



PRIVATMEGLEREN

SOLHOVDA 138

Vedlegg

Informasjon utbygger

Reguleringplan

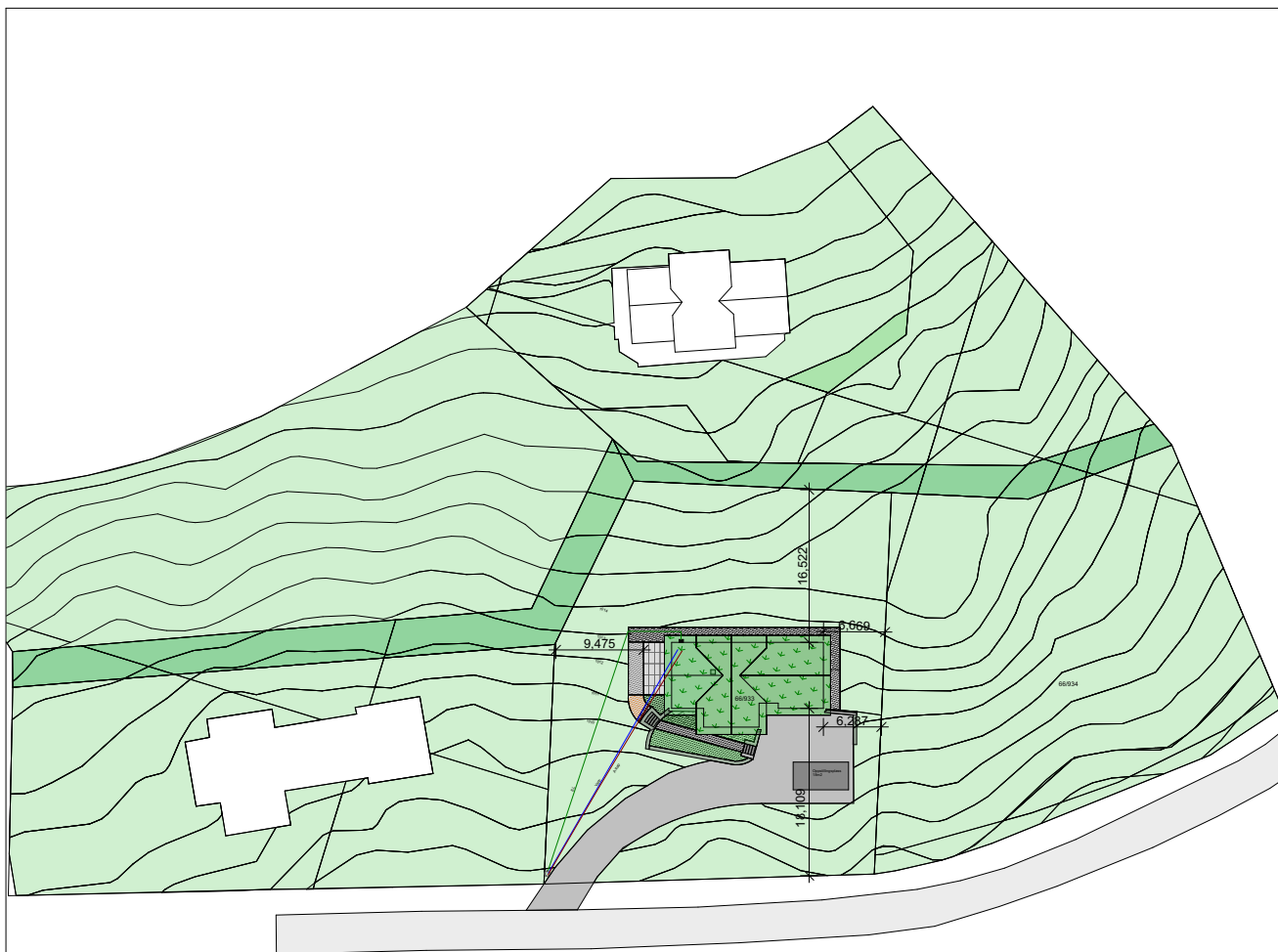
Informasjon fra Solhovda velforening

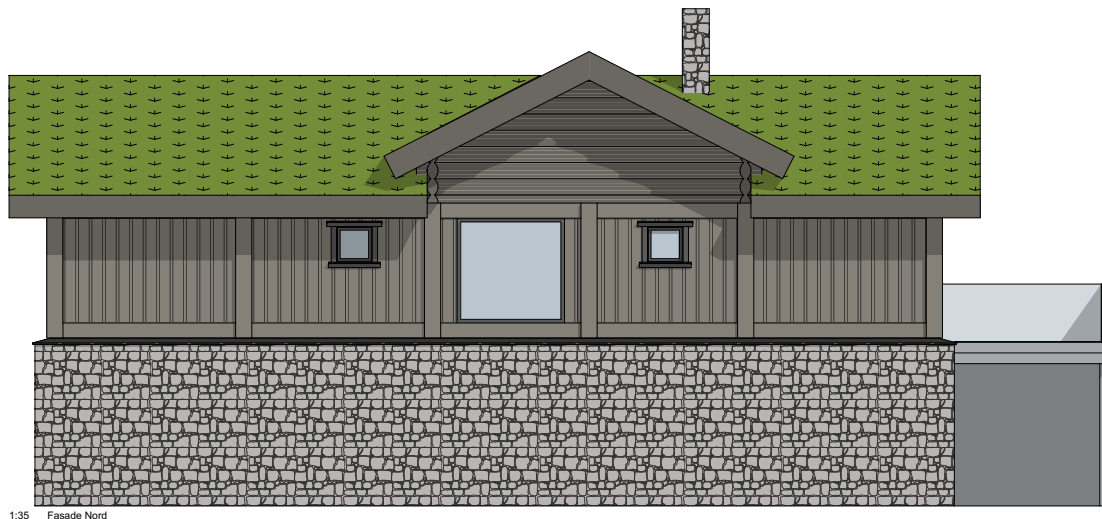
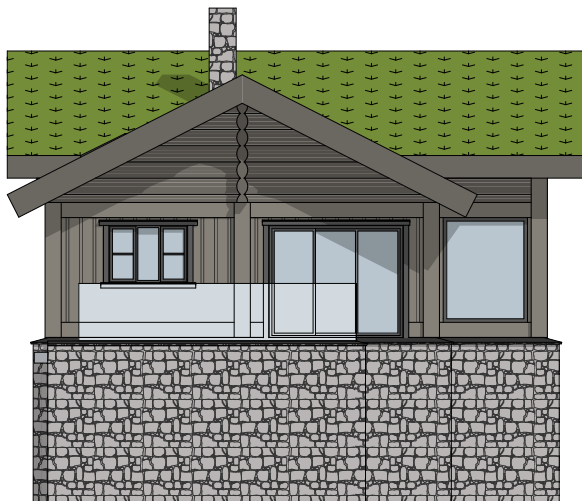
Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



INFORMASJON FRA UTBYGGER





HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT
SKAL TEKNISKE / TERMISKE / AKUSTISKE MESSIGE /
BRANNMESSIGE DETALJER IVARETAS AV UTFØRENDE
ENTREPRENØR I HENHO LD TIL PREAKSETERTE
LØSNINGER; DETALJER FRA BYGGFORSKSERIEN, TEK 17,
NORSK STANDARD I TILLEGG TIL SPESIFISKE
PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.

© Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene forbudt uten skriftlig samtykke.
Hver utførende har eget ansvar for registrering av sitt foretak

Prosjekt Solhovda 138 - T8	Prosjekt nr.: 998
<u>Tiltakshaver:</u> Tiltakshaver Tiltaksreviien 27 00000 Byen	Dato: 27.12.2024 Grunnforfatter: 66/903 Dato Revisert: 03.03.2025
<u>Fase:</u>	Målestokk 1:35
Tegning Fasade Nord og Vest	Tegningsnr. A48-51



Areal oversikt	
Etasje/enhet	BRA-I
1 Etasje	115,0m ²
Kjeller etasje	1180d (betong 30,3m ² garasje)
Etasje/enhet	BRA-B
Terrasse 1 etasje	17,2m ²
Sum: BRA 230,3m ²	
Enhet	Bebygg areal / BYA
Fritidsbøyle	167,0m ²
Sum: BYA 167,0m ²	

Beskrivelse:



Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

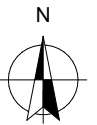
Solhovda 138 - T8	Programnr.: 998
-------------------	-----------------

Tiltakshaver:	Date:
Tiltakshaver	27.12.2024
Tiltakerveien 27	Gov./Brev./Faksens.
0000 Byen	66/933

F. 350:	M. 135	P. 1
---------	--------	------

Fasade Sør og Øst	
	Tegningene.

		Date: _____		
Day	Date	Time	Page	Score



Areal oversikt	
Etasje/enhet	BRA-I
1.Etasje	115,0m ²
Kjeller etasje	119m ² (2xover 30,3m ² garasje)
Etasje/enhet	BRA-B
Terrasse 1 etasje	17,2m ²
Sum BRA	250,2m ²
Enhet	Bebyggd areal / BYA
Fribildebolig	161,0m ²
Sum BYA	161,0m ²

Beskrivelse:



Hytte - Solhovda 138

1. Tomt

Tomten leveres som opprinnelig naturtomt. Berørte areal leveres tilsådd.
Naturstein og natursteinheller benyttes for å etablere nødvendige høydesprang
Trapp etableres med naturstein lagt i terreng

2. Hytte

Hytten leveres utført som stavlaft imitasjon etter Tek17 for hytter over 150 kvm.
Tak leveres som prefabrikkerte sperrer lagt på limtretrager som anvist.
Sperre 48mm lekt på innvendig varm side av diffusjon sperren.
Total isolasjonsmengde i tak er 350mm.
Reisverksvegger i utvendig yttervegger leveres i 198mm bredde, med innvendig påsatt 48mm lekt på varm side av diffusjon sperren.
Samlet isolasjon i yttervegg er 250mm.
Innvendig dele vegger leveres som 98mm og 148mm avhengig av bæring.
Utvendig kraftige material dimensjoner

3. Kjeller vegger på steinfyllingstomt

Det leveres støpte vegger i tykkelse 200mm med såle i fundament for hytte og støttevegger for terrasse og terrengsprang høyre side av garasje leveres støpt
Utvendig påsatt nødvendig isolering

4. Betong dekke som etasje skille

Det leveres støpt, armert og isolert platten dekke med total høyde 350mm over hele kjelleren.

