

JØRA BYGG

KVITFJELL

HESTKNAPPEN

FJELLGREND





KVITFJELL: SNØRIKT OG UNIKT – ET OMRÅDE MED VARIERT AKTIVITET!

Velkommen til Hestknappen

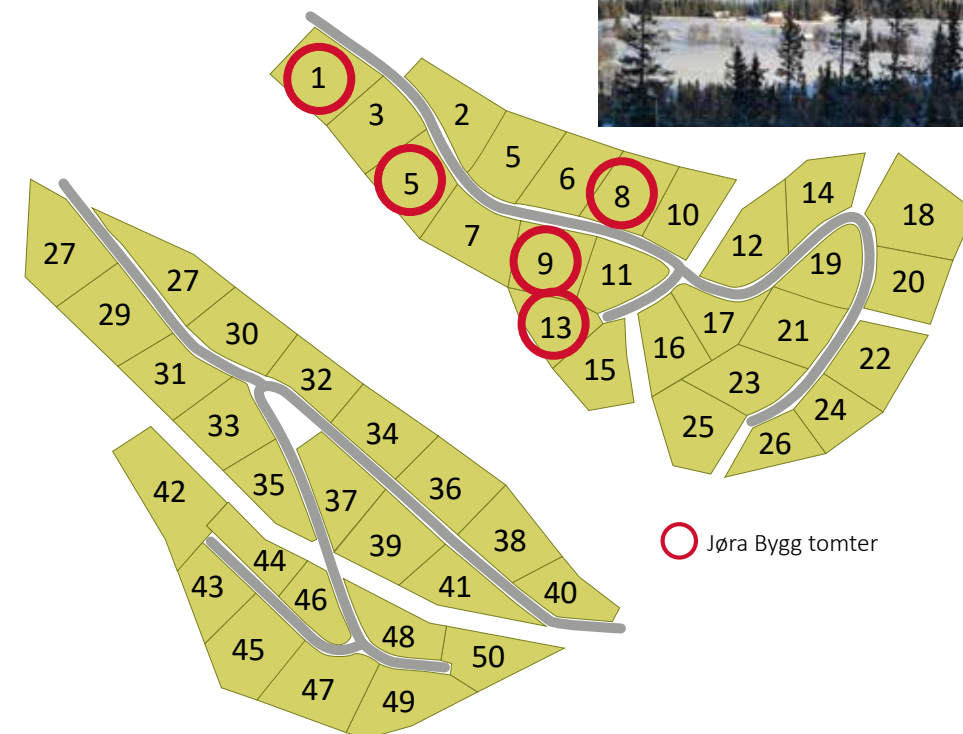
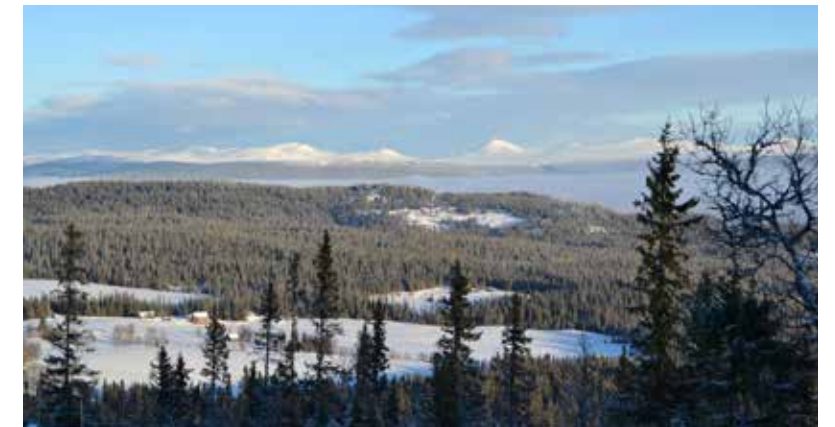
Hestknappen ligger ca. 920 moh og byr på mange fritidsaktiviteter både sommer og vinter. Hestknappen er et unikt område med variert fjellterreng i et åpent, snørikt område.

