

FRI  
TID

## KJOSLIA 4 - SKEIKAMPEN



KJOSLIA  
arena skeikampen

Kjoslia trinn 4 er nå endelig klart for salg!  
21 tomter, solrikt og flott beliggende med utsikt mot Skeikampen.

*BoligPartner*





### UTSIKTEN

BRA	125,9 m <sup>2</sup>
Soverom	3
Sengeplasser	8
Bad	1



### HIMMELHØ 1

BRA	111 m <sup>2</sup>
Soverom	4
Sengeplasser	10
Bad	2



### V2

BRA	74 m <sup>2</sup>
Soverom	3
Sengeplasser	6
Bad	1

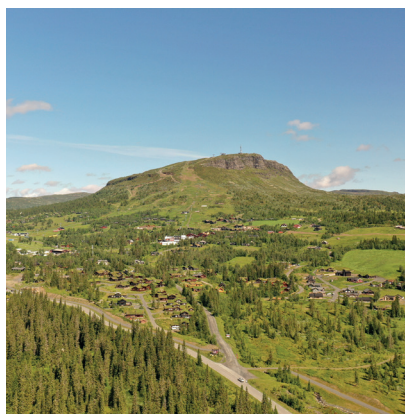


### SLETTHØ

BRA	139,7 m <sup>2</sup>
Soverom	4
Sengeplasser	10
Bad	1

FRI  
TID

## KJOSLIA 4 - SKEIKAMPEN



Kjoslia ligger ca 750 moh og byr på mange fritidsaktiviteter både sommer og vinter.  
Skeikampen et unikt område med variert fjellterreng.

Med hytte på Skei har du over 600 km med meget godt preparerte skiløyper sammenhengende med både Kvitfjell og Gålå. Skiløypene henger naturligvis sammen med resten av Skeikampens omfattende løypenett med nye Skeikampen Skistadion i umiddelbar nærhet så her blir det mulighet for å gå i varierte løyper. En av de store fordelene på Skei er at du kan velge løyper i skogen om det blåser litt, mens høgfjellet kaller på dager med sol og roligere vindforhold.

Skeikampen Alpinanlegg ligger ca 2 km unna, og egner seg for hele familien. Den byr på egen park og offpistemuligheter.

*BoligPartner*





# BELIGGENHET OG ADKOMST

## VINTERAKTIVITETER

Skeikampen-området har fantastiske løypeprofiler som varierer fra skogsområder til åpne vidder på høfjellet. Dette har gjort Skeikampen til et av Europas mest ideelle langrennsterrang for klassisk og skøyting. Det endeløse løypenettet er tilgjengelig fra oktober til mai for både barnefamilier og aktive utøvere. Skeikampen Alpinsenter er en perle for barnefamilier, parkkjørere og off-pistentusiaster. Bakkene på Skeikampen åpner hvert år som et av de første i Norge

## SOMMERAKTIVITETER

Skeikampen et yndet sted for golf-entusiaster. Her finner du Nordens høyest beliggende 18-hulls golfbane i fantastisk natur på høfjellet. Også syklistene har funnet sitt eldorado på Skei med sine uendelige muligheter for terreng- og landevegssyking på opparbeidede veier i Gausdal Nordfjell hvor det også finnes masse fiskevann. På høsten er det muligheter for jakt.