5. Støpt gulv i kjeller

Gulv isoleres med 300mm isolasjon og nettarmering
Slipes med porefylling og impregnering

6. Støpt gulv i garasje

Gulv isoleres med 200mm isolasjon og nettarmering
Gulvstøp med fall mot port og sluk renne
Gulv leveres lett slip med porefylling og impregnering

7. Terrasse utenfor stue

Det leveres utvendig isolert armert støpt plate
Platen støpes med fall ut mot terreng
Gulv leveres lett slip med porefylling og impregnering
Synlig kant og sprang leveres som ubehandlet betong
Det leveres innlagt varme i arealet
Plassbygget rekkverk i spiler eller skigar

8. Støpt gulv utenfor ytterdør og garasjeport

Gulv leveres som en flate med bredde 1 meter fra vegg
Gulv leveres lett slip med porefylling og impregnering
Det leveres innlagt varme i arealet tilkoblet av/på bryter
Synlig kant leveres som ubehandlet betong

9. Utvendig forblending

Utvendig leveres fundament med pålagt Lifjell proff og skrå skiferhelle på topp

10. Vinduer, ytterdør og terrassedør

Leveres tre lags vinduer og terrasse dør fra Gilje med innlagt solfilm. Ytterdør fra Gilje

11. Takrenner og beslag

Innfelt takrenne med sveiset grå membran.
Nedløpsbrønn takrenner
Sorte nedløpsrør
Sorte beslag etter behov

12. Torv tak

Det leveres ekte naturtorv

13. Panel på vegg og tak innvendig utenom garasje

Det leveres 20x168mm furu slett panel med synlig innfesting
Panel monteres stående

14. Parkett gulv

Det leveres limt en stav eikeparkett i alle rom 1 etg unntatt bad. Samt soverom kjeller

15. Lydredusering

Det leveres påsatt 12,5mm ubehandlet gips på innvendig delevegger i alle soverom

16. Flis

Det leveres store flis på gulv i alle bad og badstue

17. Badstue

Taket leveres nedforet tilpasset glassfront
Det leveres 12x65mm skyggerund osp panel på vegg og i tak
Benk utføres med osp spiler 21x65mm

18. Innvendig listverk

Det utføres listefritt i flat himling og rundt dør og vindu med unntak av på boder, lager, hemser, garasje og tekniske rom som leveres med rektangulær rettkant list i dimensjon
Mot gulv leveres det rettkant list i dimensjon 15x45mm i alle rom unntatt våtrom og garasje.

19. Innfesting

Alt av byggevarer leveres med skjult eller synlig innfesting utført etter produsentens anvisninger. Det benyttes spiker, stift eller skruer i blank / aluminium farge. Nødvendig konstruksjon og vindforankring etter produsentens beskrivelse og prosjektering som hullplater, vinkel beslag og jern er medtatt i leveransen.

20. Innvendige dører

Det leveres slag dører med dempelist av type Stable Nature svart eik fra Swedoor med tilpasset karm. Alle dører leveres med terskel. Tilpasset ventilasjon. Dørhåndtak type Helix 200 sort med returfjor eller tilsvarende. Dør mellom garasje og ski bod leveres etter gjeldene krav i slett utførelse.

21. Trapp

Det leveres spesial tilpasset trapp fra Stepmaster som illustrert

22. Vegg og tak i garasje.

Støpt i rå betong

23. Garasjeport

Garasjeport leveres fra Harmonie med dekoroverflate og elektrisk port åpner

24. Ildsted

Det leveres unik eksklusiv gass peis spesielt tegnet til denne hytten med bruk av en stor steinhelle med innlagt gassbrenner. Som avtrekk monteres det stål hette

1 etg leveres med plassbygget gass peis som tegnet

25. Ventilasjon

Det leveres ventilasjonsanlegg med gjenvinning plassert på teknisk rom kjeller.

26. Overflate behandling

Innvendig panel til tak og vegg. Samt utførelser og listverk beises i en farge før montering. Kutt flater behandles ikke. Vinduer, terrassedør og ytterdør leveres ferdig malt. Innvendige karm og dørblad leveres fabrikk malt i ønsket farge. Innvendige dragere, søyler, tilpassinger og overganger behandles på byggeplass etter montering med tilsvarende farge som panel. Spiker og skruer bearbeides ikke.

Utvendig materialer til kledning, vindskier, utførelser og dekkbord leveres jernvitrol behandlet fra produsent. Utvendig synlige limtre bjelker, limtresøyler, åser, sperrer, tilpassinger og avslutninger som ikke kan leveres fabrikk behandlet, behandles etter montering med jernvitrol. Spiker og skruer leveres ubehandlet. Trykkimpregnerte materialer leveres ubehandlet.

Forbehold: Fargeforskjeller kan oppstå på grunn av påføringsmetode, trestruktur, malming i furu og bruk av gran materialer osv. Det kan være forskjell mellom industri produkter som påføres industrielt og produkter kjøpt i butikk for påføring med hånd.

Visuell farge og glans opplevelse av overflater kan over tid endre seg. Vridning, kuving, krymping og eller sprekker kan oppstå i overflate materialer ute og inne grunnet spenninger i materialer og ytre påvirkning som blant annet luftfuktighet, sollys, temperatur m.m. Dette kan gi ubehandlet synlige overflater. Avrenning og svetting fra jernvitrol behandlet materialer kan gi misfarging og skjolder på andre overflater over tid. Byggherre er gjort kjent med og aksepterer at dette ikke er grunnlag for reklamasjon ved overlevering, 1 års befarings eller senere garantioppfølging.

27. Elanlegg

Elanlegget leveres etter NEK 400 utført i sort utførelse. Det leveres grunn og dekor belysning etter nærmere beskrivelse

28. VVs anlegg

VVs anlegg leveres komplett med påkostet VVs utstyr etter nærmere beskrivelse

29. Vannbåren varme

Hytten leveres med energihull, varmepumpe og vann bående varme i alle rom

30. Innredning / kjøkken / vaskerom

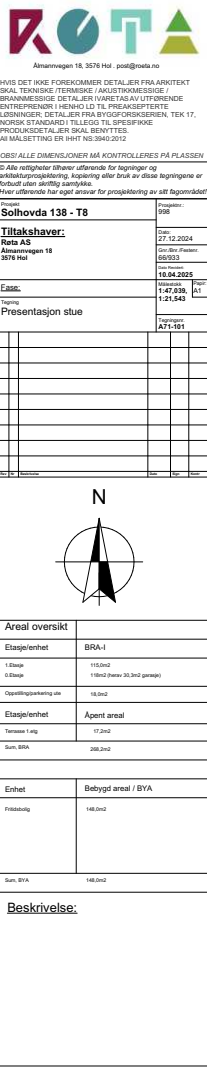
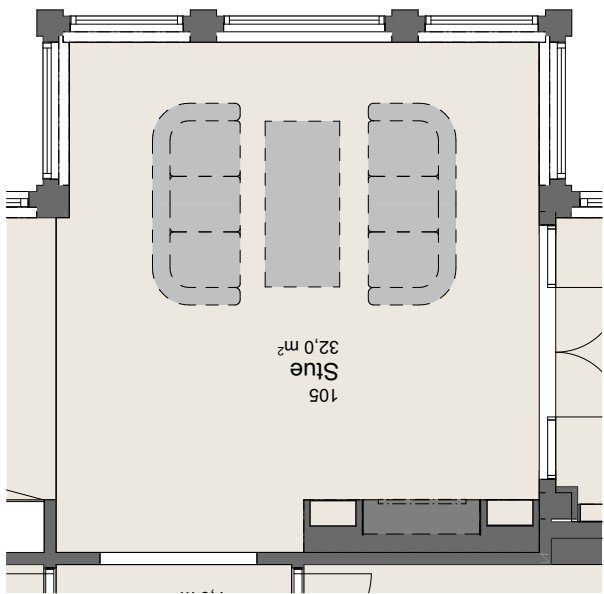
Det leveres med lokal produsert innredning på alle soverom, garderobe og vaskerom etter nærmere beskrivelse.

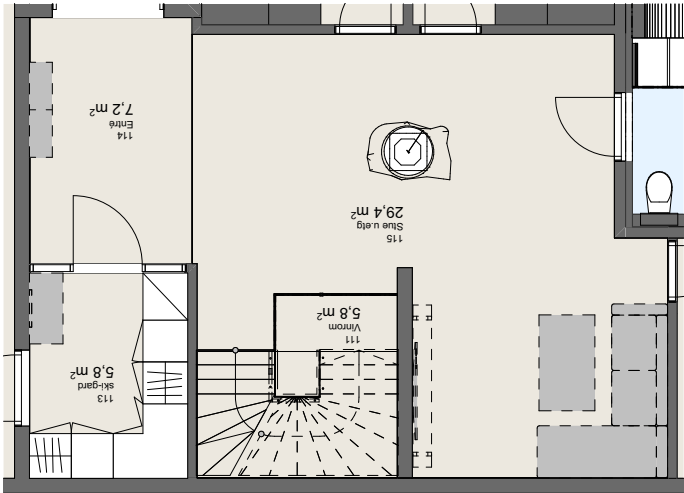
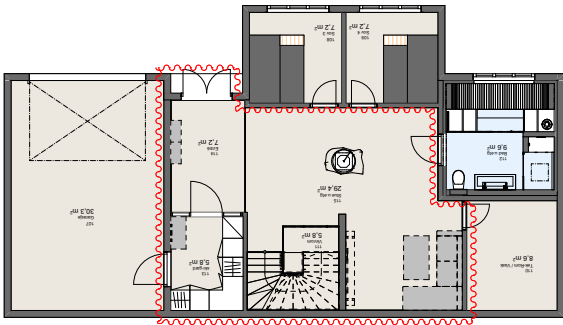
Kjøkken leveres lokal produsert med steinplate

Det leveres Miele hvitevarer på kjøkken og vaskerom

31. Vin rom

Det leveres eksklusiv vin rom i glass med lokal produsert innredning med belysning som illustrert. Rommet leveres med lokal kjøling i rommet.





