

JØRA BYGG

SKEIKAMPEN

SKEI SØR





SKEI SØR: BELIGGENHET ER SOLRIK OG USJENERT MED GOD UTSIKT!

Velkommen til Skei Sør

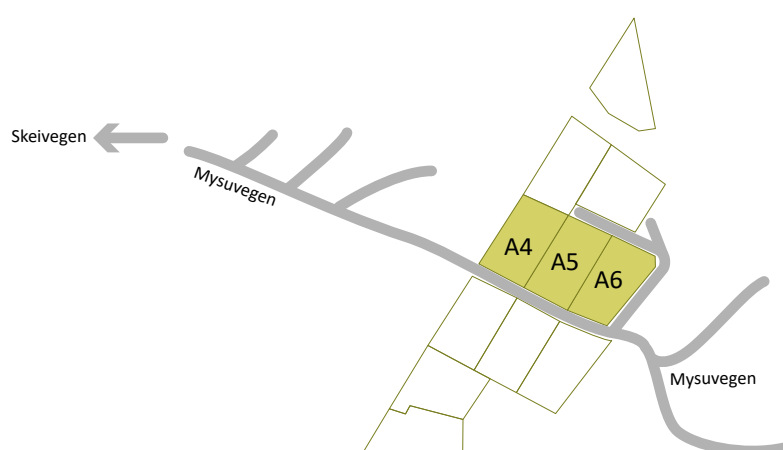
Nyt din fritid i dette populære området. Gå på ski, stå på alpint, spill golf, sykle, gå turer, fiske, padle eller slapp av. Vi i Jøra Bygg Hus og Hytter AS har 3 tomter med en snittstørrelse på ca 1.400m² i dette nye hyttefeltet. Det tas forbehold om avvik på arealer pr tomt. Tomtene er med helårsvei, vann, avløp og strøm til tomtegrensen.

Dette området er for den kresne, den nysgjerrige, den eventyrlystne, den fritidsinteresserte familie med alt det Skei har å by på sommer som vinter. Skiløypene går rett utenfor hyttedøra. Her tilbyr Jøra Bygg Hus og Hytter AS hyttetomt videre med kjøp av hytte fra Jøra Bygg Hus og Hytter AS.

Skeikampen-området tilbyr mange fritidsaktiviteter sommer som vinter. Foruten ski er det også gode muligheter for jakt og fiske, golf, tennis og

ridning. Det er 150 km oppkjørte langrennsløyper på Skeikampen. Man kan gå sammenhengende fra Skeikampen til Peer Gynt Skiregion og Kvittfjell. Det utgjør over 600 km med langrennsløyper. Langrennsløypene er fordelt på skogsløyper og fjelløyper som gir muligheten til utrolige naturopplevelser.

For å utvikle Skeikampen som skidestinasjon er det nå bygd ny ski- og skiskyterarena på Sør-Skei. Her er det også bygget ny stor sportsbutikk og matbutikk.



Økonomi

Betalingsplan

For tomt: Betalingsfrist etter avtale

For hytte: Egen kontrakt NS 3425 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.

Offentlige forhold

Betegnelse

Gards- og bruksnummer tildeles ved overskjøting i Gausdal kommune. Gardsnummer er fra hovedbølet, videre bruksnummer tildeles fra Gausdal kommune. Det vil påløpe årlige utgifter til vedlikehold og brøyting av veg mv. ihht vedtak i vei-selskapet og hytteeierforening

Rettigheter, plikter og servitutter

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

Byggeplikt

Heftelse til Jøra Bygg Hus og Hytter AS vedrørende kjøp av komplett fritidseiendom vil bli tinglyst på alle tomtene. Tilbud på oppføring av komplett hytte kan fås gjennom Jøra Bygg Hus og Hytter AS før inngivelse av bud.

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

Jøra Bygg Hus og Hytter AS sin egen katalog kan bestilles på www.jora-bygg.no eller på tlf. 61 22 46 10. Det forutsettes at utbyggingen på hver enkelt tomt blir igangsatt innen tre-3 år etter kontraktsunderskrift.

