.

Beliggenhet

Solekvea ligger ca. 830 moh ved Gammelsetra, og er en del av det området som defineres som «østsida» i turistdestinasjonen Kvitfjell. Solekvea er en del Gammelsetra-området, som består dels av



aktivt drevne landbruksarealer, noe gjengroende kulturmark, gammel seterbebyggelse og nyere fritidsbebyggelse.

Ankomst

Ankomst fra E6 ved Fåvang via Kvitfjellvegen fram til krysset mot Gammelsætra, der vegen tar av til høyre. Etter ca. 500m deler vegen seg og fortsetter mot Strandesætra og Hestknappen til høyre. Inne ved Gammelsætra tar en neste avkjørsel inn til venstre. Her ligger planområdet vest for Dæhli-hytta og rett sør for Hestesenteret.



Økonomi

Økonomi

Økonomi
Dokumentavgift til Staten: 2,5 % av tomteverdi.
Gebyr for tinglysning av skjøte. Vann og avløp er kommunalt. Størrelsen på tilknytningsavgiften avhenger av størrelsen på hytten som bygges på tomta. Denne avgiften betales direkte til kommunen, som også krever inn årlige avgifter. Tilknytningsavgiften for strøm betales til Eidsiva Energi.

Betalingsplan

For tomt: Betalingsfrist etter avtale
For hytte: Egen avtale for levering av hytte

Garantier

Tomtene selges etter Budstadoppføring §12.
Ved kjøp av hytte vil selger sette opp egen kontrakt.

Ligningsverdi/eiendomsskatt

Ligningsverdien vil bli fastsatt av den lokale ligningsmyndighet med utgangspunkt i eiendommens størrelse.

Eieren av denne boenheten plikter å betale årlig kr 950,- til Kvittfjell Alpinanlegg AS, org nr. 959 388 504 til drift og vedlikehold av sti- og løypenettet. Summen kan årlig indeksreguleres. Dersom det ved avtale eller annen bestemmelse fastsettes at en annen operatør enn Kvittfjell Alpinanlegg AS skal utføre tjenesten, skal årlig innbetaling skje til den som utfører tjenesten.

Offentlige forhold

Betegnelse

Gards- og bruksnummer tildeles ved overskjøting i Ringebu Kommune.

Utbygger opparbeider veier i feltet. Det vil påløpe årlige utgifter til vedlikehold og brøyting av veg mv. ihht vedtak i veiselskapet og hytteeierforening.

Rettigheter, plikter og servitutter

Kjøper forplikter seg ved kontraktsinngåelse til medlemskap i Hytteeierforeningen. Dette henvises til den enhver tid gjeldende prisliste.

Jøra Bygg As bygger hyttene. Dette tinglyses i forbindelse med tomtekjøp.



Oppgjørsansvarlig

Advokatfirmaet Thallaug ANS, Lillehammer

Reguleringsplan for Solekvea – Ringebu kommune

1. PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av fritidsboliger.

1.1. AREALFORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5) og hensynssone (Plan- og bygningslovens § 12-6 jf. § 11-8):

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr., 1):
 - Fritidsbebyggelse, frittliggende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):
 - Veg
- Landbruk, natur- og friluftformål, samt reindrift (pbl § 12-5 nr.5):
 - Landbruksformål
- Hensynssone grønnstruktur

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1. TERRENGTILPASNING

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og etablert løyper/stier. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs vegger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og revegetere etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene. Tomteeier har ansvar for å sette i stand og revegetere på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

2.2. TILRETTELEGGING FOR ALLE BEFOLKNINGSGRUPPER

Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at fritidsboliger, fellesområder og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal tilrettelegges for universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper.

2.3. GJERDER OG FLAGGSTENGER

Eventuell oppføring av gjerder skal gjøres iht. gjerdebestemmelser for reguleringsplaner for fritidsbebyggelse, vedtatt i kommunestyremøte 25.06.2013.

Oppføring av flaggstenger tillates ikke.

2.4. ENERGI

Alternative metoder for oppvarming skal utredes før det gis byggetillatelse.

2.5. VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Ny bebyggelse skal tilknyttes felles vann- og avløpsnett. Felles vann- og avløpsnett skal godkjennes Ringebu kommune før utbygging igangsettes.

2.6. OVERVANNSHÅNDTERING

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 20% iht TEK17 § 7-2.

Takvann og overflatevann skal føres til terreng og fordroyes innenfor planområdet.



2.7. RADON

Radon skal håndteres etter forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

2.8. AVFALL

Avfallslevering skal skje til Kvitfjell Øst miljøstasjon.

2.9. PARKERING OG ATKOMSTVEGER

Det skal etableres to biloppstillingsplasser à 18 m² per boenhet. Parkeringsplasser og atkomstveger til fritidsboliger skal etableres på felles parkeringsplass ihht. veiledende illustrasjonsplan, datert 16.09.19. Parkeringsplassene inngår i utnyttingsgraden for området. Parkeringsplassene kan plasseres utenfor byggegrensene og skal ha permeabelt dekke.

2.10. BYGGESAK

Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, overvannshåndtering, vann og avløp, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt skissere område for bevaring av eksisterende vegetasjon.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr. 1)

3.1. FRITIDSBEBYGGELSE

Området merket BFF skal bebygges med fritidsboliger ihht. veiledende illustrasjonsplan, datert 16.09.2019.

Det tillates oppført 7 fritidsboliger innenfor byggegrensene avsatt i plankartet. Maks hyttestørrelse

er 150 kvm BRA. I tillegg kan det for hver fritidsbolig settes opp en bod på maksimalt 20 kvm BRA. Bod kan også integreres i hytte, da er maksimal hyttestørrelse 170 kvm BRA. Frittstående boder kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtegrense enn 1 meter.

Maksimal bygningsbredde på fritidsboligen er 8 meter.

I tilknytning til hver enkelt fritidsbolig kan det i tillegg oppføres terrasse/platting på maksimalt 30 kvm. Disse skal ligge på terreng, maksimalt 0,5 meter over bakkenivå. Det er ikke tillatt med rekkverk rundt terrassen/plattingen.

Bygningers plassering skal tilpasses tomta, slik at hyttene blir best mulig tilpasset terrenget. Høyde på fylling skal ikke avvike mer enn 1 meter fra opprinnelig terreng, og dype skjæringer og fyllinger skal unngås.

Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene i volum og uttrykk, og skal plasseres ihht. veiledende illustrasjonsplan, datert 16.09.2019. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området, gjennom bruk av materialer som naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Tak skal tekkes med torv, tre eller andre takmaterialer i mørk og avdempet farge.

Utnyttelsesgraden skal ikke være større enn 30 % BRA.

Ingen del av synlig grunnmur skal være mer enn 1,0m over eksisterende terreng. Byggene kan maksimalt ha mønehøyde 5,2 m og gesimshøyde 3,2 m, over topp grunnmur.

Etablering av store vindusflater tillates. På gavelveggene tillates at vindusflater dekker 20 % av gavelvegg 1 og 40% av gavelvegg 2, uavhengig av himmelretning. På langsiden tillates 20 % på langside 1, og 40 % på langside 2, uavhengig av himmelretning. Vindusflater større enn 4 kvm skal deles, slik at ingen del av vinduet kan ha større glassflate enn 4 kvm.

Vegetasjon mot Gammelsetervegen skal bevares. Vegetasjon som ikke blir berørt av utbygging skal sikres med sperregjerder ved utbygging.

Utleie av fritidsboliger tillates.



4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

4.1. KJØREVEG

Den regulerte kjøre- og atkomstvegen (SV) innen planområdet er privat eiet. Arealet som er regulert til vegareal har også til hensikt å tjene øvrige vegformål, herunder; grøfter, fyllinger, skjæringer, samt skråningsutslag i det regulerte arealet.

5. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5 nr. 5)

5.1. LANDBRUKSFORMÅL

I områdene som er regulert til landbruksformål (LL) skal arealene benyttes til beite for husdyr og øvrige aktiviteter knyttet til seterdriften. Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg eller konstruksjoner som er i strid med landbruksformålet.