Alnenvegen 18, 3576 Høi. post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT
SKAL TEKNISKE, TIDSMÅKE, KVALITETSMÅSSIGE /
BRANNMESSIGE DETALJER VÆRE TAS AV UTTRENDEN
ENTREPRENØR I HENHOLD TIL PROSJEKTSERTE
LØSNINGER, DETALJER FRA BYGGFORSKNINGSERIE, TEK 17,
NORSK STANDARD TILSOGG TIL BESKUFNING
PRODUKSDETALJER SKAL BENYTTES
AN MÅLSETTING ER VHT NG 2002:2012

OSI! ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen

Alle rettigheter tilhører utførende for byggingen og
arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er
forbudt eller skriftlig samtykke.
Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

Solhovda 138 - T8		Prosjekt:	598
Tiltakshaver:		Dato:	27.12.2024
Rota AS		Ansvar: Prosjekt	65/933
Alnenvegen 18		Prosjekt	18.04.2025
3576 Høi		Prosjekt	1.15.462, A1
Eier:		Prosjekt	1.15.342
Presentasjon Kjellerstue		Prosjekt	A1-103

Areal oversikt	
Etasje/etthet	BRA-I
1. Etasje	115,2m²
2. Etasje	115,2m² (2. etasje 30,2m² garasje)
Oppstillingsareal	18,2m²
Etasje/etthet	Agent areal
Totale 1. etg	17,2m²
Sum BRA	208,2m²

Enhet	Bygget areal / BYA
1. Etasje	148,2m²

Beskrivelse:





Ålmannavegen 18, 3576 Høi - post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT
SKAL TEKNISKE TEGNINGER (KUTSTAMMESSE) /
BRANNMESSIGE DETALJER (VARETAS AV UTTVERENDE
ENTREPRENDRER) I HENHOLD TIL PROSJEKTSERTE
LØSNINGER, DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17,
NORSK STANDARD TILSOGG TIL SPESIFIKKE
PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.
AL MÅLSETTING ER I HENHOLD TIL TEK 2012

ØST! ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen

☐ Alle rettigheter tilhører utførende for tegningen og
arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er
forbudt eller skriftlig samtykke.
Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

Solihovda 138 - T8

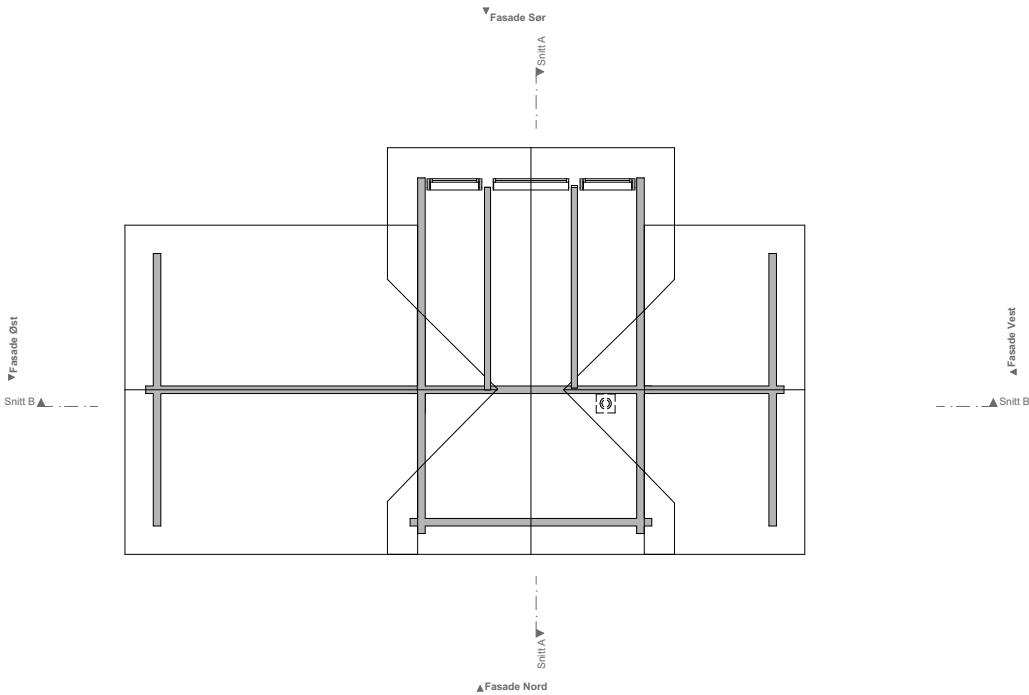
Tiltakshaver:
Rota AS
Ålmannavegen 18
3576 Høi

Oppmåling:
18.04.2025

Cost:
1.185.266, A1
1.12.887

Bad u-eltg

Prosjekt	Rev.	Dato	Utført av
598		27.12.2024	
599		05.03.25	
600		18.04.2025	
601		1.12.887	
602		1.12.887	
603		1.12.887	
604		1.12.887	
605		1.12.887	
606		1.12.887	
607		1.12.887	
608		1.12.887	
609		1.12.887	
610		1.12.887	
611		1.12.887	
612		1.12.887	
613		1.12.887	
614		1.12.887	
615		1.12.887	
616		1.12.887	
617		1.12.887	
618		1.12.887	
619		1.12.887	
620		1.12.887	
621		1.12.887	
622		1.12.887	
623		1.12.887	
624		1.12.887	
625		1.12.887	
626		1.12.887	
627		1.12.887	
628		1.12.887	
629		1.12.887	
630		1.12.887	
631		1.12.887	
632		1.12.887	
633		1.12.887	
634		1.12.887	
635		1.12.887	
636		1.12.887	
637		1.12.887	
638		1.12.887	
639		1.12.887	
640		1.12.887	
641		1.12.887	
642		1.12.887	
643		1.12.887	
644		1.12.887	
645		1.12.887	
646		1.12.887	
647		1.12.887	
648		1.12.887	
649		1.12.887	
650		1.12.887	
651		1.12.887	
652		1.12.887	
653		1.12.887	
654		1.12.887	
655		1.12.887	
656		1.12.887	
657		1.12.887	
658		1.12.887	
659		1.12.887	
660		1.12.887	
661		1.12.887	
662		1.12.887	
663		1.12.887	
664		1.12.887	
665		1.12.887	
666		1.12.887	
667		1.12.887	
668		1.12.887	
669		1.12.887	
670		1.12.887	
671		1.12.887	
672		1.12.887	
673		1.12.887	
674		1.12.887	
675		1.12.887	
676		1.12.887	
677		1.12.887	
678		1.12.887	
679		1.12.887	
680		1.12.887	
681		1.12.887	
682		1.12.887	
683		1.12.887	
684		1.12.887	
685		1.12.887	
686		1.12.887	
687		1.12.887	
688		1.12.887	
689		1.12.887	
690		1.12.887	
691		1.12.887	
692		1.12.887	
693		1.12.887	
694		1.12.887	
695		1.12.887	
696		1.12.887	
697		1.12.887	
698		1.12.887	
699		1.12.887	
700		1.12.887	
701		1.12.887	
702		1.12.887	
703		1.12.887	
704		1.12.887	
705		1.12.887	
706		1.12.887	
707		1.12.887	
708		1.12.887	
709		1.12.887	
710		1.12.887	
711		1.12.887	
712		1.12.887	
713		1.12.887	
714		1.12.887	
715		1.12.887	
716		1.12.887	
717		1.12.887	
718		1.12.887	
719		1.12.887	
720		1.12.887	
721		1.12.887	
722		1.12.887	
723		1.12.887	
724		1.12.887	
725		1.12.887	
726		1.12.887	
727		1.12.887	
728		1.12.887	
729		1.12.887	
730		1.12.887	
731		1.12.887	
732		1.12.887	
733		1.12.887	
734		1.12.887	
735		1.12.887	
736		1.12.887	
737		1.12.887	
738		1.12.887	
739		1.12.887	
740		1.12.887	
741		1.12.887	
742		1.12.887	
743		1.12.887	
744		1.12.887	
745		1.12.887	
746		1.12.887	
747		1.12.887	
748		1.12.887	
749		1.12.887	
750		1.12.887	
751		1.12.887	
752		1.12.887	
753		1.12.887	
754		1.12.887	
755		1.12.887	
756		1.12.887	
757		1.12.887	
758		1.12.887	
759		1.12.887	
760		1.12.887	
761		1.12.887	
762		1.12.887	
763		1.12.887	
764		1.12.887	
765		1.12.887	
766		1.12.887	
767		1.12.887	
768		1.12.887	
769		1.12.887	
770		1.12.887	
771		1.12.887	
772		1.12.887	
773		1.12.887	
774		1.12.887	
775		1.12.887	
776		1.12.887	
777		1.12.887	
778		1.12.887	
779		1.12.887	
780		1.12.887	
781		1.12.887	
782		1.12.887	
783		1.12.887	
784		1.12.887	
785		1.12.887	
786		1.12.887	
787		1.12.887	
788		1.12.887	
789		1.12.887	
790		1.12.887	
791		1.12.887	
792		1.12.887	
793		1.12.887	
794		1.12.887	
795		1.12.887	
796		1.12.887	
797		1.12.887	
798		1.12.887	
799		1.12.887	
800		1.12.887	
801		1.12.887	
802		1.12.887	
803		1.12.887	
804		1.12.887	
805		1.12.887	
806		1.12.887	
807		1.12.887	
808		1.12.887	
809		1.12.887	
810		1.12.887	
811		1.12.887	
812		1.12.887	
813		1.12.887	
814		1.12.887	
815		1.12.887	
816		1.12.887	
817		1.12.887	
818		1.12.887	
819		1.12.887	
820		1.12.887	
821		1.12.887	
822		1.12.887	
823		1.12.887	
824		1.12.887	
825		1.12.887	
826		1.12.887	
827		1.12.887	
828		1.12.887	
829		1.12.887	
830		1.12.887	
831		1.12.887	
832		1.12.887	
833		1.12.887	
834		1.12.887	
835		1.12.887	
836		1.12.887	
837		1.12.887	
838		1.12.887	
839		1.12.887	
840		1.12.887	
841		1.12.887	
842		1.12.887	
843		1.12.887	
844		1.12.887	
845		1.12.887	
846		1.12.887	
847		1.12.887	
848		1.12.887	
849		1.12.887	
850		1.12.887	
851		1.12.887	
852		1.12.887	
853		1.12.887	
854		1.12.887	
855		1.12.887	
856		1.12.887	
857		1.12.887	
858		1.12.887	
859		1.12.887	
860		1.12.887	
861		1.12.887	
862		1.12.887	
863		1.12.887	
864		1.12.887	
865		1.12.887	
866		1.12.887	
867		1.12.887	
868		1.12.887	
869		1.12.887	
870		1.12.887	
871		1.12.887	
872		1.12.887	
873		1.12.887	
874		1.12.887	
875		1.12.887	
876		1.12.887	
877		1.12.887	
878		1.12.887	
879		1.12.887	
880		1.12.887	
881		1.12.887	
882		1.12.887	
883		1.12.887	
884		1.12.887	
885		1.12.887	
886		1.12.887	
887		1.12.887	
888		1.12.887	
889		1.12.887	
890		1.12.887	
891		1.12.887	
892		1.12.887	
893		1.12.887	
894		1.12.887	
895		1.12.887	
896		1.12.887	
897		1.12.887	
898		1.12.887	
899		1.12.887	
900		1.12.887	
901		1.12.887	
902		1.12.887	
903		1.12.887	
904		1.12.887	
905		1.12.887	
906		1.12.887	
907		1.12.887	
908		1.12.887	
909		1.12.887	
910		1.12.887	
911		1.12.887	
912		1.12.887	
913		1.12.887	
914		1.12.887	
915		1.12.887	
916		1.12.887	
917		1.12.887	
918		1.12.887	
919		1.12.887	
920		1.12.887	
921		1.12.887	
922		1.12.887	
923		1.12.887	
924		1.12.887	
925		1.12.887	
926		1.12.887	
927		1.12.887	
928		1.12.887	
929		1.12.887	
930		1.12.887	
931		1.12.887	
932		1.12.887	
933		1.12.887	
934		1.12.887	
935		1.12.887	
936		1.12.887	
937		1.12.887	
938		1.12.887	
939		1.12.887	
940		1.12.887	
941		1.12.887	
942		1.12.887	
943		1.12.887	
944		1.12.887	
945		1.12.887	
946		1.12.887	
947		1.12.887	
948		1.12.887	
949		1.12.887	
950		1.12.887	
951		1.12.887	
952		1.12.887	
953		1.12.887	