Oppgjørsansvarlig

Innbetaling ved overtagelse

Eiendomshuset Optimum benyttes som oppgjørsmeglere.

Kjøpesum inklusive omkostninger må være innbetalt til oppgjørsmegler sin klientkonto før overtagelse.

Megler utbetaler oppgjøret til utbygger når kjøper har overtatt og fått hjemmel til eiendommen.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi kr

Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr 545,-

Gebyr pantattest kr 260,-

Vann og avløp er kommunalt. Størrelsen på tilknytningsavgiften avhenger av størrelsen på hytten som bygges på tomten. Denne avgiften betales direkte til kommunen, som også krever inn årlige avgifter. Tilknytningsavgiften for strøm betales til Eidsiva Energi.



Reguleringsbestemmelser for områderegulering skei sør

2. FELLES BESTEMMELSER

2.01 - REKKEFØLGEBESTEMMELSE/SE.

Før utbygging tillates igangsatt må det foreligge godkjent utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger, i henhold til plan- og bygningsslovens kap. 17.

2.02 Innenfor alle reguleringsformål kan planutvalget tillate at det plasseres små tekniske fellesanlegg, slik som nettstasjoner (trafoer), mindre pumpestasjoner osv. Anleggene skal plasseres og utformes slik at de praktisk og estetisk ikke er til sjenanse.

2.03 Før det kan gis tillatelse til gjennomføring av tiltak i byggeområder, må de i planen forutsatte fellesløsninger for atkomst og vann/avløp være opparbeidet og godkjent av kommunen, jfr. plan- og bygningsloven § 27- 1 og 2.

2.04 Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at bebyggelse, fellesområder og uteoppholdsarealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Tiltak skal ha universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter

2.05 Søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1 :500 eller større som viser aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidig bebyggelse. Plassering av bygninger, parkeringsplasser, støttemurer, terrengbehandling og oppføring av gjerde skal framgå av planen. Kommu-

nen kan kreve innsendt terrengprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

2.06 Ved behandling av søknad om tiltak skal det påses at bebyggelsen får god terrengtilpasning. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres 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.

2.07 Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, materialbehandling og farger, utformes på en slik måte at området samlet sett fremstår med et godt helhetlig preg. Takflater og fasader skal ha matte og dempende farger.





2.08 Ved utbygging må en fare varsomt fram i terrenget, dvs. gjøre telTenginngrepene minst mulig. Snauhogst er ikke tillatt.

2.9 Nye ledninger for strøm og telekommunikasjon skal legges som jordkabel.

2.10 Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veier, skal reetableres med stedegen

vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og revegetere etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Kommunen kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

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

2.12 OPPFØRING AV GJERDE - GENERELT

Det skal legges vekt på at gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området og det skal ikke virke dominerende. Gjerde skal oppføres med en høyde på 1,2 meter og det skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, f. eks skigard. Ved helt spesielle behov kan nettinggjerde (Nasjonalgjerde) godkjennes.

Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grinder skal vende utover. Eier har ansvar for at bygninger og gjerder er sikret/vedlikeholdt slik at beitedyr ikke blir innestengt eller sittende fast. Gjerde som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerde skal utføres slik at stier, råk, skiløyper og lignende ikke stenges.





OMRÅDET DEFINERT SOM SKEI SENTRUM I KOMMUNEDELPLANEN

Etter søknad kan det godkjennes oppføring av gjerde for større felles områder.

OMRÅDET UTENOM SKEI SENTRUM

Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på 400 m² inntil hytta for å skjerme inngangsparti, biloppstillingsplass, uteplass/terrasse, eller for å danne en "tunløsning" mellom ulike bygg på eiendommen. Bestemmelsen gjelder ikke byggeområdene H6 og H7 på Slåsetra.

2.13 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner 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 kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.14 Det er tilstrekkelig areal til for snøopplag langs atkomstvegene i området.

2.15 Vassdragskryssinger: Alle vassdragskryssinger (veger, stier og skiløyper) må dimensjonere til å kunne ta unna for en 200-års flom+ klimapåslag (20% på vannføring). Utforming og plassering må ikke føre til uheldige vassdragstekniske konsekvenser slik som erosjon og flom.