Etter avtale med grunneier tillates det etablert bål plass, lavvo/ gapahuk, sitteplasser og andre enkle innretninger for friluftaktivitet. Inngrep for slik tilrettelegging skal utføres skånsomt og ta hensyn til omkringliggende landskap.

6. HENSYSSONE GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-6 jf. § 11-8)

Hensynssonen for grønnstruktur ligger på skogkledt kolle innenfor planområdet. Innenfor dette området skal vegetasjonen bevares.

7. REKKEFØLGEKRAV

Alle opparbeidelseskrav i plan- og bygningsloven kapittel 18-1 knyttet til veg, vann og avløp må være oppfylt før det blir gitt byggetillatelse.

Utbygging i områder avsatt til bebyggelse og anleggsformål (eksisterende og planlagte), kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert:

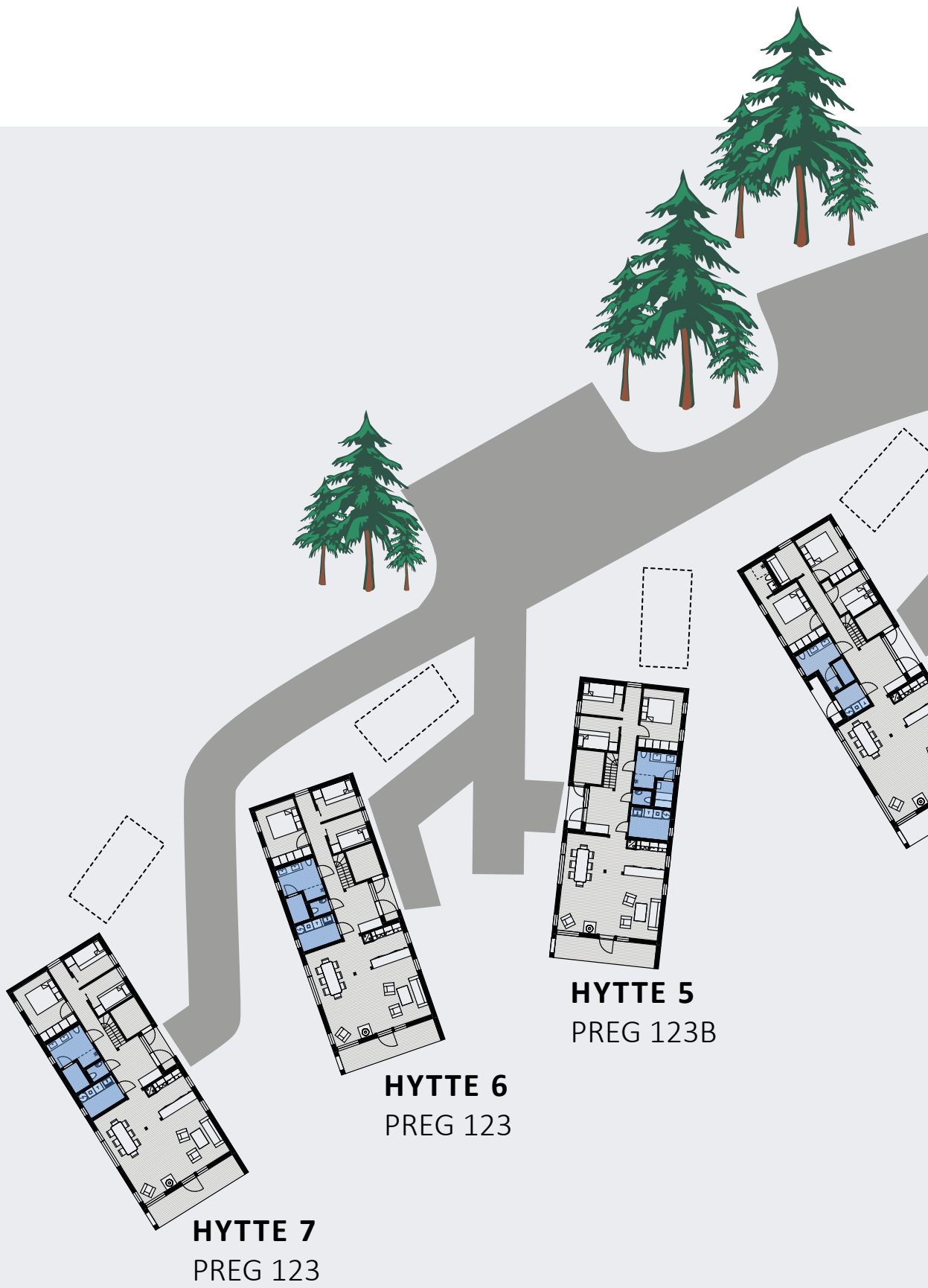
- Trafikksikker atkomstveg
- Avkjørselstillatelse

TILLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

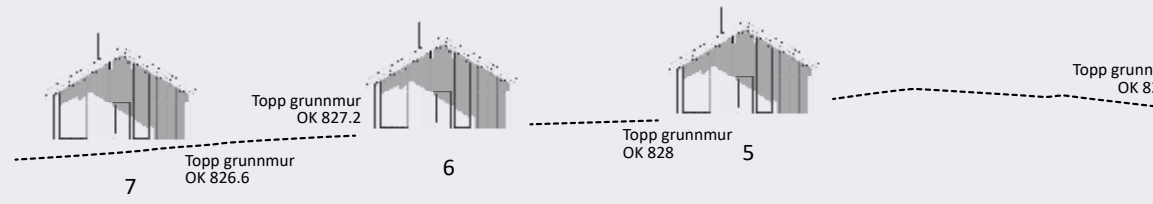


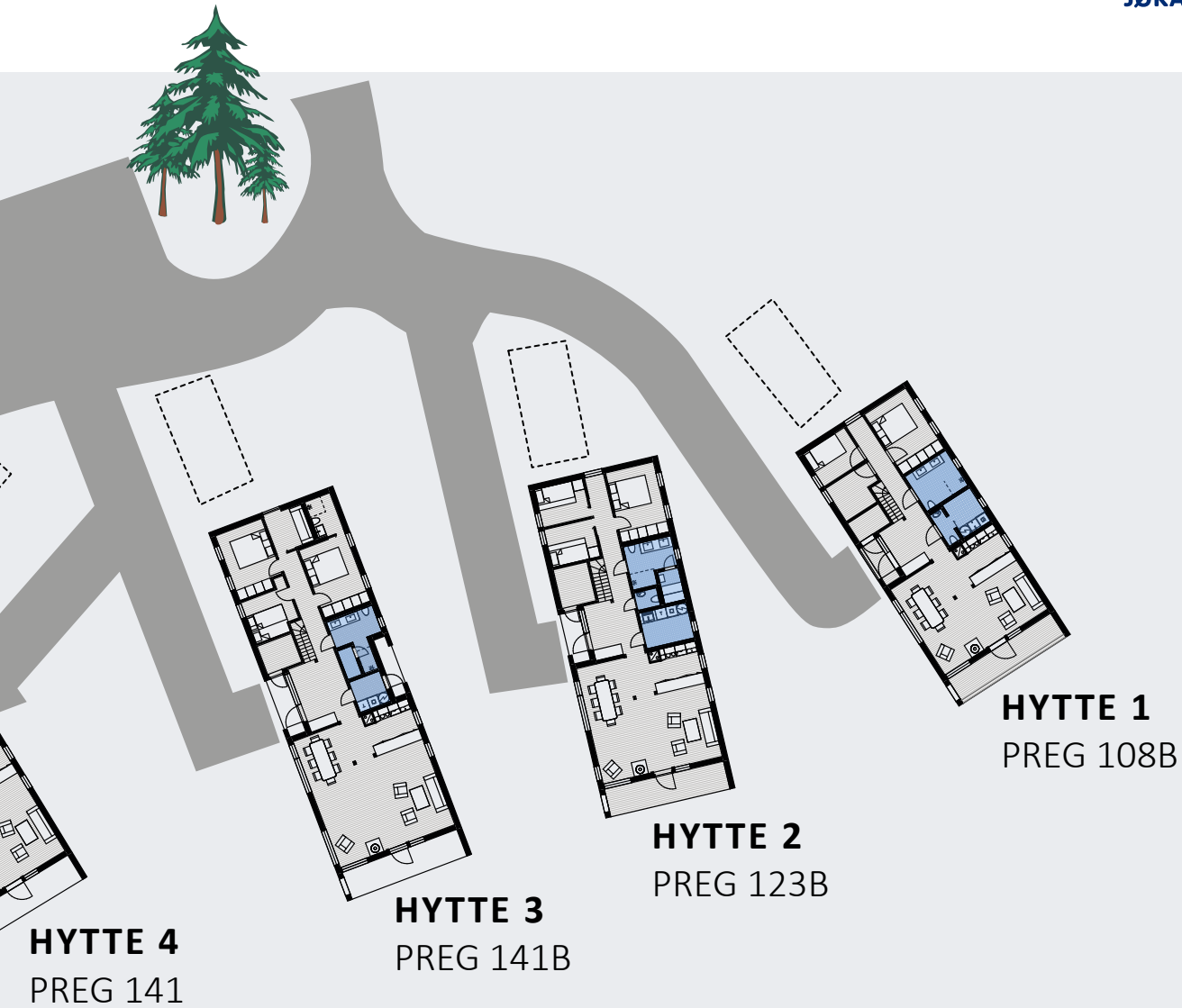


HYTTE 5
PREG 123B

HYTTE 6
PREG 123

HYTTE 7
PREG 123

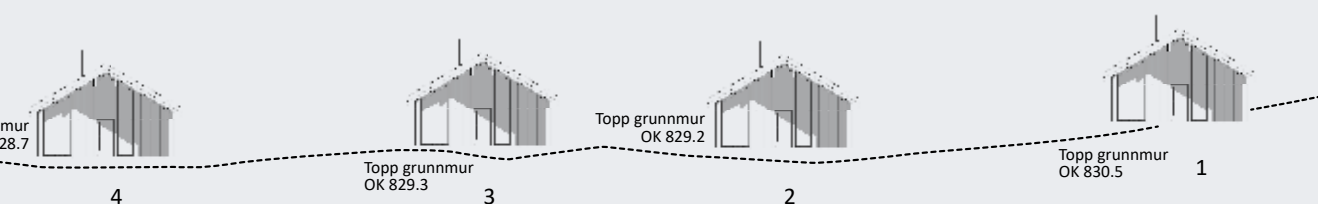




Det skal oppføres i alt 7 hytter på Solekvea. Hyttetomtene blir tildelt hvert sitt gårds- og bruksnummer med egen ankomst. Området får et fellesareal for parkering. Tomtene er ikke fysisk oppmålt.

Overtagelsen av gårds- og bruksnummer vil følge reglene i bustadoppføringslova. Oppgjøret foretas ved at første del av kjøpesummen betales til oppgjørsmegler i forbindelse med at den enkelte tomt overkjøpes til kjøper, mens resten betales direkte til utbygger etter hvert som verdier blir tilført det aktuelle bygget. Kjøper foretar ingen betaling før utbygger har stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. På hver tomt kan det også bygges bod.

Til tomtene hører 1/7 av 112/97 til felles parkeringsareal. Det er også andkomst med biloppstillingsplass ved hver hytte.



PREG
BOD

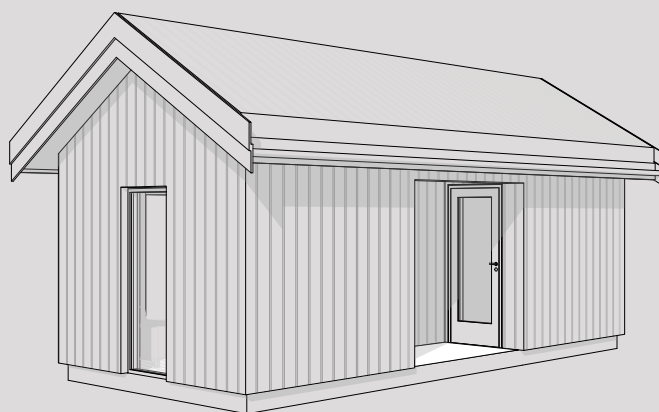
PREG BOD

Preg bod, er som hyttene, utformet med funksjonalitet og fleksibilitet i fokus. Boden har inntrukket inngangsparti og rom med mye dagslys. Det minste rommet kan innredes til en funksjonell smørebod. Det største rommet er utformet med plass til mye lagring.

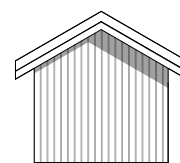
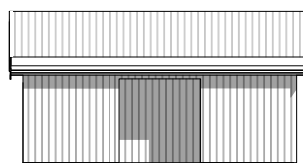
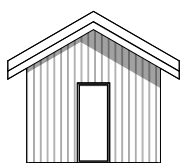
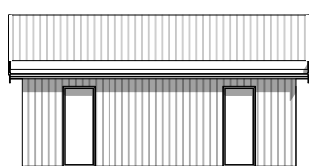
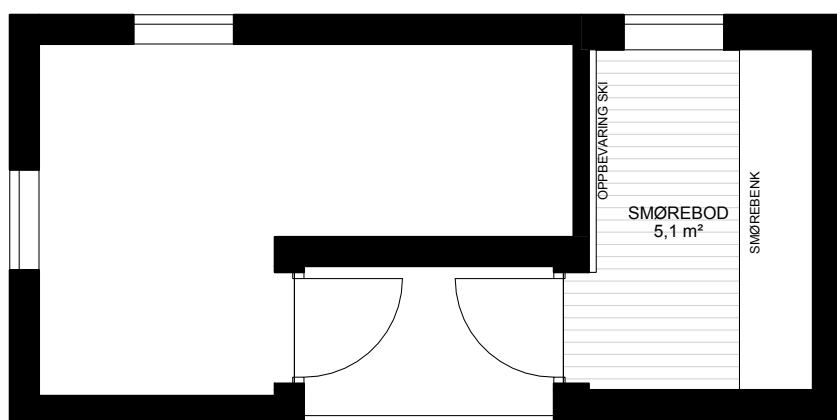
BRA innvendig
15 m²