1:50 Takplan

Alnannvegen 18, 3576 Høi. post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT
SKAL TEKNISKE TEGNINGER (AKUSTISKE, BRANN-
ENTRESPRINGER, I HENHOLD TIL PRESKASPERTE
LØSNINGER, DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17,
NORSK STANDARD) TILLEGGS TIL PRESKIFINE
PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.
ANMALSTING ER VIKTIG 2020-2021

OSI! ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen

Alle rettigheter tilhører utførende for tegningen og
arkitekturprosjektet, kopiering eller bruk av disse tegningene er
forbudt eller strengt kontrollert.
Hver utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

Prosjekt:	598
Dato:	27.12.2024
Tilleggs:	65/933
Prosjekt:	63.03.2025
Skala:	1:50
Enhet:	A1
Prosjekt:	63.03.2025
Skala:	1:50
Enhet:	A1
Prosjekt:	63.03.2025
Skala:	1:50
Enhet:	A1

Areal oversikt	
Etasje/enhet	BRA-I
1. Etasje	115,2m²
Kjeller etasje	115,2m² (2. etasje 33,2m² garasje)
Etasje/enhet	BRA-B
Terrasse 1. etasje	17,2m²
Sum BRA	230,2m²
Enhet	
Bygget areal / BYA	
Fribildding	181,2m²
Sum BYA	181,2m²

Beskrivelse:

[illegible]



INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE



Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering for Solhovda Sør
Hol kommune – PlanID: 620_6008

Datert 02.06.2017

Reguleringsbestemmelser 02.06.17

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 Bestemmelsenes virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankart datert 23.05.17.

§ 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende- BFF
- Fritidsbebyggelse – konsentrert – BFK
- Skiløypetrase - BST
- Vannforsyningsanlegg - BVF
- Avløpsanlegg – BAV
- Annet uteoppholdsareal – BUT
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - BKB: Gårdsplass/ annet felles uteoppholdsareal.
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål – BAA: Fritidsbebyggelse/ gårdsplass/ parkeringsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg – SKV
- Gang- sykkelveg -SGS
- Annen veggrunn – tekniske anlegg – SVT
- Annen veggrunn – grøntareal – SGT
- Parkeringsplasser – SPP

Grønnstruktur infrastruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur – GT

Henssynssoner (§ 12-6)

- Bevaring kulturmiljø – H750
- Frisikt – H140

Bestemmelsesområder (§ 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 – Område for ski-/turløypetrasé

- Bestemmelsesområde #2 – Område for utjevningsbasseng og vannbehandlingsanlegg med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkingsstasjon
- Bestemmelsesområde #3 – Område for infiltrasjonsanlegg
- Bestemmelsesområde #4 – Områder for midlertidig massedeponi, massebehandling og rigg

§ 3 UTDYPENDE PLANER OG TILLEGGSDOKUMENTASJON

3.1 Krav ved byggesøknad

Samtidig med byggesøknad skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1: 200 eller 1: 500 som viser arealdisponering med hensyn til bygningers plassering og organisering, fasadeorientering og møneretning, adkomst- og kommunikasjon og parkering samt terrengbehandling, gjerder og forstøtningsmurer.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med spredt fritidsbebyggelse skal utomhusplan leveres for hver enkelt tomt eller hytteenhet.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med konsentrert fritidsbebyggelse skal det leveres en utomhusplan som i tillegg til omsøkt bygg viser opparbeiding av felles uteareal og parkeringsareal for hele feltet.

Vedlagt byggesøknad skal det følge målsatte snitt-tegninger som viser byggets plassering i terrenget, parkeringsplasser og parkeringsanlegg, fellesarealer og tun, eksisterende terrenglinje, skjæringer/fyllinger, planert terreng, samt gjerder, rekkverk og andre utomhus installasjoner/tiltak.

3.2 Utfyllende planmateriale

Illustrasjonsplan datert 23.6.16 er førende for

- Fritidsbyggenes hovedmøneretning (retning på byggets lengste del).
- Plassering av carporter.
- Inndeling av tomter i BFK-feltene der dette ikke er gjort i plankart, samt disponering av feltet.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1.1 Ved utbygging utover 12 nye enheter skal kryss fra fylkesvei 40 være opparbeidet i samsvar med plankart. Rekkefølgekravet gjelder ikke for feltene BFK1 og BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6.
- 4.1.2 Før det kan igangsettes arbeid med ny tilkomst fra Fv40 skal det utarbeides byggeplantegninger og inngås gjennomføringsavtale med SVV.
- 4.1.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nye fritidsboliger utover 12 nye enheter skal det være etablert planfri kryssing av Fv40, ved Kikut Fjellstue eller annen godkjent offentlig plassering
- 4.1.4 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal følgende være ferdigstilt:
 - VA anlegg til den aktuelle enhet
 - Tilkomstvei og parkering til den aktuelle enhet
 - Før det gis ferdigattest til hytter/enheter nord for f_SKV3 skal o_BST1 være opparbeidet.
 - Før det gis ferdigattest for hytter/enheter sør for fSVV3 skal o_BST2 være opparbeidet.
- 4.1.5 Før det kan gis brukstillatelse til ny fritidsbebyggelse, skal rundkjøring ved Fv40 (Fv40 x Vestlia x Stølsvegen) være sikret etablert.

4.2 Landskap

Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon skal der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel.

Ved utbygging skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogsvegetasjon som fungerer som lévegetasjon mellom eller rundt bebyggelsen. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal bevares der det er mulig.

4.3 Terrengtilpassing og tilpassinger

Fritidsbygg med tilhørende bygninger og anlegg og tekniske anlegg skal tilpasses landskapet og utføres med god terrengtilpassning og et minimum av skjæringer og fyllinger. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet, og bebyggelsen skal ta opp i seg høydeforskjeller i terreng. Skjæringer og fyllinger tilknyttet parkeringsplasser, avkjørsler og intern tilkomstvei skal holdes på et minimum, og tilsåes/beplantes eller forstøttes med natursteinsmur.

4.4 Inngjerding

Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området.