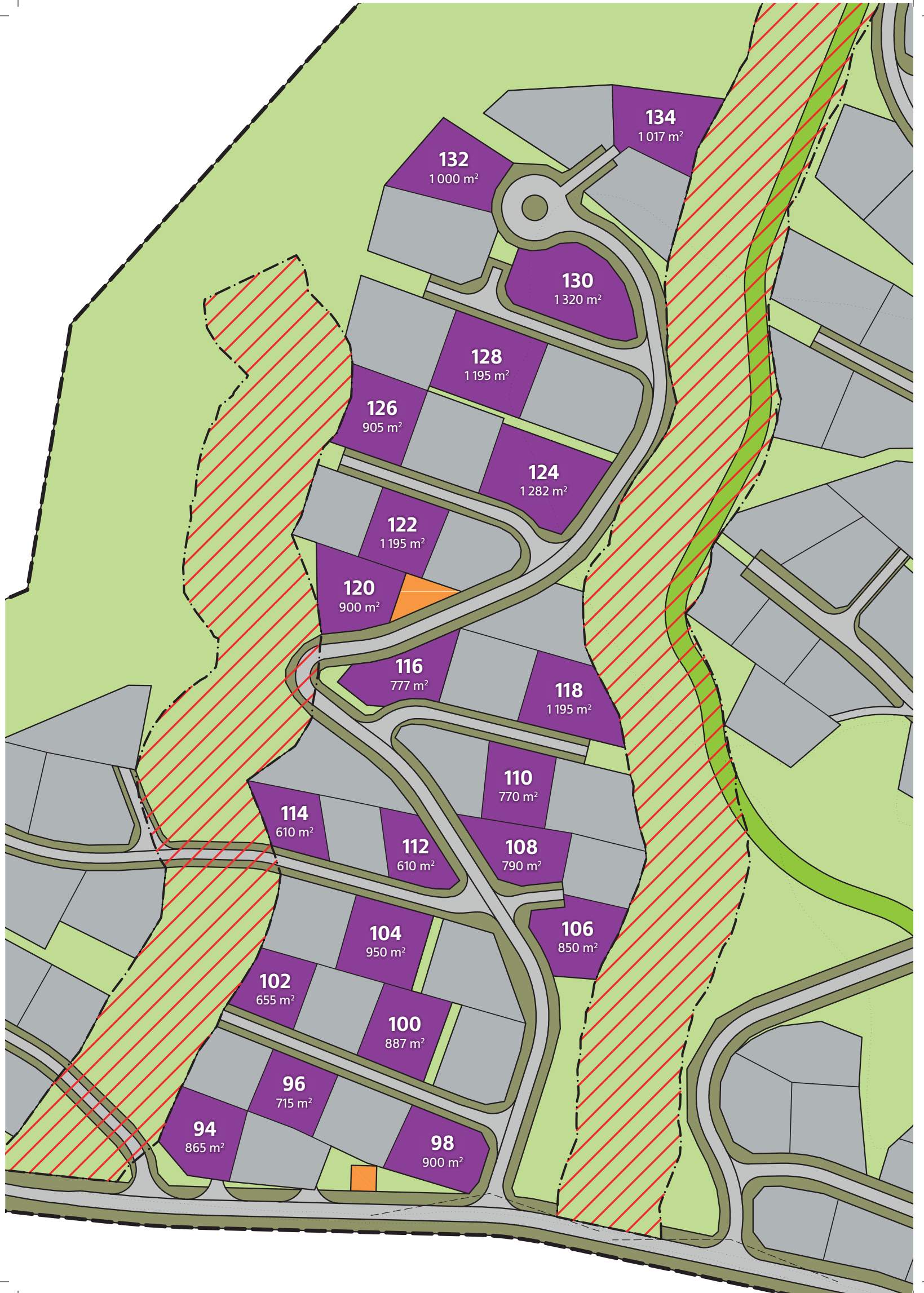
### ATTRAKSJONER I NÆRHETEN

Innenfor 45 minutters kjøring fra Skei har du både Kvitfjell og Hafjell sine alpinbakker hvis du søker ekstra utfordringer, Hunderfossen Familiepark hvor barna storkoser seg og OL-byen Lillehammer med sin flotte gågate og masse butikker.

### ADKOMST

Følg skilte mot Gausdal / Skei fra avkjøringer E6 Lillehammer eller Tretten med retning Svingvold / Skei. Ta av til venstre ved innkjøring til Skeiporten og hold til venstre over bru ved Skeiselva. Følg skilting mot Kjoslia 4 som ligger på venstre side av veien.







## ØKONOMI

### OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen. 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

## OFFENTLIGE FORHOLD

### BETEGNELSE

Alle tomter er fraskilt fra eiendommen og har fått tildelt sitt eget gards- og bruksnummer. Utbygger opparbeider veier / skiløyper i hyttefeltet. Det vil påløpe årlige utgifter til vedlikehold og brøyting av snø mv i henhold til farsatte vedtak i veiselskapet og velforening. Årlig beløp til Skeikampen Plus BA som skal dekke kostnader til oppkjøring av skiløyper vintertid og vedlikehold av turstier etc sommersid, pr 2022 er denne summen ca 1500,- inkl mva, indeksreguleres ihht KPI hvert tredje år.

### RETTIGHETER, PLIKTER OG SERVITUTTER

Kjøper forplikter seg ved kontraktsinngåelse til medlemskap i hytteforeningen.