Med hytte i Kvitfjell har du over 600 km med langrennsløyper. Om vinteren har du skiløyper i umiddelbar nærhet fra hytta med ski in/out – da Kvitfjell alpinbakker ligger i umiddelbar nærhet. Kvitfjell har felles løypenett med Skeikampen og Gålå.

Alpinbakkene har nydelige familieløyper i alle typer former. Variasjonen av løyper vil gi deg forskjellige vanskelighetsgrader i et moderne anlegg med 34 km perfekt alpinløyper, to terrengparker og to barneområder i 854 høydemeter.

Om sommeren tilbys variert sykkel og turterreng innover Kvitfjell og områdene rundt med flott natur og gode fiskemuligheter ved flere idylliske fiskevann. Stisykling fra grusveier til stier for de mer erfarne kan du blant annet nyte utsikten og naturen over Rondane og Gudbrandsdalslågen.

Opplev Peer Gynt Rike i det varierende høyfjells-terrenget som går i 900 – 1.500 meters høyde. Per Gynt Stien kan gås fra flere retninger som på vestsiden av Gudbrandsgard hotell. Mot Skardbua



○ Jøra Bygg tomter

og Skeikampen følges servicevegen i alpinanlegget sørvestover opp lia og deretter på sti på østsida av Kvitfjellet. Mot Vendalen og Fagerhøy følger stien skiløypetraseen nordvestover og opp mot Hestknappen til din hytte.

Innenfor ca. 1 times kjøring har du tilgang til alle OL-anleggende samt aktiviteter som Hafjell Bike Park med heisbasert sykling, og rafting i Sjøa som er kjent som Norges og en av verdens beste raftingelver. Turiststasjoner som Lilleputthammer

miniatyrby, Hunderfossen familiepark med aktiviteter og severdigheter for hele familien og Lillehammer by med alle fasiliteter den kan tilby.

Adkomst

Adkomst fra E6 ved Fåvang via Kvitfjellvegen frem til krysset mot Gammelsætra der vegen tar av til høyre. Etter ca. 500m deler vegen seg og fortsetter mot Strandesæter og Hestknappen ligger til høyre.

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

Garantier

Tomten selges etter Bustadoppføringslova §12. Ved kjøp av hytte vil selger sette opp egen kontrakt.

Ligningsverdi/eiendomsskatt

Ligningsverdi vil bli fastsatt av den lokale ligningsmyndigheten med utgangspunkt i eiendommens størrelse

Offentlige forhold

Betegnelse

Gards- og bruksnummer tildeles ved overskjøting i Ringeby kommune. Gardsnummer er fra hovedbølet, videre bruksnummer tildeles fra Ringeby kommune. Utbygger opparbeider veier i feltet. Det vil påløpe årlige utgifter til vedlikehold og brøyting av veg mv i henhold til vedtak i veiselskapet og hytteforening.

Rettigheter, plikter og servitutter

Kjøper forplikter seg ved kontraktsinngåelse til medlemskap i hytteforeningen. Dette henvises til den enhver tid gjeldende prisliste. Hytteforeningen koster ca. kr 4.000,- pr år, det dekker brøyting sommervedlikehold, + div småting som dukker opp. Brøytingen dekker også inn på hver tomt og skiløyper.

Byggeplikt

Heftelse til Jøra Bygg AS vedrørende kjøp av komplett fritidseiendom vil bli tinglyst på alle tomtene.

Tilbudet på oppføring av komplett hytte kan fås gjennom Jøra Bygg AS før inngivelse av bud.

Jøra Bygg AS leverer og bygger det kunden ønsker om hytta er arkitekttegnet eller om dere har egne tegninger.