4.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

4.6 Støy

Det er ikke tillatt med støyfølsomme bygg i områder der støynivået overskrider grenseverdiene i 'Retningslinje for behandling av støy i areal-planlegging', T-1442. Det kan likevel tillates støyfølsomme bygg i områder som har utendørs støynivå mellom 55 Lden og 65 Lden dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Minst halvparten og minimum ett av soverommene må plasseres på den stille siden.
- Byggene må ha tilgang til uteoppholdsareal som er skjermet for støy

4.7 Eierform

Følgende arealer skal være offentlige:

- o_SKV – Kjøreveg
- o_SVT – Annen veggrunn – teknisk anlegg
- o_BST1 og o_BST2– Skiløypetrasé
- o_GT – Turdrag

Følgende arealer er felles:

- f_BUT1 er felles for BFK1
- f_BUT2 er felles for BFF1-10
- f_BUT3 er felles for BFK1
- f_SKV1 er felles for BFF7-11
- f_SKV2 er felles for BFF8
- f_SKV3 er felles for BFF7-25, BFF27 og BFK2-10
- f_SKV4 er felles for BFF1 og BFF3-6
- f_SKV5 er felles for BFK8
- f_SKV6 er felles for BFF15-16 og BFF19-23
- f_SKV7 er felles for BFF19
- f_SKV8 er felles for BFK1
- f_SKV9 er felles for BFF10
- f_SKV10 er felles for BFF10 og BFF12
- f_SKV12 er felles for BFF14-23
- f_SKV13 er felles for planområdet
- f_SKV14 er felles for eiendom 66/400, 66/370, 66/302 og 66/369.
- f_SKV15 er felles for BFF13 og BFK7
- f_SKV16 er felles for BFK9, BFK10 og BFF24

- f_SKV17 er felles for BFF25
- f_SKV18 er felles for BFF24
- f_SPP1, f_SPP2 og f_SPP3 er felles for BFK1
- f_SPP4 er felles for planområdet.
- f_SPP5 er felles for BFF22 og BFF23

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fritidsbebyggelse – generelt

5.1.1 Universell utforming

Der terrengforhold/-helning tillater det skal tilkomst fra parkering til hytter utformes etter prinsippene om universell utforming. Å beholde terrenget mest mulig urørt går foran krav til universell utforming.

5.1.2 Byggehøyder

- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF1-BFF 5 er 6,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF 26 og BFF27 er 6,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF6-BFF 25 og BFK 1-BFK12 er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hytte som oppføres oppå carport er totalt (for carport og hytte) 7 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på sekundær bygning (anneks, uthus, garasje og carport) er 4,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå. For sekunderbygninger med pulttak regnes maks byggehøyde til gesims.

5.1.3 Maks tillatt høyde på fylling/støttemur i forbindelse med fritidsbygg og tilhørende bygninger er 1,5 meter, målt fra topp fylling/støttemur og loddrett ned til opprinnelig terreng.

5.1.4 1 meter fylling kan erstattes med 1 meter forblendet grunnmur.

5.1.5 Maks tillatt høyde på synlig skjæring/støttemur er 1,5 meter, målt fra bunn skjæring/støttemur og loddrett opp til opprinnelig terreng.

5.1.6 Terrasser utenfor fasadeliv skal ha en maksimum høyde på 1 meter, målt fra overkant terrassedekke og loddrett ned til laveste punkt på opprinnelig terreng eller oppfylt terreng.

5.1.7 Utforming

Taktypen skal som hovedregel være saltak. Det tillates at mindre og sekundære bygningsdeler som vindfang, arker, eller lignende, utføres med pulttak eller flatt tak.

Takvinkel på saltak og pulttak skal være mellom 20° og 45°.

Moderne bygg kan ha skråtak med minimum 10 grader fall.

Det tillates ikke oppsetting av portaler, flaggstenger eller parabolantenner.

5.1.8 Material- og fargebruk

Ny bebyggelse skal, hva gjelder formuttrykk, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at planområdet fremstår med interne/lokale variasjoner og egenartede uttrykk. Hensikten er å skape delområder med ulik identitet og karakter.

Bygninger skal ta opp i seg/nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.

Bygninger og utendørs anlegg (opparbeidede dekker, trapper, rekkverk, fast møblering, tilkomstveier/-stier og lignende) skal ha høy arkitektonisk og landskaps-arkitektonisk standard og kvalitet.

Følgende kriterier for utforming skal sikre en overordnet helhetlig ramme for hele planområdet:

- På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre. Det tillates også innslag av mer moderne materialer/systemer som betong, platekledning og båndteking. Farger skal være mørke til middels mørke tjære- jord eller steinfarger.
- På tak skal det benyttes tradisjonelle materialer som torv, skifer og tre. Det tillates også bruk av mer moderne materialer/metoder som profilerte/korrugerte plater og båndteking.
- På mindre tradisjonell bebyggelse tillates også store vindusflater. Det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Det kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjoner eller takutstikk. Vinduskarmer skal være av type mørk eller naturlig farge slik at vinduene går mest mulig i ett med ytterveggene.

5.2 Privat uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet skal være minimum 25 m² privat areal.

5.3 Fritidsbebyggelse frittliggende BFF1 - BFF27

5.3.1 Fritidsbebyggelse – BFF1 til BFF27

Delfeltene skal bygges ut med frittliggende fritidshus (hytter) og tomannshytter, eventuelt to enkelthytter med tilhørende bygg og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

5.3.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse:

- Det kan maksimalt etableres 96 nye tomter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 tomter innenfor BFF26 og BFF27.
- Det kan maksimalt etableres 133 nye hytteenheter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 hytteenheter innenfor BFF26 og BFF27

Maksimal utnyttelsesgrad per tomt inkludert parkering er vist på plankart.

- Maks BYA for tomter der det kan etableres 1 hytte er 236m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil 3 tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter der en kan etablere to enheter er 272m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil fire tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter i BFF13 er 136m² BYA per tomt. Det kan på disse tomtene oppføres inntil tre tilhørende bygninger.

Maksimalt tillatte tomter og hytteenheter per felt er som følger:

Felt	Maks antall tomter	Maks antall hytteenheter per felt (stk)
BFF1	4 (1 er eksisterende)	4 (1 er eksisterende)
BFF2	1	1
BFF3	2	2
BFF4	5	5
BFF5	3	5
BFF6	4	8
BFF7	3	6
BFF8	7	11
BFF9	3	6

BFF10	7	12
BFF11	2	2
BFF12	8	13
BFF13	3	3
BFF14	3	5
BFF15	3	6
BFF16	2	2
BFF17	4	5
BFF18	4	6
BFF19	6	8
BFF20	4	4
BFF21	6	6
BFF22	3	3
BFF23	3	4
BFF24	3	3
BFF25	4	4
BFF26	2	2 (eksisterende)
BFF27	4	4 (eksisterende)
TOTALT	103	140

5.3.3 Parkering

Det skal etableres to parkeringsplasser per hytteenhet. Parkeringen skal løses på egen hyttetomt.

5.4 **Fritidsbebyggelse konsentrert BFK1 - BFK10**

5.4.1 BFK1- BFK10

BFK1 til BFK10 skal bygges ut med tunstruktur. Det tillates enkeltliggende hytter og tomannshytter (sammenbygde enkelthytter) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

Byggegrense mot felles uteoppholdsareal/tunplass skal være 2 meter.

Det er ikke tillat å parkere på egen eiendom.

Hvert delfelt skal utformes med enhetlig bebyggelse.

5.4.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse

- Det kan maksimalt etableres 60 tomter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 60 hytter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 67 enheter innenfor BFK1-BFK10

Utnyttelse per felt

- Maksimal BYA m2 per hytte er 100m2 BYA.
- Det tillates etablert to boenheter i hver hytte i felt BFK1.
- Det tillates maksimalt to tilhørende bygninger per tomt.

Felt	Maks antall hytter per felt (stk)	Maks antall boenheter
BFK1	7	14
BFK2	5	5
BFK3	8	8
BFK4	5	5

BFK5	4	4
BFK6	5	5
BFK7	8	8
BFK8	6	6
BFK9	6	6
BFK10	6	6
TOTALT	60	67

5.4.3 Carporter/garasjer innenfor formålet

Carporter/garasjer skal som hovedregel legges inn mot skråninger i terrenget slik at bygningen tar opp i seg terrengets nivåforskjell og blir lite synlig.

Carporter/garasjer kan utføres med flatt tak.

Carport/garasjetak skal være felles uteoppholdsareal for hele feltet og opparbeides med jord- og vegetasjonsdekke. Det tillates møblering for opphold/rekreasjon.

Der det ikke er mulig etablere carport/garasjer inn mot skrånende terreng kan tak utformes som saltak.

5.4.4 Felles uteoppholdsareal - tunplass

I hvert BFK-felt skal det sikres et felles uteoppholdsareal/tunplass på minimum 50 m² per boenhet.

Tunplassene skal ha sentral plassering mellom bebyggelsen og sikre gangtilkomst fra parkering/adkomstvei til hver enkelt fritidseiendom. Det skal også sikres minimum én tilkomst/passasje fra tunplassen til tilgrensende grønnstruktur/GT.

Tunplassene skal opparbeides for lek og rekreasjon og skal inneha trær og vegetasjonsdekke der dette ikke går på bekostning av planlagt bruk (adkomst, sikt, opphold, trafikkssikkerhet m.m.).

Det tillates etablert kjørbare gangvei til- og inn på tunplassene. Det skal sikres at kjøretøy kan snu inne på tunplassen.

5.4.5 Parkering

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplasser skal samles i felles parkeringsanlegg per hyttefelt. I BFK1 skal parkering skje på egne parkeringsplasser som definert i 6.4.1, 6.4.2 og 6.4.3.

5.5 **Vannforsyningsanlegg -BVF**

Innenfor BVF kan det etableres vannbehandlingsanlegg og trykkøkingsstasjon, samt utjevningsbasseng/høgdebasseng.