### BYGGEPLIKT

Heftelse til Boligpartner AS vedrørende kjøp av komplett fritidseiendom vil bli tinglyst på alle tomtene. Tilbudet på oppføring av komplett hytte kan fås gjennom Boligpartner AS før inngivelse av bud. Boligpartner AS omtegner, leverer og bygger det kunden ønsker om hytta er arkitekttegnet eller om dere har egne tegninger.

### OPPGJØRSANSVARLIG

Tjuvholmen Brygga 11, 2317 Hamar

Overtakelse etter avtale.











## 2.1 Fritidsbebyggelse- frittliggende

2.1.1 Parkering Det skal være to parkeringsplasser pr. boenhet, til sammen 36 m<sup>2</sup>. Dette arealet inngår i BYA/BRA.

2.1.2 Grad av utnytting - Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) Samlet bebygd areal (BYA) kan være inntil 25% av tomtens areal, inklusive parkering (36m<sup>2</sup>). Samlet bruksareal (BRA) skal ikke være større enn 230 m<sup>2</sup>, inklusive parkering og bebyggelse. Anneks, uthus og garasje skal ikke overstige 40 m<sup>2</sup> BRA. For hytter med underetasje skal hovedplan ikke overstige 140 m<sup>2</sup> BRA.

### 2.1.3 Bygninger –utforming

a. Det tillates kun en bruksenhet pr tomt. Det tillates inntil tre bygninger; frittstående hytte, anneks, uthus og/eller garasje. Hyttene kan ikke nyttes som helårsbolig uten særskilt tillatelse.

b. Bebyggelsen på tomta skal ha enhetlig utforming, materialvalg og fargebruk, og samme takvinkel. Reguleringsbestemmelser - detaljreguleringsplan for Kjoslia 4 i Gausdal kommune. PlanId: 201906 side 5

c. Ramloft kan tillates på hyttas hoveddel. Bruksareal for ramloft skal ikke overstige 1/3 av bruksareal på hyttas første plan.

d. Mønehøyde på ramloft skal ikke overstige 6 meter målt fra overkant grunnmur.

e. Bygninger skal som hovedregel ha saltak, med takvinkel mellom 15 og 35 grader. Der det ligger arkitektoniske kvalifiserte vurderinger til grunn, kan andre takformer tillates. Taktekkingsmaterialet\* skal ha en ikke-reflekterende overflate, fortrinnsvis torvtak, evt. skifer, impregnert tre eller shingel. Takpanner, takplater og takstein tillates ikke. Solcellepanel på tak kan vurderes godkjent ut fra art og omfang, forutsatt at det er gjort grep for å unngå unødvendig refleksjon.

\*Det er bestemt av hyttelieferandørene at det skal benyttes torv, tre- eller skifer som taktekkingsmateriale for å få et helhetlig inntrykk sammen med den øvrig bebyggelse i Kjoslia.

f. Takflater og fasader skal ha matte og dempende farger. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhørighet med de naturgitte omgivelser, for eksempel naturstein, treverk, skifer, torv og mørke jordfarger; brun eller grå beis. Blanke, lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke og kan kreves endret. Hovedhytte og anneks/uthus/garasje skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.

g. Store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemidler for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning eller foranliggende konstruksjon. Det bør tilstrebes færrest mulig ulike vindusflater på samme fasade.

### 2.1.4 Bygninger – høyder

a. Mønehøyde kan være inntil 5,0 meter og gesimshøyde inntil 3,0 meter målt fra topp grunnmur. Maks høyde på grunnmur: 0,5 meter.

b. Byggets hovedretning, skal fortrinnsvis være parallell med terrengkotene.

c. På den enkelte tomt skal det ikke etableres fyllinger på over 1,5 meter i forkant av hytta, eller skjæringer over 2,0 meter i bakkant av bygg, i forhold til opprinnelig terreng.

d. I slakere terreng enn 1: 6 er det ikke tillatt med underetasje.

e. Terreng brattere enn 1:6 er kartlagt innenfor tomtene 22, 29-33, 35, 44, 47, 72-73, 75, 133-134, 140-142, 147-148, 150 og 153-154. I terreng med helling lik 1:6 eller brattere bør det bygges i avtrappet plan, evt. rektangulær og langstrakt form eller oppført med underetasje. Det kan ikke bygges ramloft/oppstugu på hytter med underetasje. Der det bygges med underetasje skal det ikke etableres fyllinger på over 1,0 meter i forkant av hytte, eller skjæringer over 1,5 meter, i forhold til opprinnelig terreng.

f. Der det bygges hytte med underetasje, skal gesims- og mønehøyde måles fra OK etasjeskiller. Det skal spesielt påses at hytter med underetasje plasseres lavt i terrenget, så de ikke blir eksponerte eller hindrer utsikt. Arealet i underetasjen multipliseres med en faktor på 0,3 ved arealberegningen. Faktor 0,3 benyttes ikke ved beregning av arealgrunnlag for kommunale vann- og avløpsavgifter.

