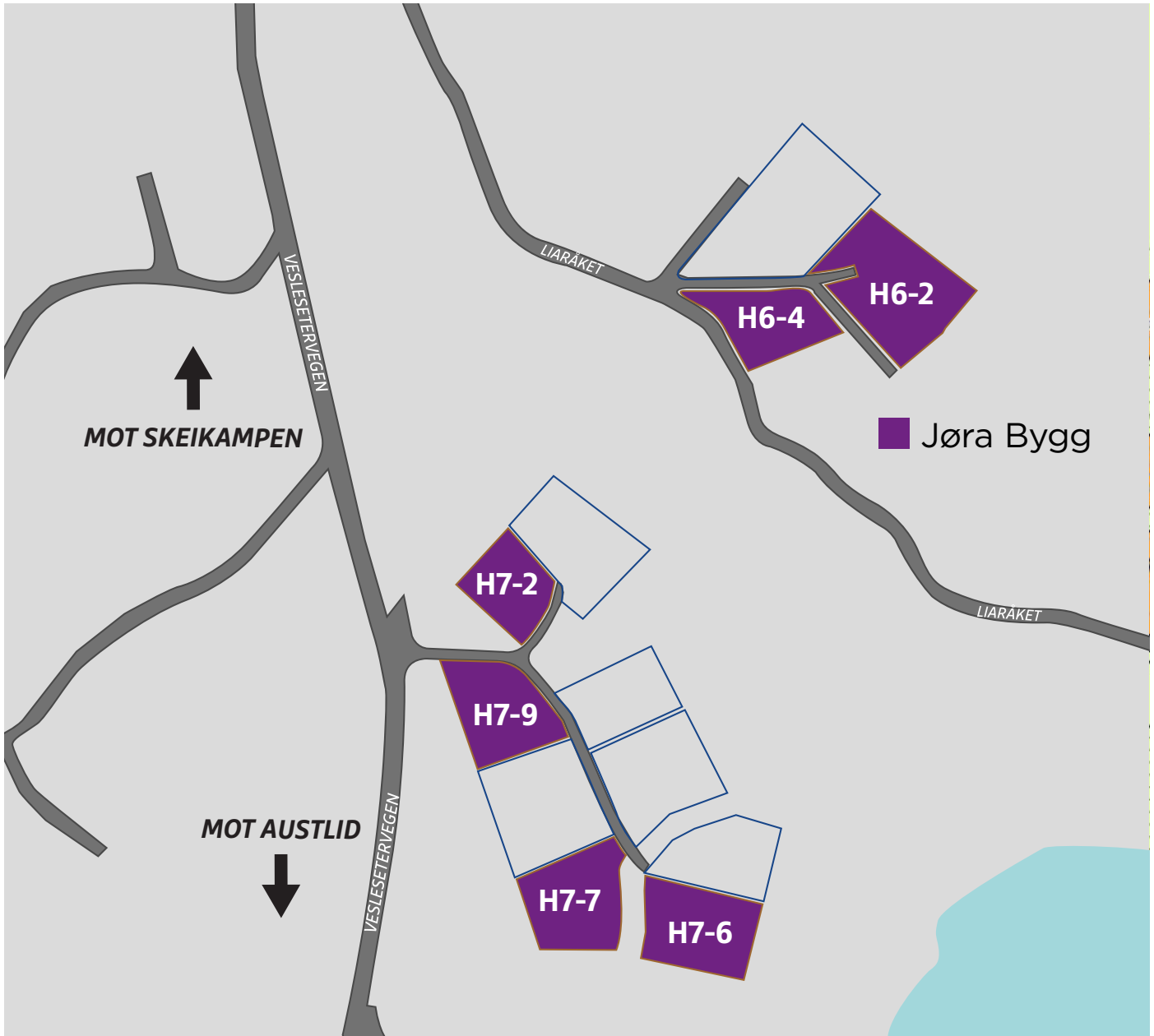


BLEKASTAD HYTTEFELT

BLEKASTAD
HYTTEFELT
JØRA BYGG

BLEKASTAD HYTTEFELT

SELVEIERTOMTER FRA 960 - 2480 m²



Beliggenhet

Skei Fjellgrend ligger vis a vis Skei Apartment på Skei i Gausdal. Skei (Skeikampen) ligger ca. 4 mil fra Lillehammer og ca. 22 mil fra Oslo.

