

Grov Hyttfelt

Garen, 5785 Vøringsfoss



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Ribber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Forbehold om trykkfeil.

01.06.2024



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538, 5709 Voss
Synnøve Ribber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Flotte hyttetomter på Grov

– inngangsporten til Hardangervidda nasjonalpark.

Byggmeisterfirma Møen & Saue AS har for salg 15 flotte (**2 ledige**) tomter på Grov ved inngangsporten til Hardangervidda nasjonalpark. Tomtene har gode fasiliteter som turterreng, preparerte skiløyper, fiskemulighet, nærbutikk, utsikt, barnevennlig, golfbane og gangavstand til Eidfjord Resort (Godkjent for utbygging). Det er vann, avløp og strøm framlagt i/ved tilstøtende vei. Det blir offentlig tilknytning av vann/avløp og det er 4-G dekning i området.

Beliggenhet og bebyggelse

Tomtene ligger i naturskjønne omgivelser på Feet i Eidfjord kommune og er perfekt for alle som er interessert i friluftsliv, skisport, og jakt. Det er også gode muligheter for fiske. Hardangervidda nasjonalpark ligger også i umiddelbar nærhet.

Videre ligger Sysendalen skisenter 5 minutter unna med preparerte skiløyper. Preparerte turløyper går like forbi feltet. Like ved er det en 6-hulls golfbane med driving-range. Eidfjord Resort kommer i gangavstand til hyttefeltet.

Servicetilbud

Det er hytteservice tilgjengelig for området som tilbyr transport, brøytetjenester, brensel, hytteettersyn og snørydding.

Tomten

Tomtene ligger i utmark og varierer i størrelse mellom 880 kvm, til over 1600 kvm. Se for øvrig prisliste for nærmere info om pris og størrelse.

Det blir opparbeidet felles parkeringsplass ved brua på Feet i tillegg til egen parkering på tomten.

Byggeklausul:

Tomten er påheftet byggeklausul. Dette innebærer at kjøper er forpliktet til å bruke Byggmeisterfirma Møen & Saue AS på Voss til levering av hytta. (ikke montering) Kjøper må bruke andre leverandører til grunnarbeid, tømmerarbeid, elektriker, rørlegger etc.

Byggeklausulen kan frikjøpes for kr 150.000,- i tillegg til tomtepris.

Tomtekjøper kan kjøpe hytter fra det utvalget Møen & Saue har å tilby, Maxbo Proff Hytter. Møen & Saue er også behjelpelig med å tegne din hytte eller gjøre tilpasninger på sine modeller. Kjøper kan også få tegnet egen hytte av uavhengig arkitekt.

Det inngås egen separat avtale med Møen & Saue om levering (ikke montering) av hytta.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff





Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Oppgjør

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Oppgjøret foretas av Advokatfirmaet Magnus Legal AS v/advokat Torgils Bryn, torgils.bryn@magnuslegal.no. Det vil være krav om forskuddsinnbetaling utgjørende 10% av kjøpesum ved kontraktsinngåelse.

Før overtakelse skal eiendommen være fradelt og heftelsesfri. Kjøpesummen inkludert omkostninger skal være innbetalt før overtagelse.

Forbehold

T5 og T14 er bygge klare tomter. Tomt 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 og 20 er solgt.

Omkostninger for kjøper

I tillegg til vederlag for tomt skal kjøper betale følgende omkostninger/avgifter:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten.
- 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-
- 3) Tinglysingsgebyr pr. pantobligasjon. kr. 500,-

IKKE INKLUDERT 2024

- Tilknytningsavgiftning vann og avløp kr 190.179,- (Eidfjord Kommune 2024)
- Gebyr for påkobling av strøm kr 0,-

Ligningsverdi tomt

Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt som følge av at tomten er ubebygget. Det henvises til Eidfjord kommune for spørsmål om kommunale avgifter.

Konsesjon

Kjøpere av ubebygde tomter må søke om konsesjonsfritak fra Eidfjord kommune. Kjøpere må signere egenerklæring om konsesjonsfritak ved kontraktsinngåelse.

Reguleringsmessige forhold

Tomtefeltet er regulert til fritidsboliger.

Detaljplan Fet, gnr 19, bnr 1 og 2 m/fl 1232-2013002, vedtatt 23.06.2011 Arealdel til kommuneplan for Eidfjord, vedtatt 28.03.2011.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Tomtene skal overleveres heftelsesfri.