Oppgjørsansvarlig

Oppgjørspartner AS

Tjuvholmen Brygga 11, 2317 Hamar

Reguleringsplan for Hestknappen

REGULERINGSBESTEMMELSER

- Vedtatt av kommunestyret den 29.03.2007 sak 031/07

1. INNLEDNING

1.1 Bestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Hestknappen U10-A og U10-E" vist med reguleringsgrense på plankart datert 04.12.2007.

- 1.2 Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:
- Byggeområde for fritidsboliger
 - Fareområde, rasfare
 - Spesialområder for
 - privat veg
 - friluftsområder
 - skiløype/tursti
 - brannhydrant
 - masseuttak/deponi

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Terrengtilpassing og vegetasjon

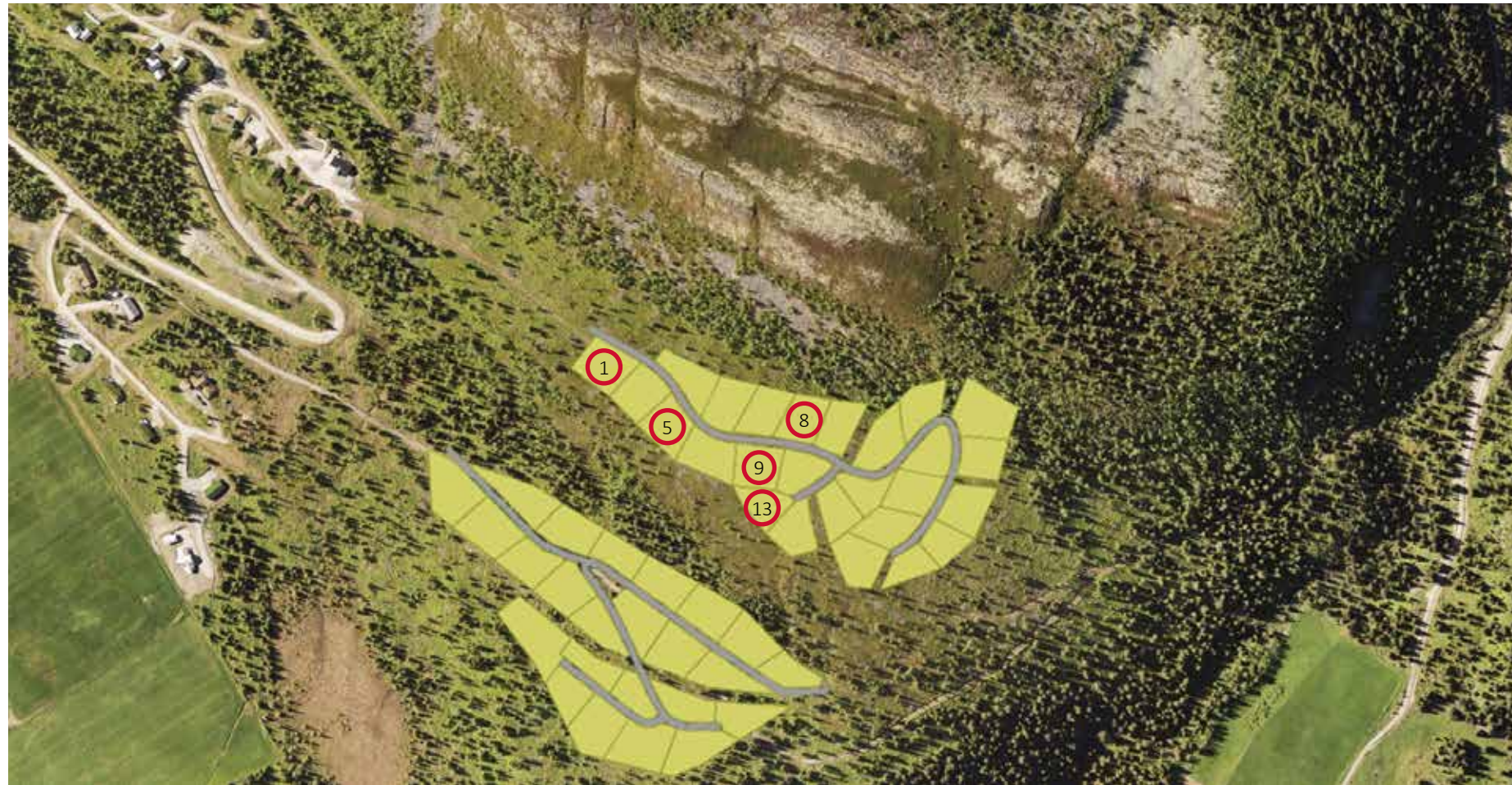
Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger, parkeringsplasser og løyper. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger

har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene. Tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

For hele området settes høye krav for tilpassing av bebyggelsen til terrenget og dokumentasjon av dette. Ved etablering av fundamenter for bebyggelsen bør etablering av skjæring og eventuell fylling unngås.

Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav / laft eller sokkel utført i naturstein. Der terrengfall tas opp med støttemurer og sokkeletasjer, kan disse utføres i naturstein, betong, forblending med naturstein og/eller stav/laftkonstruksjon.





Frilagte fundamentkonstruksjoner i underetasje skal godkjennes for hvert bygg i forbindelse med byggesaken. Det skal ligge arkitektonisk kvalifiserte vurderinger til grunn for innpassingen og fordelingen av bygningsmassen i terrenget.

Tilsvarende skal det også ligge arkitektonisk kvalifiserte vurderinger til grunn for utformingen og detaljeringen av bygningsmassen. Det skal etterstrebes at bebyggelsen får en høy arkitektonisk standard.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.3 Plankrav

2.3.1 TEKNISKE PLANER

Prosjekt materialet for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før anleggsarbeidet startes opp. Dette skal være iht. va-plan godkjent VA-avd. i Ringeby kommune. Prosjekt materialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjonen i anleggsperioden.

2.3.2 GRAD AV UTNYTTING

For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes NS 3940, samt til enhver tid gjeldende veileder; Grad av utnyttning (Miljøverndepartementet). Det vises til §3-5 i teknisk forskrift, for beregning av areal utenfor bygningskropp. Bruksareal i underetasje regnes fullt ut i tråd med NS 3940.

2.4 Gjerder, grenser

Gjerderegler jfr. reguleringsplan for gjerdebestemmelser i planområder for fritidsbebyggelse i Ringeby kommune, vedtatt av kommunestyret den 31.03.05, k.sak 024/05

a) Full inngjerding av eiendom er ikke tillatt:

I) Der bygninger står i tunform, og der det ellers er naturlige terrengformasjoner som avgrensner, kan tunet avstenges med gjerde og evt. levegg.

II) Alternativt kan det tillates inngjerdet et mindre uteareal inkludert veranda/terrasseløsninger i tilknytning til bebyggelsen på inntil 120 m² uten melding/søknad. Det skal imidlertid leveres et situasjonskart med gjerdelinjer til kommunen 14 dager før gjerdning kan foretas. Bygging av veranda/terrasser er meldingspliktig til kommunen. Normale verandaløsninger på inntil 30 m², og med fundament høyde på inntil 1 meter, oppfattes i denne sammenheng ikke som gjerde,





og vil kunne aksepteres etter behandling i form av melding til kommune, jf. kommunens veileder for terrasseløsninger.

III) Portaler er ikke tillatt.

IV) Lévegg kan oppføres – evt. i vinkel – med lengde inntil 4 m og høyde inntil 1,8 m.

b) Ytterligere sikring mot skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomte kan tillates etter byggemelding, så fremt behovet kan dokumenteres, og det er et klart behov. I tilsvilfeller må dette behandles i form av søknad om dispensasjon og det må argumenteres med "særlige grunner", jf. Plan- og bygningslovens § 7.

c) Gjerder skal utføres slik at råk og stier ikke stenges. Det skal da være minimum 4 m mellom gjerdene.

d) Gjerder skal utformes i samsvar med Oppland fylkeskommunes veileder for gjerder i hytteområder. Gjerding skal skje slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Gjerder oppføres med høyde 0,9 – 1,1 m. Grinder skal vende utover.