5.6 **Avløpsanlegg -BAV**

Innenfor BAV1 kan det etableres pumpestasjon.

Innenfor BAV2 kan det etableres renseanlegg med overbygg.

5.7 **Annet uteoppholdsareal – BUT**

Felles grøntareal, BUT1, BUT2 og BUT3, skal opparbeides med bruksfasiliteter som fordrer opphold, lek og rekreasjon. Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut. For å hindre slitasje på vegetasjonsdekket skal steinheller eller grusdekke nedlegges på tilkomststier og rundt bruksfasiliteter.

5.8 **Skiløypetrase - BST**

Det skal etableres god og skiltet adkomst fra felles parkeringsanlegg, SPP4, til ski-/turløypetraséen. Ski-/turløypetraséen skal inneha retningsskilt som viser til steder og turmål i nærområdet.

5.9 Kombinert formål BKB

Innenfor BKB 1 og BKB2 er det tillatt med formålene gårdsplass og annet felles uteoppholdsareal.

Bestemmelsene i 5.4.4 gjelder for felles annet uteopphold innenfor formålet.

5.10 Kombinert formål BAA

Innenfor BAA1-BAA2 er det tillatt med formålene gårdsplass og parkeringsanlegg

For carporter innenfor formålet gjelder bestemmelsene i 5.4.3.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**6.1 Kjøreveg - o_SKV**

Vei skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankart

- f_SKV3 skal ha en minimum bredde på 5 meter.
- f_SKV 4-18 skal ha en minimum bredde på 3,5 m.

Mindre endringer av traseen inn i tilleggende formål *annen veggrunn – grøntareal* tillates for å oppnå god terrengtilpasning. Endringer skal skje i samråd med rette veimyndighet.

6.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg / o_SVT

Arealene omfatter nødvendig sideareal til veg.

6.3 Annen veggrunn – grøntareal / SVG

Arealene omfatter nødvendig sideareal til vei og skal tilsås med stedlige plantearter. Vegetasjon skal ikke komme i konflikt med siktlinjer.

Arealene kan benyttes til snølagring.

Tilliggende felles kjøreveger kan justeres inn i formålet for å oppnå god terrengtilpassing.

6.4 Parkering / SPP**6.4.1 SPP1**

SPP1 skal være felles parkeringsplass for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP1.

6.4.2 SPP2

SPP2 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP2.

6.4.3 SPP3

SPP3 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP3.

6.4.4 SPP4

SPP4 skal opparbeides som parkering med minimum 70 parkeringsplasser. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal reserveres og være tilrettelagt for forflytningshemmede.

Det kan etableres postkassestativ, renovasjonsanlegg og returpunkt innenfor formålet.

Området kan benyttes til plass for massedepot og massebehandling.

6.4.5 SPP5

SPP5 er felles for hyttene i BFF22-BFF23.

6.5 Avkjørsler

Avkjørsler er vist med pil på plankart. Det tillates å justere avkjørsler for å forbedre terrengtilpasning og tilgjengelighet.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Turdrag / GT

Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut og døde trær kan fjernes.

Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere og fotgjengere. Eksisterende skog skal tas vare på, men kan tynnes ut.

§ 8 HENSSYNSSONER

8.1 Bevaring av kulturmiljø - H_570

I hensynssone bevaring av kulturmiljø er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødelegging eller nedbygging av synlige strukturer. Det tillates etablert turløype/skiløype gjennom hensynssonen. Området tillates opparbeidet med reversible konstruksjoner som for eksempel gapahuk og grillplass.

8.2 Frisikt - H_140

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over planet på tilstøtende veier.

§ 9 BESTEMMELSEOMRÅDER

9.1 Ski-/turløype / bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det gjøres justeringer av traseen til BST1 og BST2. ski-/turløypestrasé skal opparbeides med en minimum bredde på 8 meter.

9.2 Område for utjevningsbasseng og vannbehandlingsanlegg / bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde #2 kan det anlegges utjevningsbasseng med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkingsstasjon.

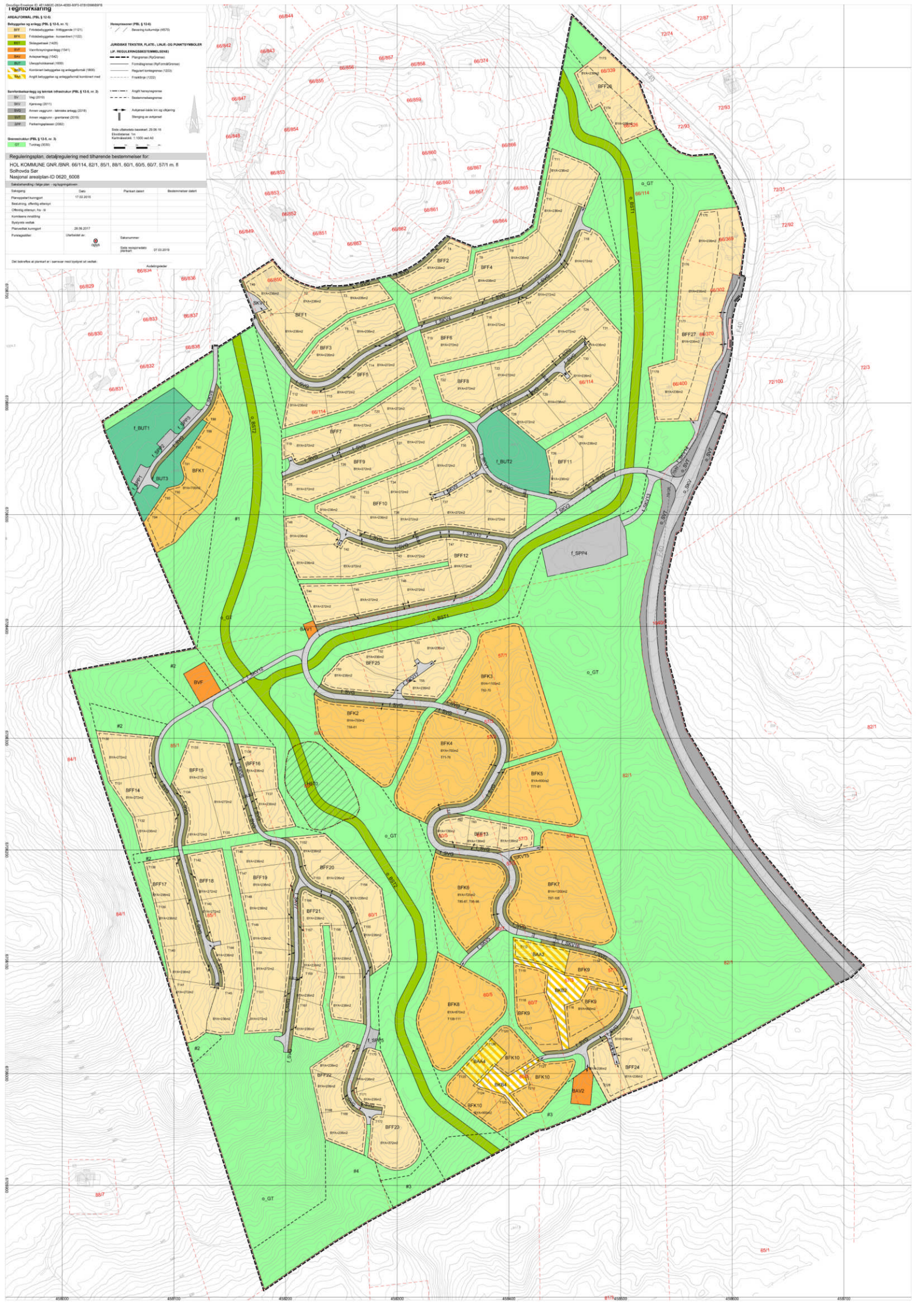
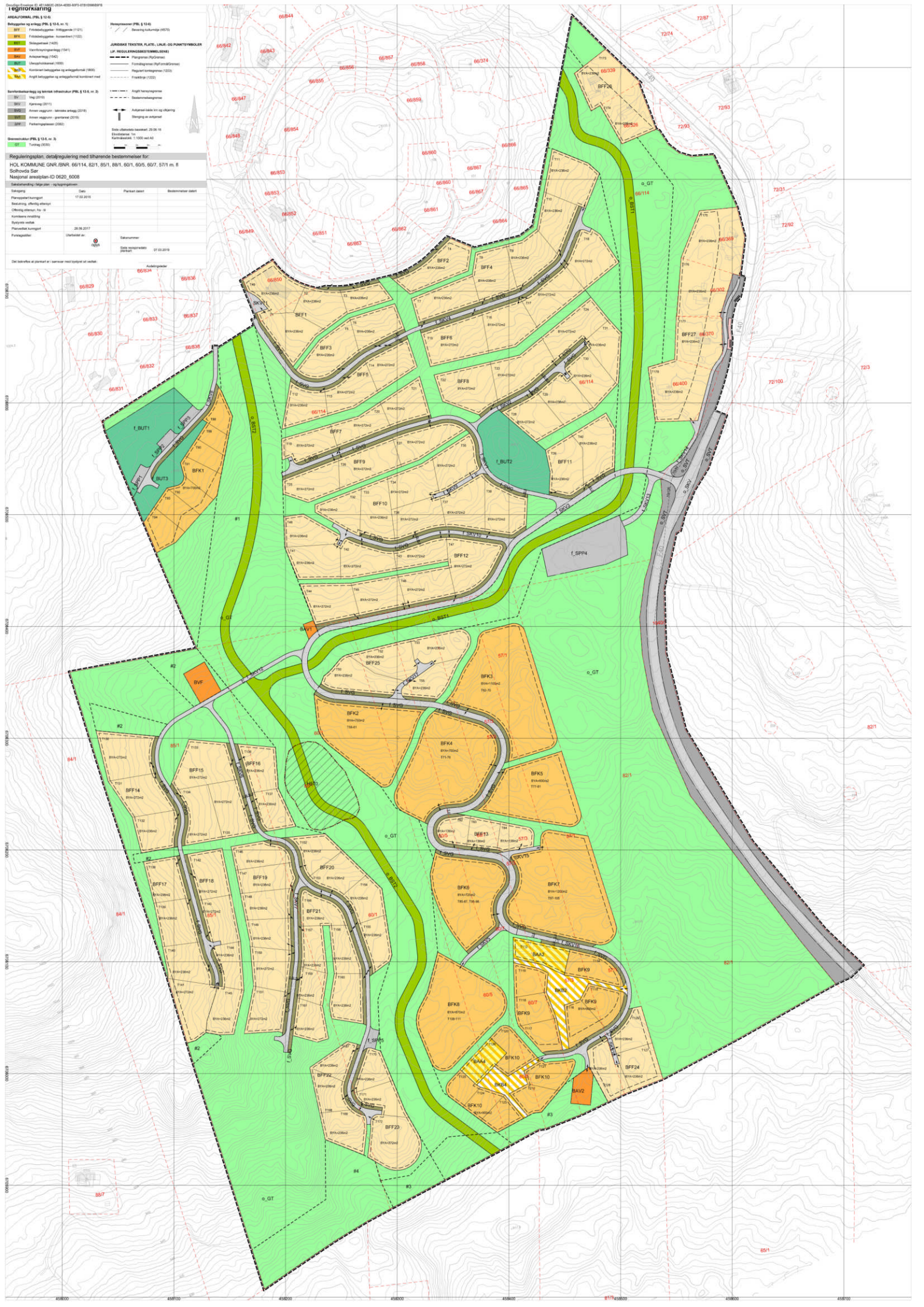
9.3 Område for infiltrasjon / bestemmelsesområde #3