2.16 Omlegging: Omlegging og lukking av vassdrag er ikke tillatt, med unntak av omlegging innenfor områdene langs Ysteri vegen og langs fylkesvegen fra planlagt kryssing skiheis/skiløype og ned til det gamle renseanlegget. Omleggingen skal utformes





vassdragsteknisk tilfredsstillende for å unngå erosjon og kjøving, og dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200-års flom + 20% klimapåslag. Kommunen skal godkjenne planene for omlegging før tiltaket kan gjennomføres.

2.17 UTHUS/GARASJER:

Uthus og garasjer på inntil 50 m² BRA kan plasseres 1 meter fra eiendomsgrense, men ikke i de tilfeller der det er fastsatt byggegrenser for å ivareta andre hensyn, f.eks. avstand til felles adkomstveger, offentlige vegger, vassdrag o.l. (planutvalget sak. nr. 57115, 13.11.2015.)

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG - PBL 12-5 nr.1

3.01 Boligbebyggelse (kode 1110)

3.01.1 I byggeområdet tillates bygd eneboliger med tilhørende garasje og uthus. Prosent bebygd areal (%-BYA) inklusive uthus/garasje, skal ikke overstige 25 % av tomtens areal. Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. For garasje/uthus skal mønehøyden ikke overstige 5 m. Garasje/uthus skal ikke være over 50 m² (%-BYA).



3.01.2 Det stilles strenge krav til materialbruk og bebyggelsens utforming. Bygningene skal ha arkitektonisk god utforming og materialbruk. Det skal benyttes matte og dempede farger på tak og på bygningene. All ny bebyggelse skal som hovedregel ha saltak. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 36 grader.

3.02 Fritidsbebyggelse (kode 1120)

3.02.1 Grad av utnyttning, byggehøyder med mer
Tillatt grad av utnyttning og byggehøyde i byggeområdene er angitt nedenfor. Grad av utnyttning angir maksimalt tillatt bebyggd areal i prosent av netto tomteareal(% BYA). Bebyggd areal er definert i veiledner fra MD, T-1459, og omfatter alle bygg på tomta. Der tomtegrenser er regulert, gjelder angitt grad av utnyttning for hver enkelt tomt innenfor byggeområdet. For områdene ovenfor (nord for) fylkesveg 337 gjelder:

BYA= 25 % Gesimshøyde:
3,00 m Mønehøyde: 5,00 m
Eks: Byggeområde H4 og H5 (706,5x0,25=176.6 m2)

For områdene nedenfor (sør for) fylkesveg 337 gjelder:

BYA= 25 % Gesimshøyde:
3,50 m Mønehøyde: 5,50 m

Gesimshøyden måles fra skjæringen mellom ytterveggs ytre flate og takflaten til overkant av grunnmur. Mønehøyden måles fra overkant grunnmur.

Tillatt bruksareal (BRA) på hver tomt skal ikke overstige 230 m². For hytter med underetasjeskal hovedplan ikke overstige 140 m² (BRA). Parkeringsarealet går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jfr. TEKIO §5-2. Nødvendig parkeringsareal på hver tomt: (1.5x18 m²= 27 m²).

Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus under samme tak)
- to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks/garasje)

- tre bygninger (frittstående hytte, frittstående an-
neks/uthus/garasje og frittstående uthus/garasje)

Det tillates kun en hytteenhet (bruksenhet) pr. regulert hyttetomt. 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/uthus/ er maksimalt 40 m². For garasje kan det tillates et bruksareal (BRA) på 40 m². Garasjeloft kan nyttes som uthus, men ikke som rom til varig opphold (hoveddel).

I byggeområde H3 lkan det tillates oppført dobbelthytter med 2 bruksenheter under samme tak.

For H30 skal det utarbeides illustrasjonsplan som viser hele utbyggingen for vært av de 3 delfeltene, disse må være godkjent av kommunen før utbyggingen av de enkelte delfeltene kan starte. Illustrasjonsplanen skal minimum vise plassering av framtidig bebyggelse, interne veger, parkeringsarealer, terrengbehandling, støttemurer, vann- og avløpsledninger og oppføring av gjerdur. (planutvalget sak.nr.59/17. 15.09.2017)

3.02.2 Anneks skal være frittstående og tilfredsstillende reguleringsplanens øvrige krav. Hyttene kan ikke nyttes som helårsbolig uten etter særskilt tillatelse. Regulerte tomter vist på planen kan ikke deles ytterligere.