Eiendommens rettigheter:

20.04.2016 351058

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: 1232 / 19 / 2 /

Gjelder også for fremtidige utskilte parseller fra gnr. 19 bnr. 232, 233 og 234

Gjelder denne matrikkelenheten med flere

20.04.2016 351058

Bestemmelse om kloakkledning

Rettighet hefter i: 1232 / 19 / 2 /

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjelder også for fremtidige utskilte parseller fra bnr. 232, 233 og 234

Gjelder denne matrikkelenheten med flere

20.04.2016 351058

Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: 1232 / 19 / 2 / /

Gjelder også for fremtidige utskilte parseller fra bnr. 232, 233 og 234

Gjelder denne matrikkelenheten med flere

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

Handelen reguleres av følgende regelverk:

Eiendommen selges som den er, jf. avhendingsloven § 3-9. Eiendommen har uansett en mangel dersom selger forsømmer sin opplysningsplikt etter avhendingsloven § 3-7 eller § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å forvente ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Bustadsoppføringsloven regulerer forholdet mellom Møen & Saue AS og kjøper som forbruker ved oppføring av fritidsbolig.

Annet

Kjøpekontrakt fås ved henvendelse til selger.

Kjøper kan ikke uten selgers samtykke transportere sine rettigheter og plikter (transport av kontrakt) til ny kjøper. Transportgebyret utgjør kr. 50.000,- .

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 1232 Gårdsnr: 19 Bruksnr: 233

Adkomst

Avkjørsel fra Rv 7 ved Garen 3 km ovenfor Vøringsfossen, der det er skiltet med hytteservice og golfbane. Følg veien over trebroen ved golfbanen, og ta til venstre i første kryss.

Tomtene er oppmerket og kan befares på egenhånd eller ved å kontakte selger/grunneier Helge Steinar Seim, tlf 905 94 629.

For ytterligere opplysninger kan utbygger Byggmeisterfirma Møen & Saue v/Synnøve Riber kontaktes på

sr@moen-saue.no, tlf 90 96 90 30.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff





T5	1079 m²	920.000,-	T14	947 m²	940.000,-
T6	917 m ²	SOLGT!	T15	1506 m ²	SOLGT!
T7	1345 m ²	SOLGT!	T16	1612 m ²	SOLGT!
T8	1468 m ²	SOLGT!	T17	1336 m ²	SOLGT!
T9	1410 m ²	SOLGT!	T18	1062 m ²	SOLGT!
T11	974 m ²	SOLGT!	T19	882 m ²	SOLGT!
T12	952 m ²	SOLGT!	T20	1010 m ²	SOLGT!
T13	938 m ²	SOLGT!			

Priser fra **01.06.2024** *

Med strøm, vann og kloakk i/ved tilstøtende vei.

* Tomteprisene er revidert med fradrag for tilknytningsavgift vann og avløp



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
 Hardangervegen 538,5709 Voss
 Synnøve Riber 90 96 90 30
 sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
 Proff



Forbehold om trykkfeil.

01.06.2024



Byggmeisterfirma Møen & Saue er stiftet i 1925. I dag blir firmaet ledet av daglig leder, Sveinung Riber med konen Synnøve som god medspiller. Sveinung er byggmester og tror på at byggmesteren skal være med mest mulig ute på byggeplassene, der byggeoppdragene blir utført, -det er der det er viktig med oppfølging og kontroll for å få den beste kvaliteten på prosjektet i øyeblikket, -og for framtidige brukere.

Ledelsen av firmaet har "lang og tro tjeneste" innen bransjen :

Sveinung fra 1972 og Synnøve fra 1979

Firmaet fikk sentral godkjenning for ansvarsrett i 1999, med godkjenning i 39 klasser og godkjenning tiltakskl. 3.

Firmaet har i alle år, fra det største bygget på Vangen (Voss Sentrum) i 1930 årene, gjenoppbygging av Vangen etter krigen, den første høyblokken på Voss, og fram til i dag konkurrert om de største byggeoppdragene på Voss og i Indre Hardanger, og vært heldige å få oppføre mange av disse prosjektene

Vi håper og ønsker at firmaet fortsatt kan få være det det har vært i vårt lokalmiljø.



Byggm. Møen & Saue har solgt og oppført hytter over hele Vestlandet. Vi har spesielt bygget mange hytter i Sysendalen. Vi håper å kunne tilby alle nye kunder en seriøs og faglig oppfølging. Vi håper å kunne ønske deg velkommen som ny kunde!