#### 1.11Gjerde

a. Inntil beiterettsspørsmålet er avklart, tillates ikke inngjerding innen planområdet.

b. Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på 400 m<sup>2</sup> inntil hytta for å skjerme inngangsparti, biloppstillingsplass, uteplass/terrasse, eller for å danne en «tunløsning» mellom ulike bygg på Reguleringsbestemmelser - detaljreguleringsplan for Kjoslia 4 i Gausdal kommune. PlanId: 201906 side 4 eiendommen. Gjerder skal oppføres som skigard med høyde inntil 1,2 meter og utformes slik at beitedyr ikke kan gå seg fast eller bli stengt inne. Grunder/porter skal slå utover.

c. Langs veger skal gjerde ikke oppføres nærmere enn fastsatt byggegrense.

d. Det skal oppføres fellesgjerde rundt området definert i rekkefølgebestemmelsene pkt. 5. Gjerdet skal oppføres i formåls grensen mellom byggeområdet-fritidsbebyggelse og LNF. I innkjøringene til området skal det etableres ferist. Grunder skal være selvlukkende og legge til rette for ferdsel for allmenheten gjennom området. Grundene skal kunne løftes av i enden av vegene for å sikre snøopplagringsplass fra området.

e. Det skal legges vekt på at gjerder skal underordne seg helhetsinntrykket i området, og de skal ikke virke dominerende. Ved helt spesielle behov kan nettinggjerde (Nasjonalgjerde) godkjennes.

f. Gjerde skal oppføres og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grunder/porter skal slå utover. Gjerde som ikke vedlikeholdes, kan kreves fjernet. Gjerde skal utføres slik at stier, råk, skiløyper og lignende ikke stenges

### 1.12 Flaggstang

Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger eller dominerende antenner for telekommunikasjon. Parabolantennene kan tillates, men da må antennen plasseres på hytteveggen, under mønehøyde, og ha samme farge som hytteveggen.

### 1.13 Belysning

Utendørs belysning skal begrenses og er bare tillatt for å sikre trygg tilkomst til hytta. Lyskilden for ev. utelys skal ikke være synlig på avstand. Utendørs belysning skal ha bevegelsessensor. Eventuelt utelys for fritidsbolig skal plasseres på bygningsvegg og skal ha slik skjerm at kun bygg og terrenget nærmest bygget lyses opp. Utelys som lyser utover og blander er ikke tillatt. Styrken på utelyskilden skal ikke være sterkere enn absolutt nødvendig. Det skal ikke skapes flomlyseffekt i planområdet.

### 1.14 Kabler

All infrastruktur skal legges i jordgrøft.

# TA KONTAKT

Trygghet for kunden er veldig viktig for oss og derfor legger vi stor vekt på fagkunnskap, erfaring og sterk lokal kjennskap.

Som en erfaren og seriøs hytteaktør følger vi Bustadoppføringslova. Det betyr at vi stiller økonomisk garanti under byggetiden og fem år etter overlevering. Det økonomiske oppgjøret gjennomføres alltid av eiendomsmegler eller advokat. Kjøper du av oss, utfører vi alltid befaring ett år etter innflytting. Skulle det dukke opp avvik, utbedrer vi disse.

Vi er et trygt valg for deg. Ta kontakt, vi er klare til å svare på dine spørsmål.

---

## KONTAKTPERSONER:

Svein Atle Staum

hyttekonsulent

918 45 892 svein.staum@boligpartner.no



Svein Atle Staum

---

## BOLIGPARTNER LILLEHAMMER

Storgata 121, 2615 Lillehammer

Tlf. 478 06 700 | lillehammer@boligpartner.no

---

Det tas forbehold om trykkfeil. Alle 3D-illustrasjoner, plantegninger og foto er kun ment som illustrasjoner og vil kunne avvike fra standard leveranse. For eksakt funksjonsbeskrivelse og informasjon om den enkelte bolig, henvises det til leveransebeskrivelse og 1:100-tegninger. For info om energimerking av husene henviser vi til boligpartner.no.



*BoligPartner*