BRA totalt
18 m²

Bebygd areal
23 m²



PREG BOD
HAR
FLEKSIBEL
OG GOD
PLAN-
LØSNING

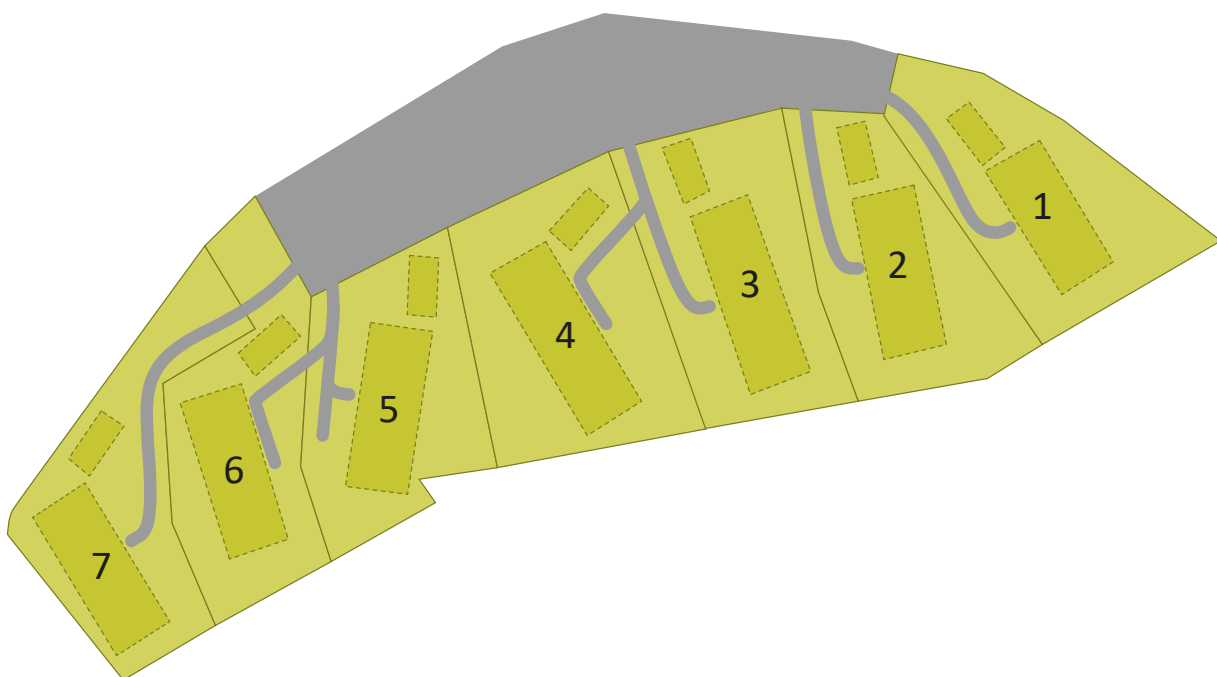


Vår nye hyttemodell PREG er med sitt enkle uttrykk, praktiske løsninger og robust materialbruk forankret i den historiske seterbebyggelsen og norske hyttetradisjonen.

Respekt for natur og landskap har vært viktig ved utforming av den nye hyttemodellen. Den lange, smale og rolige saltaksformen glir godt inn i landskapet og kan enkelt tilpasses terrenget. I vår nye hytteserie er det et ønske at naturen skal prege rommene, både ute og inne. Hytta har derfor store vinduer, gjennomlys og utsyn i alle retninger. Hytta kan snus og vendes slik at din drømmeutsikt preger rommet.

I hyttemodellens planløsning er det lagt vekt på funksjonelle og praktiske løsninger for den aktive familien. Hytta er sonedelt med et raust inngangsparti med våtrom, egen oppholdssone og soveromsavdeling med hems.

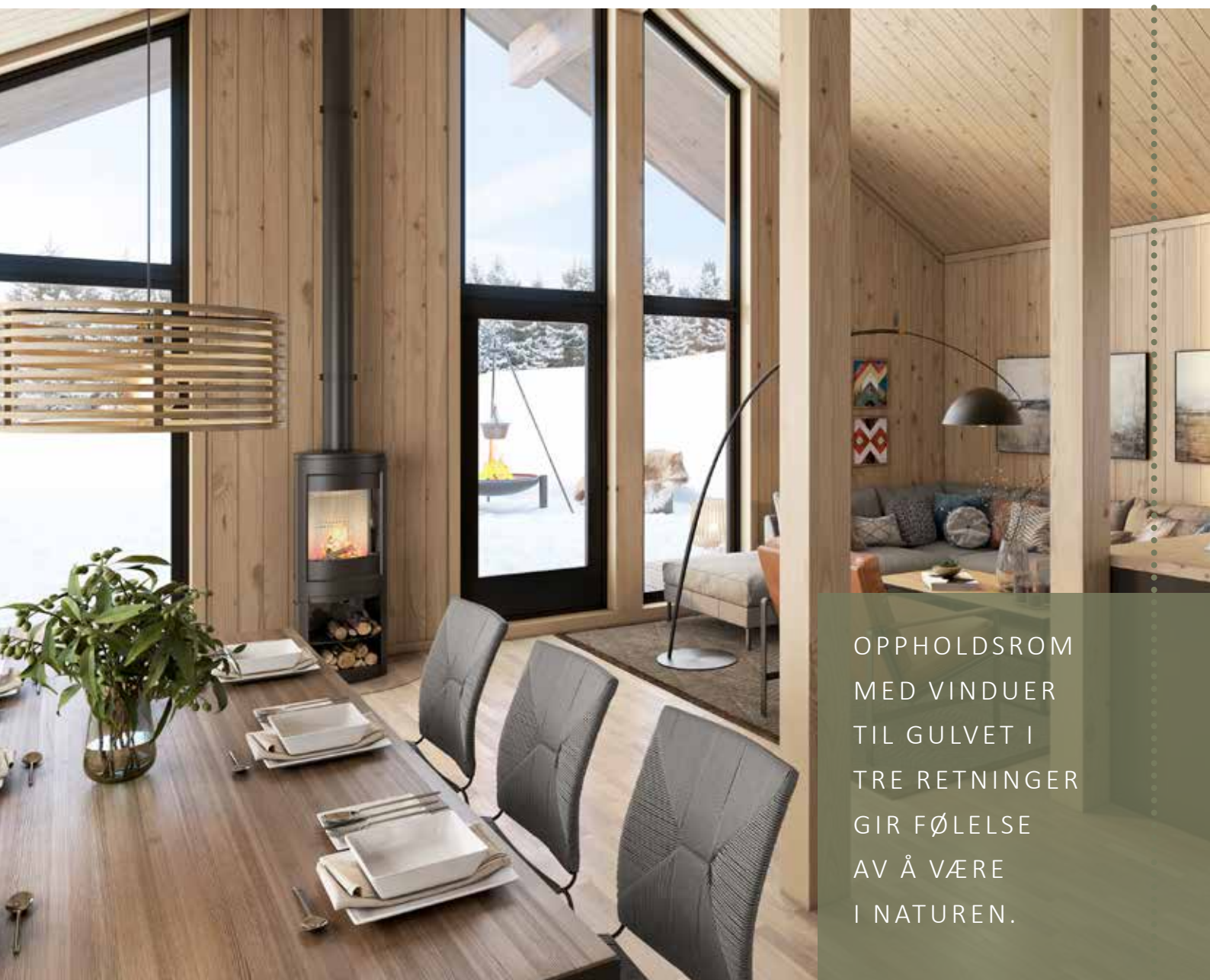
Velkommen ut!



PREG
108B

PREG 108B

Preg 108 har samme størrelse på oppholdsrommet som den minste modellen, men de ekstra kvadratmeterne er lagt til i våtroms- og soveromsavdelingen slik at denne modellen har større soverom og separat vaskerom.



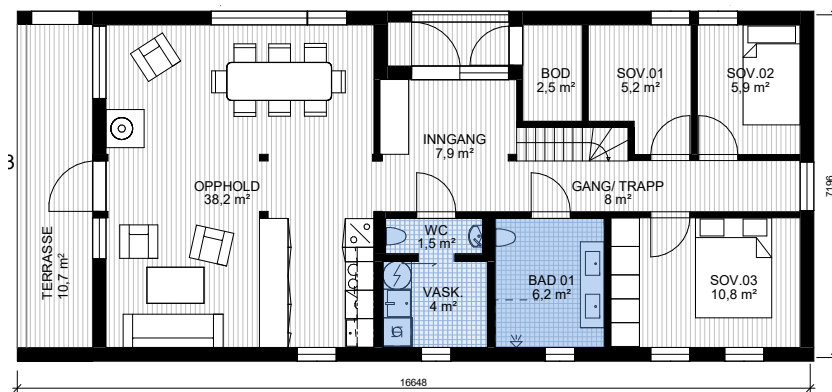
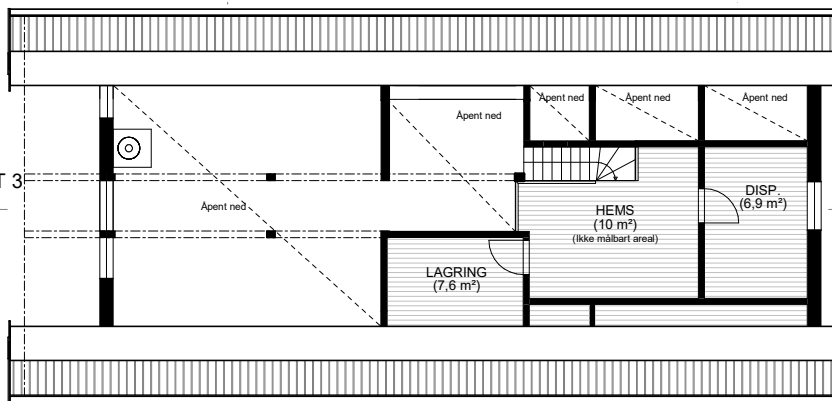
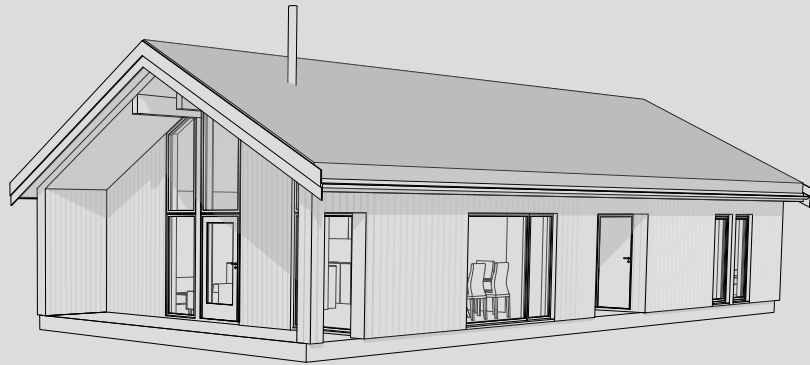
OPPHOLDSROM
MED VINDUER
TIL GULVET I
TRE RETNINGER
GIR FØLELSE
AV Å VÆRE
I NATUREN.