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det anlegges infiltrasjonsanlegg for avløpsvann.

9.4 Massedeponi / bestemmelsesområde #4

Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates midlertidig lagring av masser i anleggsperioden. Området kan benyttes til plass for rigg, massedepot og massebehandling.

Området skal utformes på en tiltalende måte, og såes til etter anleggsperiodens slutt.





ANNEN NYTTIG INFORMASJON

VEDTEKTER FOR SOLHOVDA VELFORENING

(Vedtatt på konstituerende årsmøte 24. februar 2024)

1 FORMÅL

Solhovda velforening ("**Velforeningen**") er stiftet i forbindelse med etableringen av hyttegrenda Solhovda ("**Solhovda**") på Kikut i Geilo. Kart over Solhovda, og de tomter som omfattes av Solhovda pr [•] 2011, er inntatt som bilag 1 til vedtektene (området er på kartet benevnt "Aasremmenden").

Velforeningens formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg som er etablert i Solhovda på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og hytter i Solhovda. Velforeningen har videre som formål å ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda. Med felles infrastruktur og anlegg forstås blant annet veier, vann- og avløpsledninger og elektrisitetsnett, samt vedlikehold av sti og løyper iht. innregulerte trasèer og gjeldende sti- og løypeplan fra Geilo Sti- og Løypelag.

Hytteeierne er selv ansvarlig for vann- og avløpsledningen fra sin hytte/tomt og frem til tomtegrensen. Fra tomtegrensen er Velforeningen ansvarlig for forvaltning mv som angitt i forestående avsnitt.

På samtlige tomter i Solhovda er det tinglyst erklæring om utnyttelse mv, som er bindende for det enkelte medlem. Erklæringens bestemmelser er også bindende for Velforeningen, og erklæringen er inntatt som bilag 2 til vedtektene.

2 MEDLEMSKAP

Alle hytte- og tomteeiere i Solhovda har rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Dersom det senere skulle bli lagt ut flere tomter i tilknytning til eller i umiddelbar nærhet av Solhovda, og disse tomtene kobles på infrastruktur mv etablert i Solhovda, har også disse hytte- og tomteeierne rett til å være medlem i Velforeningen.

Velforeningen skal utarbeide en medlemsoversikt hvor medlemmenes navn, telefonnumre, e-post og bosteds adresser inntas.

Styret i Velforeningen sørger for at medlemsoversikten til enhver tid er mest mulig á jour. Det enkelte medlem skal gi styret beskjed dersom kontaktopplysningene må endres, og skal for øvrig varsle styret om overdragelser som nærmere angitt i punkt 11 nedenfor.

3 ÅRSMØTET

Velforeningens øverste organ er årsmøtet, og består av hytte- og tomteeierne i Solhovda, jf vedtektenes punkt 1 og 2 ovenfor.

Ordinært årsmøte skal avholdes en gang i perioden 1. mars til 10. mai (fortrinnsvis i forbindelse med påsken). Det ordinære årsmøtet skal behandle og avgjøre styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, fastsette påfølgende års á konto innbetaling av medlemmenes andel av fellesutgifter, valg

av styre, herunder varamedlemmer, samt andre saker som er nevnt i innkallingen til årsmøtet. Dersom det skal velges forretningsfører og revisor, velger årsmøtet denne/disse.

Med innkallingen til årsmøtet skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår ihht punkt 10. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være Velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst én måneds frist. Innkallelsen skal være skriftlig med angivelse av tid, sted og dato for møtet. I tillegg skal det følge med saksliste som bestemt angir de saker som skal behandles og eventuelle bilag. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører Velforeningen vesentlige utgifter.

Årsmøtet ledes av styrets leder eller ett styremedlem utpekt av styret.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for medlemmene.

4 STEMMERETT

Hvert medlemskap i Velforeningen gir én stemme. Stemmeretten er betinget av at det enkelte medlem har betalt sin andel av fellesutgiftene som er forfalt på tidspunktet for årsmøtet.

Med mindre annet fremgår av disse vedtekter, fattes beslutninger i årsmøtet med simpelt flertall av de avgitte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig. Fullmektigen må i så fall fremlegge skriftlig og datert fullmakt fra medlemmet for årsmøtet.

5 STYRET

Styret består av styrets leder og tre styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer tjenestegjør i to år om ikke annet bestemmes av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet.

Ett styremedlem er sekretær og ett medlem kasserer. For øvrig organiserer styret seg selv.

Dersom et styremedlem fratrer i sin funksjonstid, velges et nytt medlem på første ordinære årsmøte for fratrede medlems gjenværende funksjonstid. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratreden.

Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av vesentlig betydning.

6 STYREMØTER

Styrets leder skal sørge for at styret holder møte etter behov. To styremedlemmer kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøter ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styremøter kan avvikles gjennom ordinære møter, telefonmøter, sirkulasjon av saksdokumenter mv pr post/e-post og på andre tilsvarende måter.

Styret er vedtaksdyktig når minst halvparten av styremedlemmene er deltakere. Det flertallet av de deltagende styremedlemmer stemmer for, anses vedtatt. Står stemmene likt, er møtelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre et kort referat fra sine møter. Ethvert medlem av Velforeningen har rett til innsyn i referatet, som skal oppbevares på betryggende måte.

7 STYRETS OPPGAVER

Styret leder Velforeningens virksomhet. Styret har ansvaret for å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg i Solhovda, jf punkt 1 ovenfor. Det er styrets plikt å påse at det blir ført tilstrekkelige regnskap. Styret skal i tillegg ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda.

Styret forestår den løpende kontakt med eventuell forretningsfører, og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

8 TEGNING AV VELFORENINGEN

I fellesskap forplikter styrets leder og ett styremedlem Velforeningen ved sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

9 REGNSKAP

Det skal føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem, jf vedtektene punkt 3 tredje avsnitt.

Regnskap over driften av Velforeningen og driftsutgifter for anleggene iht til punkt 10 legges frem for årsmøtet hvert år.

10 DRIFTSUTGIFTER

Velforeningens driftsbudsjett skal omfatte fellesutgifter som påløper i forbindelse med Velforeningens forvaltning, drift og vedlikehold av veier (herunder til brøyting og strøing), vann- og avløpsledninger, elektrisitetsnett og eventuelle andre fellesanlegg som sti og løyper iht. innregulerte trasèer og gjeldende sti- og løypeplan fra Geilo Sti- og Løypelag, samt eventuelt honorar til forretningsfører og revisor og mindre administrative utgifter (f.eks leie av lokale til årsmøte).

De totale fellesutgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur og anlegg fordeles med lik andel på hver av medlemmene, dvs at utgiftene fordeles likt uavhengig av den enkelte tomts beliggenhet i Solhovda.

Dersom det viser seg at innbetalt á konto beløp ikke er tilstrekkelig til å dekke Velforeningens driftsutgifter, kan styret kreve inn overskytende beløp av medlemmene.

11 OVERDRAGELSE AV HYTTETOMT (OG MEDLEMSKAP I VELFORENING)

Ved enhver overdragelse av hytte eller hyttetomt i Solhovda til en ny eier har tidligere eier ansvar for å påse at ny eier blir gjort kjent med disse vedtekter. Ved salg skal vedtektene utgjøre en del av salgsdokumentasjonen i forbindelse med overdragelsen.

Styret skal varsles skriftlig om overføringen innen syv virkedager etter at det er inngått avtale eller tilsvarende om overdragelsen. Av varslet skal følgende opplysninger fremgå:

- (i) Tomte-/hyttenummer,
- (ii) tidligere eiers navn,
- (iii) ny eiers navn med adresse, e-post adresse og telefonnummer, og;
- (iv) tidspunktet for overtakelse av hytte/tomt.