3.02.3 Utegulv/veranda skal ikke være dominerende. Utegulv er definert til å ligge inntil 0,5 meter over planert terreng. Utegulv medregnes ikke i utnyttingsgraden, mens veranda regnes med i utnyttingsgraden.

3.02.4 TERRENGTILPASNING

Det stilles krav om at hyttene skal være tilpasset terrenget og eksisterende vegetasjon. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomta med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal gjøres minst mulig og overskuddsmasse må påregnes bortkjørt.



Tomtene kan ikke fylles opp mer enn 1,5 meter i forkant av hytta i forhold til opprinnelig terreng, og det kan ikke være skjæring over 2,0 meter i bakkant av hytta.

3.02.5 UNDERETASJE

For å sikre god terrengtilpasning kreves bebyggelsen avtrappet i plan eller oppført med underetasje på tomter brattere enn 1:6 i henhold til «Veileder for planlegging av fritidsbebyggelse-TI450». Tomtene kan ikke fylles opp mer enn 1,0 meter i forkant av hytta i forhold til opprinnelig terreng, og det kan ikke være skjæring over 1,5 meter i bakkant av hytta.

Der det bygges underetasje skal gesims- og mønehøyde måles fra etasjeskiller. Det skal spesielt

påses at hytter med underetasje plasseres lavt i terrenget så de ikke blir eksponerte eller hindrer utsikt. Der det bygges hytte med underetasje skal arealet i underetasjen multipliseres med en faktor på 0,3 ved arealberegningen. Det kan ikke bygges ramloft/oppstuggu på hytter som bebygges med underetasje. (NB! Faktor 0,3 benyttes ikke ved beregning av arealgrunnlag for kommunale vann- og avløpsavgifter)

3.02.6 GRUNNMUR/ STØTTEMUR

Høyde på grunnmur må ikke overstige 80 cm over ferdig planert terreng. Støttemurer skal utføres i naturstein.

OPPSTUGGU/RAMLOFT

Oppstuggu/ramloftløsninger kan tillates men mønehøyden skal ikke overstige 6 meter målt fra overkant grunnmur. Bruksarealet på ramloft/oppstuggu kan maksimalt utgjøre 1/3 del av arealet for hyttas plan 1. Det tillates ikke hytte med oppstuggu/ramloft på tomtene 25 og 26 i felt H33 (planutvalget sak.nr. 58/17, 15.09.2017).

VINDUER

Ved utforming av bebyggelsen skal det legges vekt på helhetsinntrykket og tilpasning til omkringliggende bebyggelse, særlig når det gjelder vinduer. Vinduer skal være småruta eller med annen oppdeling. Maksimal rutestørrelse 1 m². Brystning på vinduer skal være minimum 30cm.

TAK

Bygninger skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 20 og 36 grader. Takvinkel på 1 :2 (26,5 grader) anbefales. Bygninger innenfor en og samme hyttetomt skal ha samme takvinkel.

Det skal være tradisjonelt takutstikk på minimum 50 cm.

MATERIALBRUK OG FARGER

Takflater og fasader skal ha matte og dempende farger. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser, for eksempel naturstein, treverk, skifer, torv, 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.

MODERNE BYGGESKIKK

I byggeområdene H27, H30, H31, H32, H33 og H35 tillates hyttebebyggelse med moderne arkitektonisk utforming (takform og vindusløsning). Takvinkel skal være min. 15 grader. Takutstikk min. 30 cm.

3.02.7 UTMHUSAREALER

Utomhusarealer skal opparbeides og istandsettes senest ett år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes. Utomhusarealer skal ikke benyttes som lagringsplass.

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 HUS OG HYTTER AS | Heimstadjordet 15, 2656 Follebu | tlf. 61224610 | post@jora-bygg.no | www.jora-bygg.no