BRA innvendig
95 m²

BRA totalt
108m²

Bebygd areal
123 m²

L x B: 16,648 m x 7,20 m



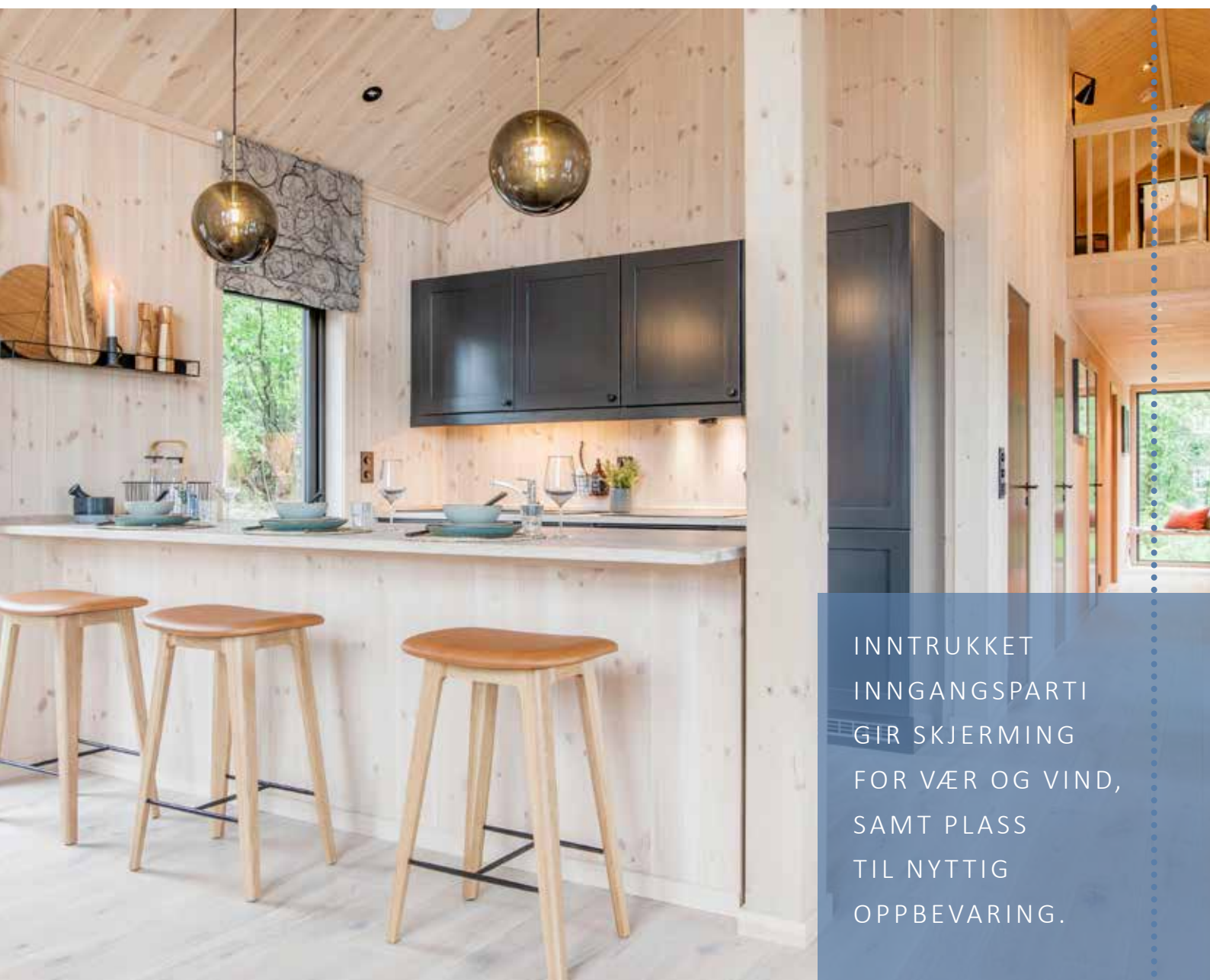
TRE
SOVEROM,
STOR HEMS
OG SEPARAT
VASKEROM.



PREG
123

PREG 123

Preg 123 har tre soverom som de andre modellene, men rausere oppholdsrom og inngangsparti samt bad med badstue. I tillegg blir det en hyggelig krok å sitte i på godværsdager. Denne modellen finner du på Norsk Hyttesenter Hellerud. Velkommen inn!



INNTRUKKET
INNGANGSPARTI
GIR SKJERMING
FOR VÆR OG VIND,
SAMT Plass
TIL NYTTIG
OPPBEVARING.

BRA innvendig

110 m²

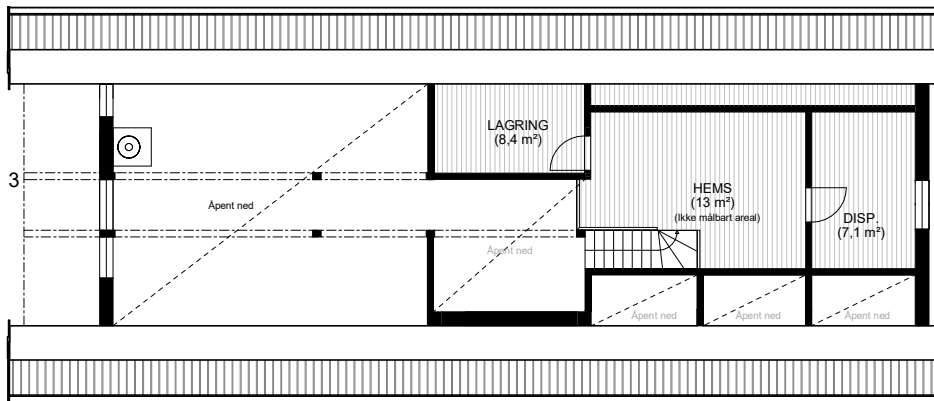
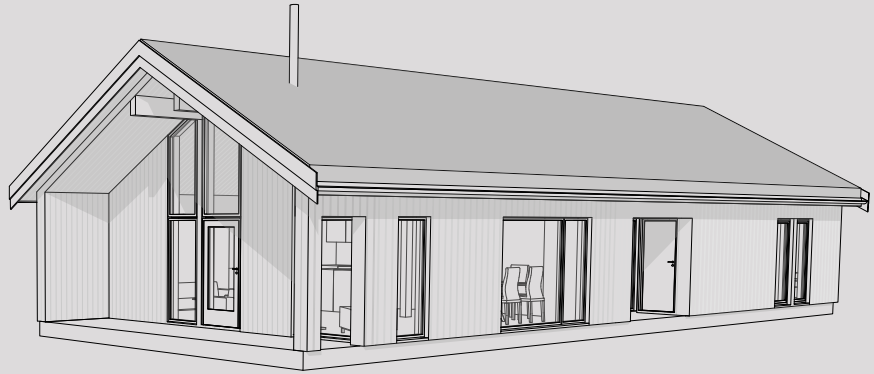
BRA totalt