Vil dere vite mer om oss se vår nye hjemmeside: www.moen-saue.no



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff





Til:

Vår ref. 15/4599 Saksh.: Gunnar Elman Arkivkode K2-L12, GBNR-19/1 Arkivsak 12/675-83 Dato: 25.06.2015
Telefon: 53 67 35 08

Føresegner vedteke i kommunestyret 23.06.15

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR

FET

GNR 19 BNR 1, 2 M.FL.
EIDFJORD KOMMUNE.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:2500 (A0), datert ~~13.04.2015~~ ^{19.06.2015}.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Bygningar og anlegg
(Pbl § 12-5 ledd nr 1)
 - Fritidsbustad
 - Skiløypetrasè
 - Golfbane
 - Energianlegg
 - Bustad/forretning
 - Næring/tenesteyting
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5,ledd nr 2)
 - Køyreveg
 - Anna veggrunn – teknisk anlegg
 - Parkering
 - Trasè for teknisk infrastruktur
3. Grøntstruktur
(Pbl §12-5 ledd nr 3)



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



- Turveg
4. Landbruks, natur og friluftsføremål
(Pbl §12-5 ledd nr 5)
- Landbruks-, natur- og friluftsføremål
 - Friluftsføremål
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag
(Pbl §12-5 ledd nr 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 2 FELLESEFØRESEGNER

§ 2.1 Utforming

- 2.1.1 Alle nye bygg for varig opphald i området skal vera tilkopla godkjent anlegg for vatn og avløp. Til- eller påbygg til eksisterande fritidsbustadar der samla BYA vert over 100m² utløyser krav om tilkopling til godkjent anlegg for vatn og avløp.
- 2.1.2 Strømtilførsel i planområdet skal byggast ut med jordkabel, ikkje med luftlinjer.
- 2.1.3 Alle nye bygg i området skal ha saltak med maksimal takvinkel på 30°. Dette kan avvikast ved handsaminga av byggesak om bygget har særskild høg arkitektonisk standard som forsvarer ei annan takform. Takdekke skal ikkje vera i skinnande materiale.
- 2.1.4 Byggetiltak i området skal vera positive estetisk, stadstilpassa i form og fasadeutforming, samt tilpassa terrenget på tomta. Fargebruken skal vera avdempa, slik at bygga glir naturleg inn i landskapet.
- 2.1.5 Det kan etablerast parkeringsplassar i alle byggeområde som ligg nær veg. Parkeringsplassar på tomtene skal ikkje reknast inn under maksimal utnyttingsgrad.

§ 2.2 Rekkjefølgjekrav

- 2.2.1 Det skal til ei kvar tid vera parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplassar per tomt innanfor planområdet, men vegsystemet kan byggast ut etappevis.
- 2.2.2 Anlegg for vatn og avløp skal vera bygd ut før fritidsbustad kan først opp.
- 2.2.3 Aust for Drølstølsbekken skal det ikkje frådelast tomter som hindrar ein samanhengande løypetrasè utan at ein ny trasè er på plass.

§ 3 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

3.1 Fritidsbusetnad

- 3.1.1 Innanfor føremålet kan det på kvar tomt først opp fritidsbustad, anneks og uthus, så lenge dette saman formar ei tiltalende tunløysing.
- 3.1.2 I byggeområde for fritidsbustadar er maksimal utnyttingsgrad 20% (%-BYA). Maksimal BYA per tomt er 200 m² der %-BYA tilseier høgare utnytting. For tomtene FC_212 til FC_216 er maksimal BYA 140 m² i tillegg til evt uthus på inntil 15m² BYA.
- 3.1.3 I byggeområde for fritidsbustadar er maksimal mønehøgde 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. For tomter innan føresegnsområde #1 (tomt FA_268-FA_293) framgår mønehøgde av føresegn 3.1.4.
- 3.1.4 Innanfor føresegnsområde #1 er maksimal mønehøgde 5,5 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng.
- 3.1.5 Gjerder er ikkje tillate i hytteområda, med unntak av eventuelle sikringsgjerder mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerder skal utformast med mørke fargar for best mogleg terreng- og landskapstilpassing.
- 3.1.6 Det er ikkje tillate å setje opp hyttene på synlege pillarar/stolpar.
- 3.1.7 Parabolantennar med diameter over 1 meter er ikkje tillate.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



3.2 Skiløypetrasè

- 3.2.1 Det skal kunne opprettast skiløyper og vinterløyper for motorisert ferdsle gjennom planområdet, og disse skal etablerast som synt i plankartet så lenge snøtilhøva tillat dette.

3.3 Golfbane

- 3.3.1 Innanfor føremåla kan det gjerast landskapstilpassingar for å leggje til rette for golfbane og tilhøyrande anlegg.
- 3.3.2 Massetaket innanfor føresegningsområde #2 skal lukkast og formast med mjuke former som ein del av golfbanen, samt tilplantast.

3.4 Energianlegg

- 3.4.1 Energianlegg, merka E, kan oppførast i tråd med vedtak av konsesjonssøknad.