Skei er et friluftselldorado sommer som vinter. Om vinteren finner du alpinsenter og kilometervis med maskinpreparerte løyper her. Om sommeren kan du benytte 18 hulls golfbane, tennisbaner og oppmerkede løyper for ethvert behov. Du kan leie hest, sykkel eller avkjøle deg med et bad i ett av vannene i nærområdet. Det går skiløype gjennom feltet, tilknyttet løypenettet på Skei.

Innenfor ca. 1 times kjøring har du tilgang til alle OL-anleggene samt aktiviteter som rafting i Sjoa, Lilleputthammer miniatyrby, Hunderfossen Familiepark samt Lillehammer by med alle fasiliteter den kan tilby.

Adkomst

Fra Oslo: Kjør E6 til Lillhammer og ta av mot Gausdal like nord for Lillehammer. Følg riksvei 255 ca. 15 km til Svingvoll.

Ta av til venstre mot Skei. Derfra er det ca. 8 km til Skeikampen. Skei Fjellgrend ligger på venstre side av Peer Gyntvegen ca. 1 km etter avkjøringen til Thon Hotel Gausdal.

Fra Trondheim: Kjør E6 til Tretten og ta av mot Gausdal (riksvei 254). Etter 8 km, ta til høyre mot Skei ved Svingvoll.

Deretter er det ca. 8 km til Skeikampen. Skei Fjellgrend ligger på venstre side av Peer Gyntvegen ca. 1 km etter avkjøringen til Thon Hotel Gausdal.

BLEKASTAD HYTTEFELT

SELVEIERTOMTER FRA 960 - 2480 m²

Blekastad Hyttefelt ligger ca. 750 m.o.h. og ligger veldig fint og usjenert til ca 3 km vest for Skeikampen og 2 km fra Austlid Fjellstue. Tomtene har sydøstvendt beliggenhet med flott utsikt mot bl.a. Skeikampen og Killiknappen.



TOMTENE:

Blekastad Hyttefelt ligger ca. 750 m.o.h. og ligger veldig fint og usjenert til ca 3 km vest for Skeikampen og 2 km fra Austlid Fjellstue. Tomtene ligger rett inntil sykkelstier og skiløyper og ca. 4 mil fra Lillehammer og ca. 22 mil fra Oslo.

Tomtene har sydøstvendt beliggenhet med flott utsikt mot bl.a. Skeikampen og Killiknappen. Tomtene er store og solrike med mye friareal rundt. Selveiertomter med helårsvei, vann, avløp og strøm til tomtegrensen.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SVARTTJERNLIA NORD

§ 1 GENERELT

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.
2. Arealene innenfor planområdet er i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 regulert til følgende formål:

Bygeområder:	Fritidsbebyggelse Container for søppel
Landbruksområder:	Jordbruk og skogbruk
Fareområder:	Høyspentanlegg
Spesialområder:	Friluftsområde Skiløypetrase Privat kjøreveg Spesialområde bevaring
Fellesområder:	Felles parkeringsplass Felles lekeplass/grøntområde

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. Ved behandling av byggemelding skal planutvalget påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Kommunen skal godkjenne utvendige materialer og farger, PBL § 74.2.
2. Nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel. Ved fornying av eksisterende luftstrekke bør også dette legges som jordkabel.
3. 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 en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
4. Før byggetillatelse kan gis må de i planen forutsatte fellesløsninger for adkomst/ parkering og vann/avløp være opparbeidet og godkjent av kommunen, jfr. PBL § 67.
5. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
6. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av kom-

munen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

1. Planen viser areal for både eksisterende og framtidig hyttebebyggelse.
2. På hver hyttetomt skal det settes ned et fastmerke. Kommunen fastsetter tomtegrenser og bestemmer den endelige plassering av bebyggelsen på tomte. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget mest mulig, med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrenghelningen.
3. Tillatt bruksareal (BRA) på hver tomt må ikke overstige 150 m². Bebyggelsen kan bare oppføres i 1 etasje. Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:
 - a) en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - b) to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks)
 - c) tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus)

Dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bruksareal (BRA) for anneks er 30 m².