Nettinggjerder ("Nasjonalgjerder") er ikke tillatt. Gjerder skal være vedlikehold på en slik måte at det ikke utgjør noen felle eller fare for beitedyr.

e) Privatrettslige avtaler om forbud mot gjerder vil gjelde foran reguleringsplanens/bebyggelsesplanens bestemmelser.

2.5 Vann, avløp, strøm

Nye eiendommer skal kobles til offentlig vann- og avløpsnett. Alle kabler skal legges i jordgrøft, fortrinnsvis i eller langs adkomstvegene eller i felles grøftetrase med vann- og avløp. Dersom kablene skal legges i felles grøftetrase med vann- og avløp må de legges med en avstand på minimum 2 meter

til siden for sentergrøft, og på en slik måte at vanlig avløpsledningene kan repareres uten å komme i konflikt med kablene.

Før det blir gitt igangsettingstillatelse på bygging av ledning og kabelanlegg må det settes ut merkebånd i terrenget som viser inngrepsonen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

2.6 Dokumentasjon

Søknad om byggetillatelse/rammesøknad skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtgrenser, samt oppstillingsplass for minst 1,5 biler pr boenhet. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer.

Det kan ikke forutsettes atkomst med bil til inngangspartiet på hytta om dette medfører uforholdsmessige terrenginngrep. Forutsetningene i planen er henstilling av intern biloppstilling på egen tomt.

Det settes krav til at inngrepsonene avmerkes med merkebånd før anleggsarbeidene kan starte opp. Avmerkingen skal være i tråd med prosjekteringsmateriellet som er godkjent gjennom byggetillatelsen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

Rekkefølgebestemmelser

2.8.1

Brannhydranter som vist på plankartet skal være ferdigstilt og godkjent før det gis deleog byggetillatelse innenfor reguleringsplanområdet.



2.8.2

Spesialområde skiløype regulert gjennom området skal være utbygd i tråd med reguleringsplanen før det gis byggetillatelse i byggeområdene.

2.9 Renovasjon

Eksisterende renovasjonsordning (containere ved mellomomsatsjonen) skal benyttes av området.

3. BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBOLIGER

På tomtene 1-49 skal det oppføres fritidsboliger. På hver tomt kan det oppføres maksimalt 3 bygninger i tunform og avstanden mellom byggene skal være under 8 meter. Bygningene kan ikke seksjoneres. Det kan ikke settes opp bygg på den delen av tomtene 1 og 2 som omfattes av rasfare.

3.1 Størrelse, utnytting

Tillatt tomtutnyttelse for fritidsboliger er TU=18%. Høyde på grunnmur kan være maks. 1,5 meter over eks. terreng. Mønehøyde kan være maks. 7,5 meter over topp grunnmur. Prosjekter skal fortrinnsvis planlegges uten fylling og med forblending av grunnmur. Alternativt kan det tillates at fylling anlegges som "forblending" av grunnmur opptil 1 meter over eksisterende terrengnivå og med naturlig skråning iht. NBI- byggetaljer.

3.2 Plassering, utforming av bygninger

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig. Bl.a. unødvendig utsjaktning av terreng og fyllinger skal unngås.

For alle fritidsbolig-tomter er det vist adkomst fra veg med pil jfr. eget vedlegg med tverrprofiler.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer. Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger.

Fasadene skal ha oppdelte vinduer og bygningselementer med for omfattende glassbruk skal unngås. Oppføring av grillhytte er ikke tillatt. Oppføring av frittstående utepeis er meldepliktig etter Plan- og bygningsloven. Oppføring av badestamp eller lignende, skal fremstå som en integrert del av en terrasseløsning som kommunen finner akseptabel. Det er ikke tillatt å utvikle og oppføre flere fritidsboligheter på hver enkelt hyttetomt.