123 m²

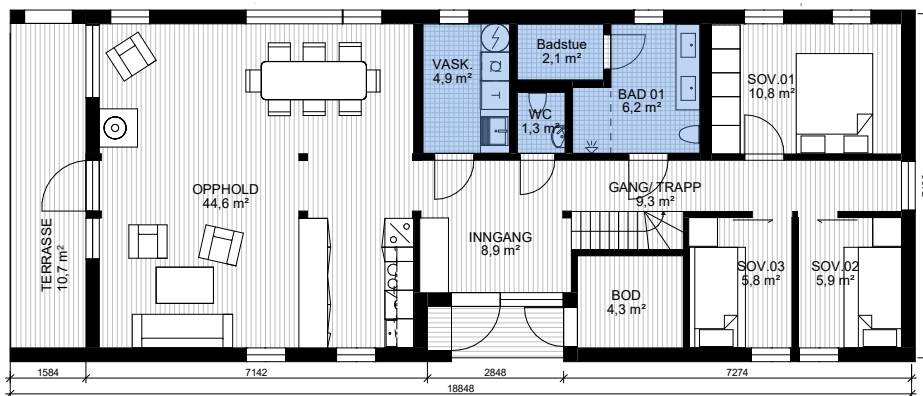
Bebyggd areal

139 m²

L x B : 18,848 m x 7,20 m



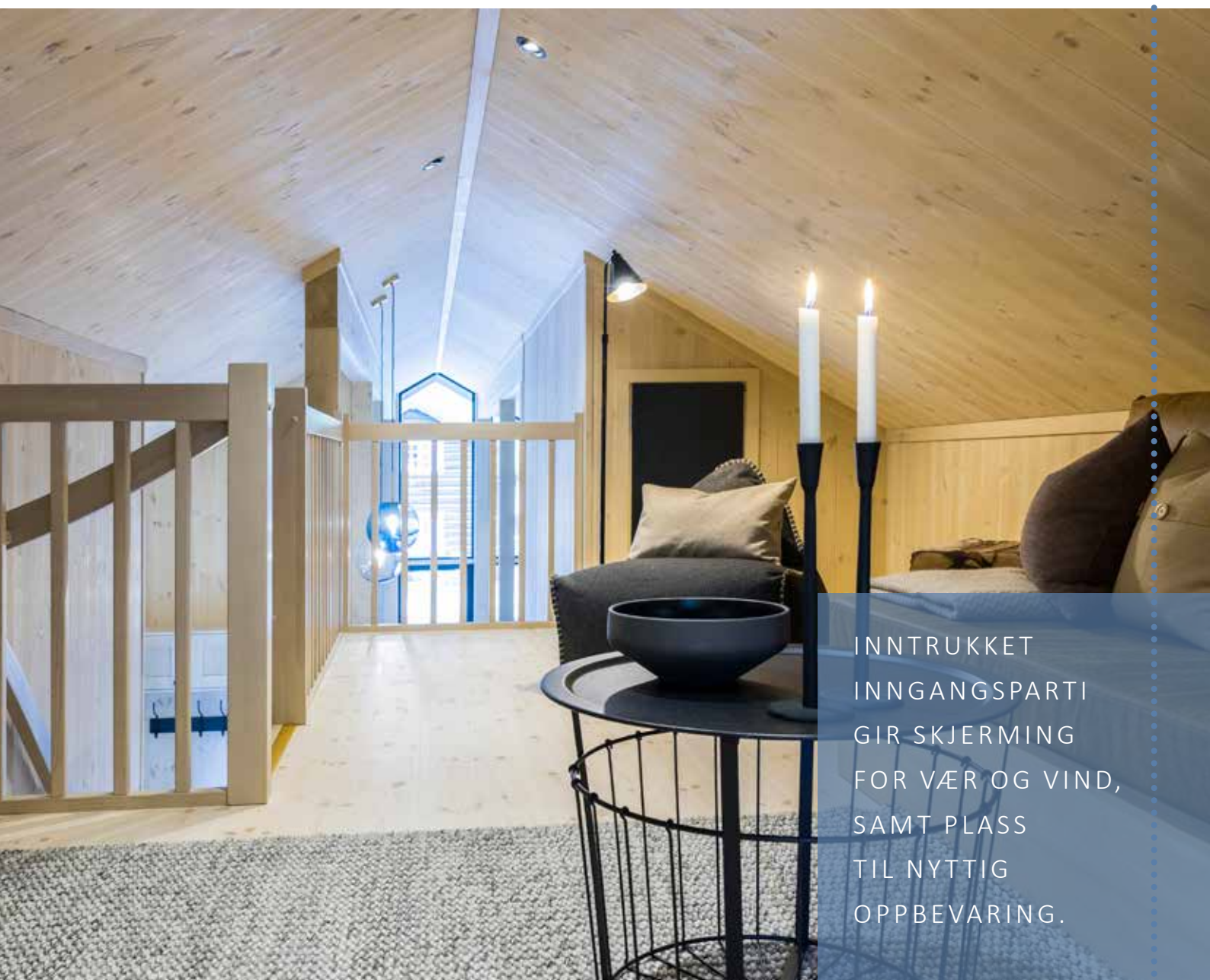
TRE
SOVEROM,
STORT OPP-
HOLDSROM,
BADSTUE
OG GOD
BODPLASS.



PREG
123B

PREG 123B

Preg 123 har tre soverom som de andre modellene, men rausere oppholdsrom og inngangsparti samt bad med badstue. I tillegg blir det en hyggelig krok å sitte i på godværsdager. Denne modellen finner du på Norsk Hyttesenter Hellerud. Velkommen inn!



INNTRUKKET
INNGANGSPARTI
GIR SKJERMING
FOR VÆR OG VIND,
SAMT Plass
TIL NYTTIG
OPPBEVARING.

BRA innvendig

110 m²

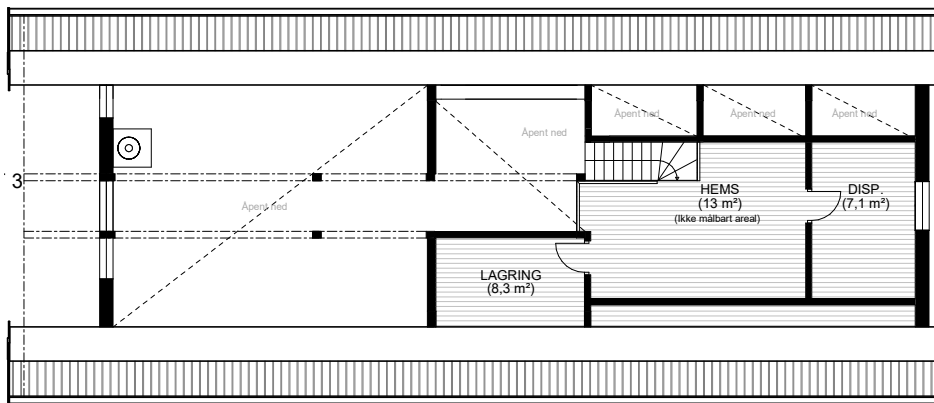
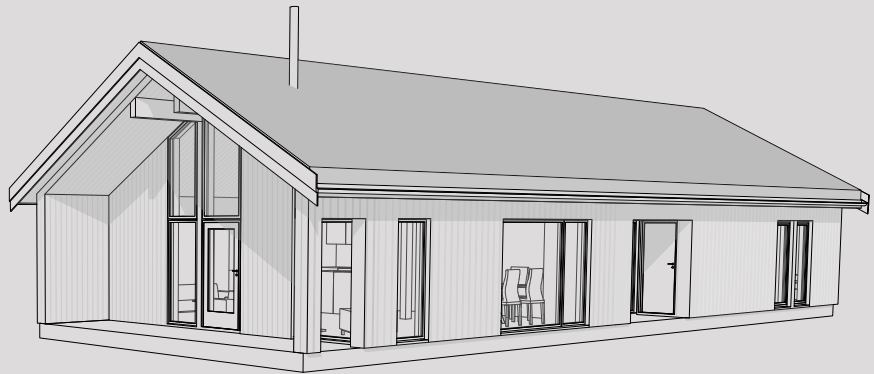
BRA totalt