4. Bygninger skal ha saltak med takvinkel 20-35°. Takvinkel på 1:2 (26,5°) anbefales. Bygninger innenfor en og samme hyttetomt skal ha samme takvinkel. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Høyde på grunnmur må ikke overstige 80 cm over ferdig planert terreng. Gesimshøyde må ikke overstige 260 cm fra overkant av grunnmur. Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, jfr. PBL § 74.2.
5. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene er ikke tillatt og kan kreves endret, jfr. PBL § 74.2. Hovedhytte, og anneks/uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.
6. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og eksisterende vegetasjon. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomte med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
7. Det er ikke tillatt med oppføring av gjerde på tomte.

8. Det er ikke tillatt med flaggstang.
9. Hyttene skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, jfr. PBL § 65 og 66.
10. Hyttene kan ikke nyttes som helårsbolig uten etter særskilt tillatelse, jfr. PBL § 93.
11. Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:500 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell framtidig bebyggelse.
12. Kommunen kan kreve innsendt lengdeprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

1. Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan føres opp i området.

§ 5 FAREOMRÅDER

1. Området for eksisterende trase for kraftlinje med regulerte bredder 38 og 48 meter (19 og 29 meter fra senterlinje). Plassering av trafokiosker er vist på planen.
2. For oppføring av trafokiosker gjelder bestemmelsenes § 3 pkt. 4 og 5.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

1. Det skal opparbeides privat kjøreveg fram til hver enkelt hytte slik som angitt på planen. Samleveger og stikkveger har en regulert bredde på henholdsvis 6 meter og 4 meter. Før vegen anlegges kan kommunen kreve framlagt lengde- og tverrprofiler til godkjenning. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er slutført.
2. I spesialområde med formål friluftsområde kan det anlegges skiløype slik som angitt på planen. Det kan foretas nødvendig rydding, opparbeiding og merking slik at løypa kan maskinprepareres. Traseen kan justeres noe for å få best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon. Løypa har en regulert bredde på 10 meter.
3. I spesialområde med formål friluftsområde skal skogen behandles etter reglene for vernskog i skogloven. Det skal sendes melding til kommunen om all hogst. Ved behandling skal det legges stor vekt på skjerming og trivsel. Det er viktig at trær og busker bevares som

et skjermende skogbelte ut fra hensynet til funksjonen som landskaps- og klimavernområde og som friluft- og rekreasjonsområde. Rydding av traseer for turstier og eventuelt skiløyper er tillatt.

4. I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak, når dette etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.
5. Jordlovens § 9 og §12, samt skogbrukslovens § 50 gjelder for spesialområde med formål friluftsområde, jfr. jordlovens §2 og skogbrukslovens § 3.
6. Spesialområde bevaring. I S1 ligger et jernvinneanlegg fra middelalderen. Kulturminnet er fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i S1 må legges ram for kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

§ 7 FELLESOMRÅDER

1. Parkeringsplasser skal opparbeides som angitt i planen. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er fullført.
2. I felles lekeplasser/grøntområder kan det anlegges skiløyper og andre enklere tilretteleggingstiltak. Byggverk av noen art kan ikke oppføres uten godkjenning av kommunen. Vegetasjonen i områdene skal behandles varsomt og ikke fjernes utenom det som er nødvendig for tilrettelegging.



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil selger opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til selger, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
4. I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
5. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
6. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
7. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
8. Megleren vil så langt nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
9. Etter at handelen er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
10. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
11. I spesielle tilfeller kan selger skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.

Kjøpetilbud

Jøra Bygg AS Follebu

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**



JØRA BYGG

Jøra Bygg AS
Heimstadjordet 15, 2656 Follebu
Tlf. 61 22 46 10 - post@jora-bygg.no - www.jora-bygg.no



Besøk oss også på Norsk Hyttesenter på Hellerudsletta