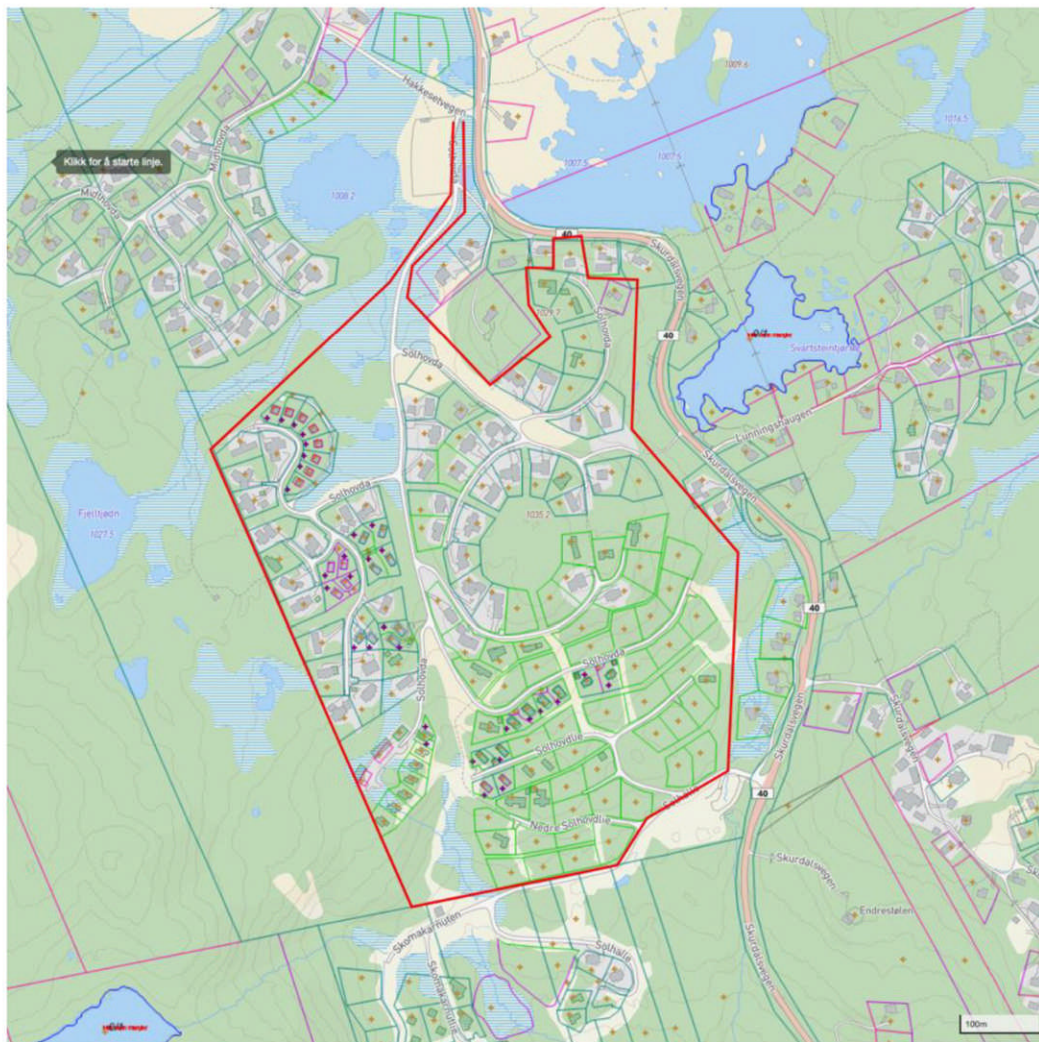
12 VEDTEKTSENDRING

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten som skal vedlegges innkallingen. Gyldig vedtak krever 2/3 av de avgitte stemmer.

* * *

Velforeningens adresse er: Holmengata 20a, 1394 Nesbru

Bilag 1 - "Aasremmenden"



Budsjett infrastruktur Solhovda 01.05.2024-30.04.2025							
	Beskrivelse	Oppgaver	Administrasjon	Brøyting, salting, strøing, skraping	Driftskostnader	Kontroller, kontor, oppfølging timer a 580,-	SUM
Veier vinter	Brøyting hovedveier og stikkvei fra Fv 40 til Solhovda.	Vinterbrøyting, strøing, skraping vinter.	Gjennomføre anbudsrunder, kontrakter, inspeksjon, befaringer og løpende dialog med brukere og utfører.	kr 370 560	kr 40 000	kr 5 800	kr 416 360
Veier sommer	Sommervedlikehold veier.	Grusing, skraping, salting ved tørke. Fylle hull og generelt vedlikehold sommer. Fresing/tilkjøring av grus			kr 101 600	kr 4 060	kr 105 660
Vedlikehold grøfter og stikkrenner	Grøfter og drenerør langs veier, kryss og andre dreneringer i tilknytning til felles infrastruktur. Kantslått av veier.	Holde dreneringer og stikkrenner åpne for is, vårløsning og vinterklargjøring. Kontroll, vedlikehold og inspeksjonsrutiner. Kantslått en gang pr. sommersesong.	Inspeksjon, befaringer og løpende dialog.		kr 71 800	kr 2 900	kr 74 700
Avløpsledning	Hele ledningsnett med pumpestasjoner, varmekabler, inspeksjonsluker og kummer.	Holde avløp åpent, kontrollrutiner varmekabler, kontroll, vedlikehold og inspeksjonsrutiner.	Inspeksjon, befaringer og løpende dialog med brukere og utfører.Vaktttelefon og administrasjon av utrykninger næ utførende.		kr 21 260	kr 5 800	kr 27 060
Vannledning	Vanntilførsel fra tilkobling inn til alle tomtgrenser. Pumpestasjoner og varmekabler.	Holde vannledning åpen, kontrollrutiner varmekabler, responsavtaler for tining og vedlikeholdsarbeid. Kontroll, vedlikehold og inspeksjonsrutiner.	Inspeksjon, befaringer og løpende dialog med brukere og utfører.Vaktttelefon og administrasjon av utrykninger næ utførende.		kr 74 260	kr 2 900	kr 77 160
Pumpestasjoner	Strøm og vedlikehold til pumpestasjon	Kontroll, vedlikehold og inspeksjonsrutiner. Skifte lyspærer.	Inspeksjon, befaringer og løpende dialog.		kr 95 000	kr 3 000	kr 98 000
Kontingent	Kontingent à 250,- per hytte/tomteeier per år	Dekke inn møteutgifter, støtte til mindre dugnader			kr 33 500		kr 33 500
Buffer		Uforutsette reparasjoner av felles infrastruktur			kr 33 500		kr 33 500
Administrasjon	Regnskap, budsjettering og fakturering	Porto og kontorutstyr.	Regnskap, budsjettering og fakturering			kr 12 500	kr 12 500
				kr 370 560,00	kr 470 920	kr 36 960	kr 878 440
						80% av budsjett	kr 702 752

Angående drift av felles infrastruktur, løypebidrag og brøytetjenester for Solhovda

Avtalen som ble inngått med Geilo Tomteservice (GTS) for brøyting av felles infrastruktur og tomter i 2021 gikk ut i år.

Det var en god del misnøye med tjenestene som ble levert av GTS, både med hensyn til regularitet og problemer med utstyr som resulterte i at store mengder av veibelegget ble frest ut på sidene.

Brøyting/Anbudsprosess

JK24 utarbeidet kravspesifikasjon for brøyting av felles infrastruktur og tomtene i dialog med styret i Solhovda.

Denne ble sendt ut til 5 selskaper. I tillegg ønsket JK24 å gi tilbud. Dette ble sendt til representant for grunneier (felles infrastruktur) før anbudene fra de andre ble besvart.

Resultatet av anbudsrunden var at de fleste ikke hadde kapasitet, et par leverte tilbud eller sa seg interessert, men uten å komme opp med endelig prising av tjenestene.

Med andre ord så står vi igjen med tilbudet fra JK24, som har lagt seg på samme pris som GTS hadde for brøyting (som ble inngått i 2021). Avtalen gjelder 3 år fra høsten 2024.

Budsjett for felles infrastruktur 24/25.

Se vedlagt budsjett.

Budsjettet er økt med ca. 200.000 kroner.

- Vei-budsjett vinter med **40.000**.
- Økning av adm og maskiner **19.000**.
- Pumpebil. Dette er en buffer i tilfelle problemer med vann og avløp i løpet av vinteren **8.000**.
- Vannledning: Isolering av vannrør/kum etter konkurs Skuehytten **63.000** Her vil styret se om deler eller det hele dekkes av Sparebank1 som har overtatt konkursboet.
- Kontingent til Solhovda velforening på 250 kroner per hytte- total **33.500**
- Buffer a 250 kroner per hytte **33.500**

Hvis vi ser bort fra engangskostnad som konkurs - Skuehytten og buffer/kontingent så er budsjettøkningen på infrastruktur og administrasjon på **59.000**,

Brøyting av egen tomt

For brøyting av egen tomt vil prisen forbli det samme som den var med GTS – 5125 kroner ink mva.

Dette vil bli fakturert separat, og betaling av faktura er å anse som bestilling av brøyting for egen tomt.

Det blir satt opp brøytetinner på tomt for alle de som hadde avtale vinteren 23/24. Dersom det er noen som ikke har hatt brøyting i fjor som ønsker i år, ta kontakt med JK Service 24 på post@jkservice24.no.

Appen Hyttetjenester vil bli videreført for å varsle ankomst. Ikke ta denne ikke bruk før dere får tilsendt ny innloggingsinformasjon. JK Service 24 vil inntil appen er oppe og går, normalt brøyte alle tomter ved hvert snøfall.

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Solhovda 138, 3580 Geilo
Gnr. 66, Bnr. 933, Hol kommune.

Oppdragsnummer:

315251077

Meglerforetak:

PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler:

Jannike Seljevoll Herleiksplass

Telefon / Mobil:

97 97 51 51 / 979 75 151

E-post:

jannike@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter 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 et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har 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.</p> <p>8. 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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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</p> | <p>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 flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-