123 m²

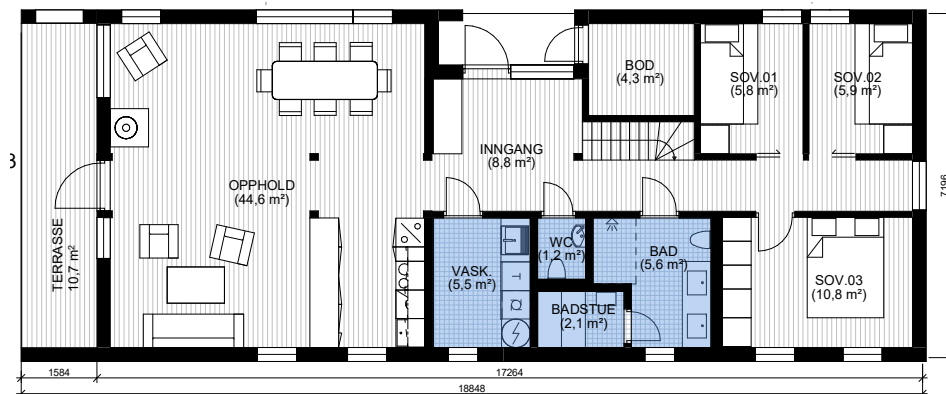
Bebyggd areal

139 m²

L x B : 18,848 m x 7,20 m



TRE
SOVEROM,
STORT OPP-
HOLDSROM,
BADSTUE
OG GOD
BODPLASS.



PREG
141

PREG 141

I Preg 141 får du alt du kan ønske deg på hytta; et raust oppholdsrom hvor mange kan samles, masterbedroom med eget bad, våtromssone med badstue og vaskerom samt en TV-krok som også kan være gjesterom. De inntrukkede partiene på fasaden bryter opp og gir et variert uttrykk.



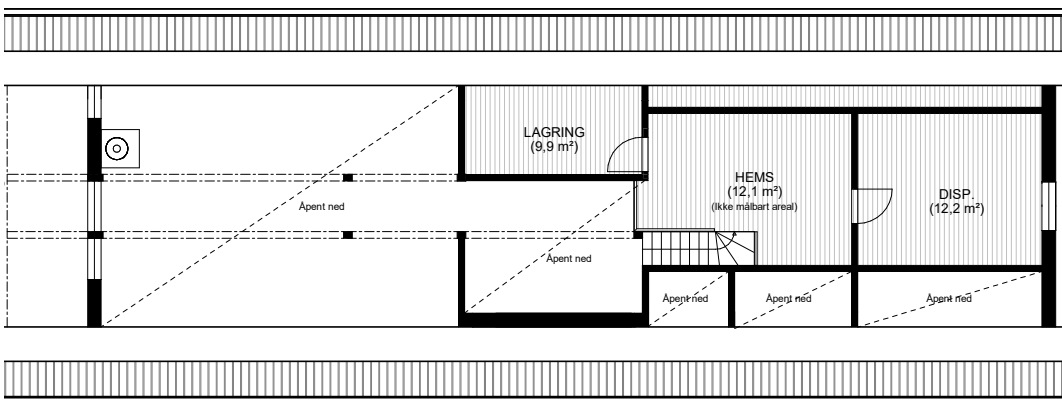
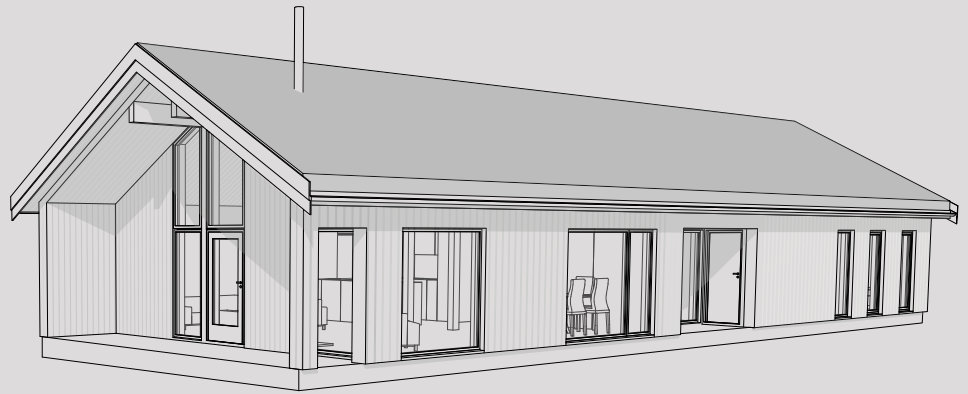
INNTRUKKEDE
PARTIER PÅ BEGGE
LANGVEGGENE GIR
FUNKSJONELLE
OG SKJERMEDE
UTEROM I FLERE
HIMMELRETNINGER.

BRA innvendig
125 m²

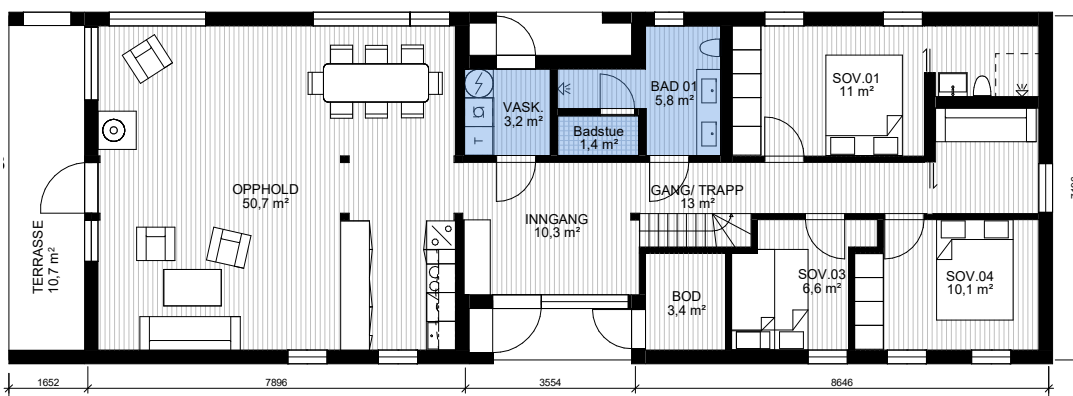
BRA totalt
141 m²

Bebygd areal
160 m²

L x B: 21,748 m x 7,20 m



OPPHOLDS-
ROM MED
PLASS TIL
MANGE,
SOVEROM
MED EGET
BAD.



PREG
141B

PREG 141B

I Preg 141B får du alt du kan ønske deg på hytta; et raust oppholdsrom hvor mange kan samles, masterbedroom med eget bad, våtromssone med badstue og vaskerom samt en TV-krok som også kan være gjesterom. De inntrukkede partiene på fasaden bryter opp og gir et variert uttrykk.