4. SPESIALOMRÅDE PRIVATE VEGER

Vegene i området opparbeides som adkomstveg A2 i middels tett bebyggelse i henhold til Statens vegvesens håndbok 017 – Veg og gateutforming.

Nye atkomstveger skal opparbeides inntil 4,5 meters bredde, med grøftebredde 1,5 meter på hver side, og med eventuelle møteplasser innafor regulert vegbredde. Minste byggeavstand er 10 m målt fra vegens senterlinje. Der skjæring og fylling kommer utafor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Parkering er ikke tillatt langs disse vegene. Der skråningsutslag til adkomstvegen må tas opp med mur, skal denne utføres i naturstein og best mulig tilpasses terrenget. Oppsetting av bom ikke er tillatt.





5. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE (F)

Hogst og fjerning av tre og vegetasjon i spesialområde for friluftsområder skal skje etter reglene for verneskogforskriften i Ringeby kommune. Dette innebærer meldeplikt til kommunen som fatter administrative vedtak på hogst og fjerning av vegetasjon i tråd med føringene for pleie av fjellskog. Legging av traseer for vann, avløp og kabler skal i størst i mulig grad skje langsmed veier, løypetraseer og andre områder som er planlagt til annet enn friluftsområder.

6. SPESIALOMRÅDE MASSEUTTAK/DEPONI

I området kan det drives masseuttak innenfor den terrengmessige ramme og med den etterfølgende terrengbehandling som angitt i situasjonsplan for masseuttaket og profil A, B og C (vedlegg datert 03.12.07). Uttaket er begrenset og utføres i en etappe. Det er beregnet å ta ut 16.181 fpm3 fast fjell og deponering av 17.129 fpm3 løs/skrotmasser.

Sprengning skal foregå dagene mandag til fredag i tidsrommet kl. 0700-1600. Det er heller ikke tillatt

med sprengning i forbindelse med jule og påskehøytiden. Det er ikke tillatt å lagre sprengstoff i masseuttaket. Området må sikres/merkes med anleggsgjerde rundt uttaket. Driftsretning er markert med piler og nummerert rekkefølge som vist på vedlagte situasjonsplan.

Uttaket skal tilbakefylles(jfr. profil datert 03.12.07) med overskuddsmasser fra utbygging i området. Omgående oppstart og avslutning vil skje når behovet for fjell til tomter og overskuddsmasser er dekket. Inntil uttaket er klart for tilbakefylling skal overskuddsmasser skal midlertidig deponeres i massedeponi på areal vist i kommunedelplan for Kvitfjell ved veg til Hestknappen jfr. oversiktskart vedlagt plankartet, før de fraktes tilbake til uttaket for permanent deponering. Arealet tilhører Berit Retvedt (gnr 112 bnr 1) og disponeres av Rune Smidesang AS. Tidsrommet vil variere avhengig av utbyggingstempo.

Dokumentasjon på at disse massene er tilbakeført til permanent deponi skal dokumenteres med bilder til Ringeby kommune.

Når tilbakefyllingen av masser er avsluttet skal området påføres vekstmasser og det skal legges til rette for tilplanting av vegetasjon. Området går over til formålet spesialområde friluftsområde når uttaket er ferdig og området er klart for revegetering. Området skal være ferdig beplantet og tilsådd innen 01.12.2013. Dokumentasjon for utført arbeid skal sendes til Ringeby kommune.

7. SPESIALOMRÅDE BRANNHYDRANT

Områder benyttes til oppføring av brannhydrant, evt. brannkum med overbygg.

Tiltakshaver skal bygge brannhydrant samtidig som VA-nettet etableres i feltet, og den skal godkjennes av MGB (se pkt. 2.8.1 vedr. rekkefølgebestemmelser).



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