3.5 Bustad/forretning

- 3.5.1 I områda for bustad/forretning kan ein ha bustad, forretning, bevertning, utleigebygg, selskapslokale/klubbhus, lager og bygg for næring knytt til turisme, golf ol.
- 3.5.2 I område for bustad/forretning er maksimal utnyttingsgrad 30% (%-BYA) og maksimal mønehøgð 8 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

3.6 Næring/tenesteyting

- 3.6.1 Byggjeområde for næring/tenesteyting skal kunne nyttast til lagerbygg for produksjon og turking av ved, garasjar til lagring av motorkøyrety samt anna næringsverksemd.
- 3.6.2 Det kan tilrettelaggast for parkeringsplassar innanfor området. Vinterstid skal det brøytast plass til 136 biloppstillingsplassar.
- 3.6.3 Maksimalt tillate mønehøgð er 11 meter.
- 3.6.4 Maksimal utnyttingsgrad er 20%-BYA. Maksimal størrelse pr bygg er 1000m² BYA.
- 3.6.5 Skjeringar over 2m skal til ein kvar tid vera avtrappa mot terreng med maksimal helling 45%. Ved avslutning skal terreng plantast til med stadeigen vegetasjon.
- 3.6.6 Området skal opparbeidast etappevis og illustrasjonar som viser terrengtilpassing skal føreligge ved byggjesøknad.
- 3.6.7 I opparbeidingsfasen er anleggsdrifta avgrensa til tidsrommet måndag – fredag, kl. 07.00 – kl. 19.00.
- 3.6.8 Under opparbeiding av området skal det sikrast mot allmenn tilgjenge, og skjeringar over 2 meter skal sikrast med gjerde eller liknande.

§ 4 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr.2)

§ 4.1 Køyreveg

- 4.1.1. Køyrevegar skal opparbeidast i samsvar med plankartet.
- 4.1.2. Køyrevegar skal kunne vinterbrøytast.

§ 4.2 Anna veggrunn – tekniske anlegg

- 4.2.1. Anna veggrunn – teknisk anlegg kan opparbeidast som skulder, grøft og trasè for infrastruktur under bakken. Arcala skal tilplantast med stadeigen vegetasjon der det er mogleg.

§ 4.3 Parkering

- 4.3.1. Parkeringsplassane PP_1, PP_2, PP_3, PP-4 og PP_5, samt tilkomst til desse, skal vinterbrøytast.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



§ 4.4 Trasé for teknisk infrastruktur

4.4.1. Trasé for teknisk infrastruktur kan byggjast ut i tråd med vedtak av konsesjonssøknad.

§ 5 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN GRØNTSTRUKTUR

(PBL §12-5 nr.3)

§ 5.1 Turveg

5.1.1. Turveg skal vera tilgjengeleg for ålmenta og opparbeidast for best mogleg tilgjengelegheit.

§ 6 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFØREMÅL

(PBL §12-5 nr.5)

§ 6.1 Landbruks-, natur-, og friluftsføremål

6.1.1. Innanfor føremåla er det eit generelt dele- og byggjeforbod, med unntak for bygningar for stadbunden næring.

§ 6.2 Friluftsføremål

6.2.1. Innanfor friluftsføremåla er det eit generelt dele- og byggjeforbod. Det skal ikkje gjerast tiltak som kan vera til hinder for ålmenn ferdsle.

6.2.2 I område sett av til friluftsføremål i nærleik av byggeområda, kan det tilrettelaggast for leik.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5 nr.6)

§ 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

7.1.1. Bjoreio er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 8 OMSYNSSONER

(Pbl §12-6)

§ 8.1 Frisiktsone (H140)

8.1.1 I frisiktsone mot veg skal det ikkje vera vegetasjon eller konstruksjonar som ligg meir enn 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt plan.

§ 8.2 Ras – aktsomhetsområde (H310)

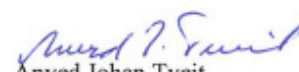
8.2.1 I området med faresone -ras er det uavklara fare for snø-/isfall om vinteren.

§ 8.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

8.3.1 I omsynssone H570 ligg automatisk freda kulturminne, som er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemma kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.

§ 8.4 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

8.4.1 Omsynssone H730 er automatisk freda kulturminne, og er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemma kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.


Anved Johan Tveit
ordfører

ORDFØRAREN I EIDFJORD



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff







U THUS PHOTOGRAPHY | PHOT.



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538, 5709 Voss
Synnøve Riber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff



Forbehold om trykkfeil. 01.06.2024



Hardangerfjorden



Kjeåsen - Eidfjord



Byggmeisterfirma Møen & Saue AS
Hardangervegen 538,5709 Voss
Synnøve Ribber 90 96 90 30
sr@moen-saue.no www.moen-saue.no

MAXBO
Proff