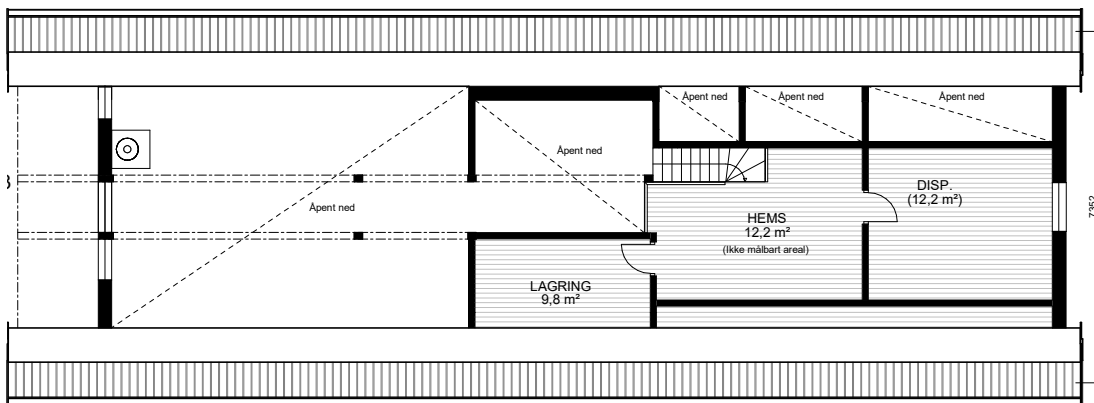
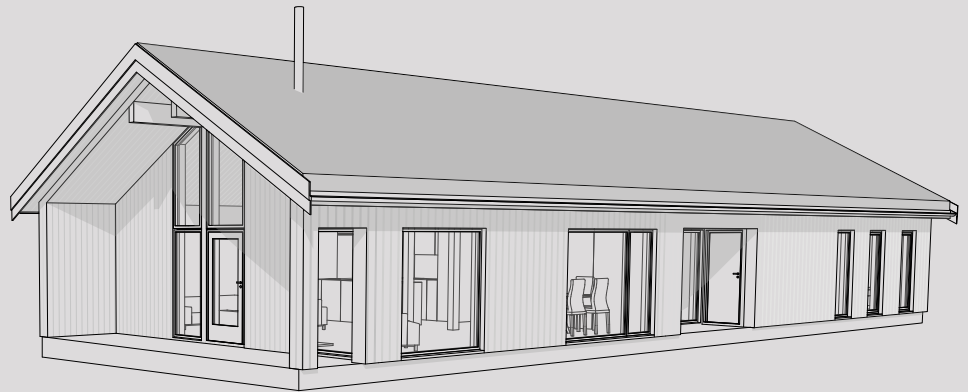
INNTRUKKEDE
PARTIER PÅ BEGGE
LANGVEGGENE GIR
FUNKSJONELLE
OG SKJERMEDE
UTEROM I FLERE
HIMMELRETNINGER.

BRA innvendig
125 m²

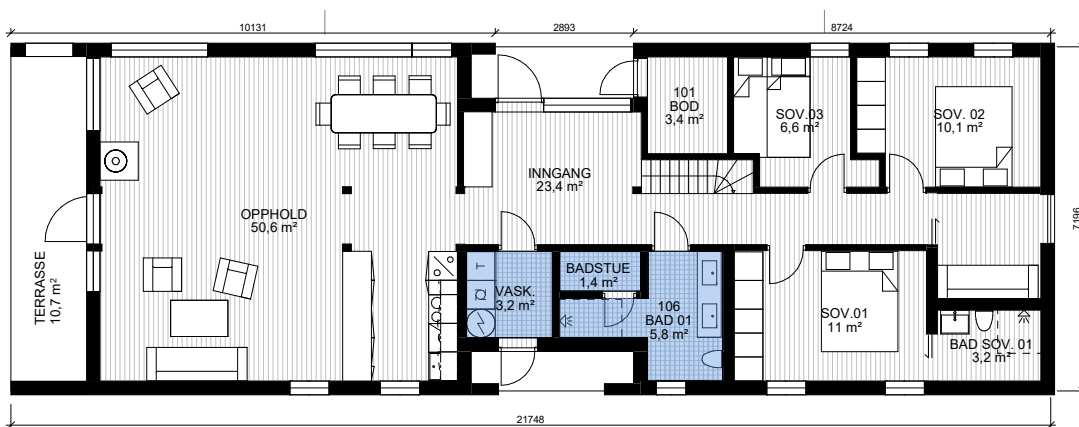
BRA totalt
141 m²

Bebygd areal
160 m²

L x B: 21,748 m x 7,20 m



OPPHOLDS-
ROM MED
PLASS TIL
MANGE,
SOVEROM
MED EGET
BAD.



STANDARD leveransebeskrivelse (generell TEK17)

Yttervegger

- Utvendig stående låvekledning med grunning, rett 19×148 og 19×173 mix.
- Vindspærre, 15+5 cm isolasjon.
- Bindingsverk 48×148 mm.

Yttertak

- Tretak 22×148 mm impregnert.
- Takrenner og nedløp i alluminium.
- 250 mm isolasjon.

Terrasse

- Gulvbord i samme farge som tretak, impregnert 28×120 mm.

Innervegger

- Innvendig utlekting 5 cm.
- Bindingsverk delevegger 48×98 mm.
- 10 cm isolasjon.
- Stående 14 mm slettpanel, behandlet med beis.

Gulv

- Støpt plate som fundament med 20 cm isolasjon.
- Heltre gulv.
- Skiferfliser 30×60 i entre med varmekabel.

Trapp

- Åpen heltre trapp.

Himling

- 14 mm slettpanel, behandlet med beis.
- 200 mm isolasjon i etasjeskille.

Vinduer

- 2-lags energiglass og argon gass.
- Ferdig overflatebehandlet med samme farge utvendig og innvendig, uten ventil.

Ytterdører

- Hovedinngangsdør: Glassdør med ramtre, ferdig behandlet med samme farge innvendig og utvendig, type stord eller tilsvarende.
- Boddør: Tett, isolert boddør, ferdig behandlet med samme farge innvendig og utvendig, type Sanne.
- Balkongdør: Glassdør med ramtre, ferdig behandlet med samme farge innvendig og utvendig.

Innvendige dører

- Slette dører, ferdig malt.

Listverk

- Taklist, fotlist og karmlist leveres som skarpkant 12×58 mm behandlet som panel.

Sauna

- Smal faspanel av gran på vegger og tak.
- Badstuedør i helt glass.
- Benker utføres i gran.

Bad/teknisk

- Keramiske gulvfliser 30×60 og sokkelflis. Mosaikkfliser 5×5 på gulv og vegger i dusjnise, samt fastfelt herdet glassvegg i 700 mm.
- Stående 14 mm slettpanel.
- Baderomsinnredning alterna malin m/skuff, grå + speil atina m/ lys.
- Vegghengt wc.

Pipe/ildsted

- Stålpipes i sort utførelse og peisovn med glass.

Kjøkken

- Heltrekjøkken.
- Uten hvitevarer.



KJØPETILBUD



UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Adresse:	Hyttefelt:
	Tomt nr:
Stort kr:	Kroner:

+ vanlige kostnader (dokumentavgift, tinglysningsgebyr for skjøte, og pr. panteobligasjon)

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon	Referanse og tlf.nr:	
		Kr
		Kr
Egenkapital		Kr
Total		Kr

Eventuelle forbehold (f.eks finansiering, salg av egen bolig etc.):

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Navn:	Navn:
Adr/postnr:	Adr/postnr:
Fødsels- og personnr:	Fødsels- og personnr:
Tlf.p: Tlf. arb:	Tlf.p: Tlf. arb:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL:

Kroner	Dato	Budfrist	Signatur

AKSEPTERT
Sted:
Dato:
Sign:



VI HAR REALISERT **HYTTEDRØMMER** I MER ENN 50 ÅR
BESØK OSS OGSÅ PÅ NORSK HYTTESENTER PÅ HELLERUDSLETTA

JØRA BYGG

JØRA BYGG AS | Heimstadjordet 15, 2656 Follebu | tlf. 61 22 46 10 | post@jora-bygg.no | www.jora-bygg.no