



PRIVATMEGLEREN

SOLHALLE 21

Vedlegg

Informasjon fra Hol kommune

Informasjon fra utbygger

Tinglyste dokumenter



INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3330 - HOL
Gårdsnummer: 66
Bruksnummer: 969

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.11.2025 kl. 16:11
Produsert av: Gunnar Ellefskås
Attestert av: Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: T44
Etableringsdato: 30.04.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 969	1 444,6	m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280797	BEITDOKKEN ANN-MARI F	H0201	Frøsetåsen 2B 7290 STØREN	1 / 2
Hjemmelshaver		050777	STORHOLM ROY MAGNE		Baklivegen 636 2625 FÅBERG	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		280797	BEITDOKKEN ANN-MARI F	H0201	Frøsetåsen 2B 7290 STØREN	
Eier registrert hos Skatteetaten		050777	STORHOLM ROY MAGNE		Baklivegen 636 2625 FÅBERG	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6706420	458243		1 444,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	3330 - 66/969 3044 - 66/969	01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	3044 - 66/969 0620 - 66/969	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	04.04.2018 J 190/17	Tinglyst Rolle Avgiver Mottaker Berørt	03.05.2018 Matrikkelenhet 0620 - 66/114 0620 - 66/969 0620 - 66/970	0620lik Arealendring -1 444,9 1 445 0	17.04.2018
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	24.09.2020 J 190/17	Rolle Avgiver Mottaker Berørt	Matrikkelenhet 3044 - 66/114 3044 - 66/969 3044 - 66/970	Arealendring -1 444,6 1 444,6 0	0620lik 16.10.2020

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

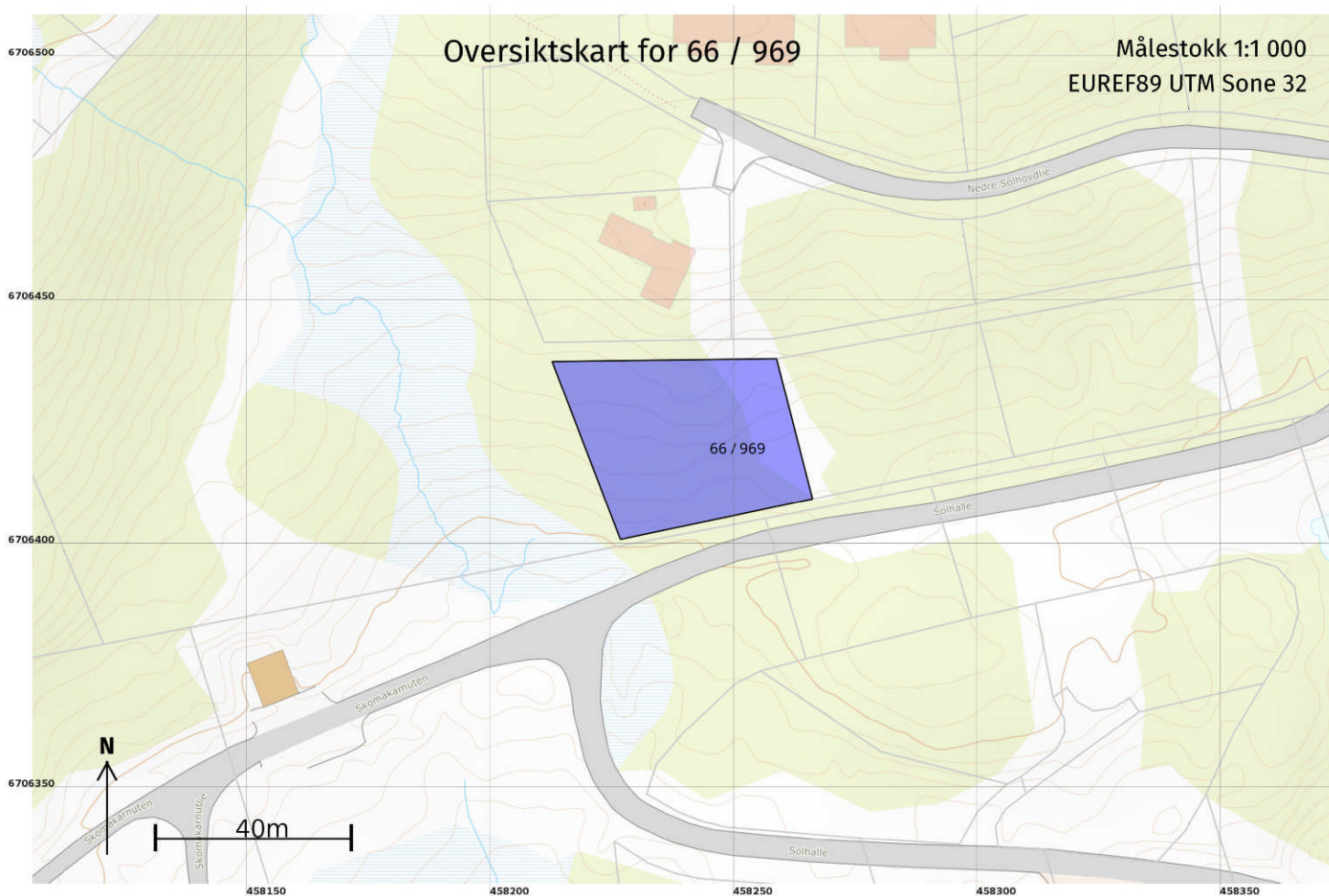
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

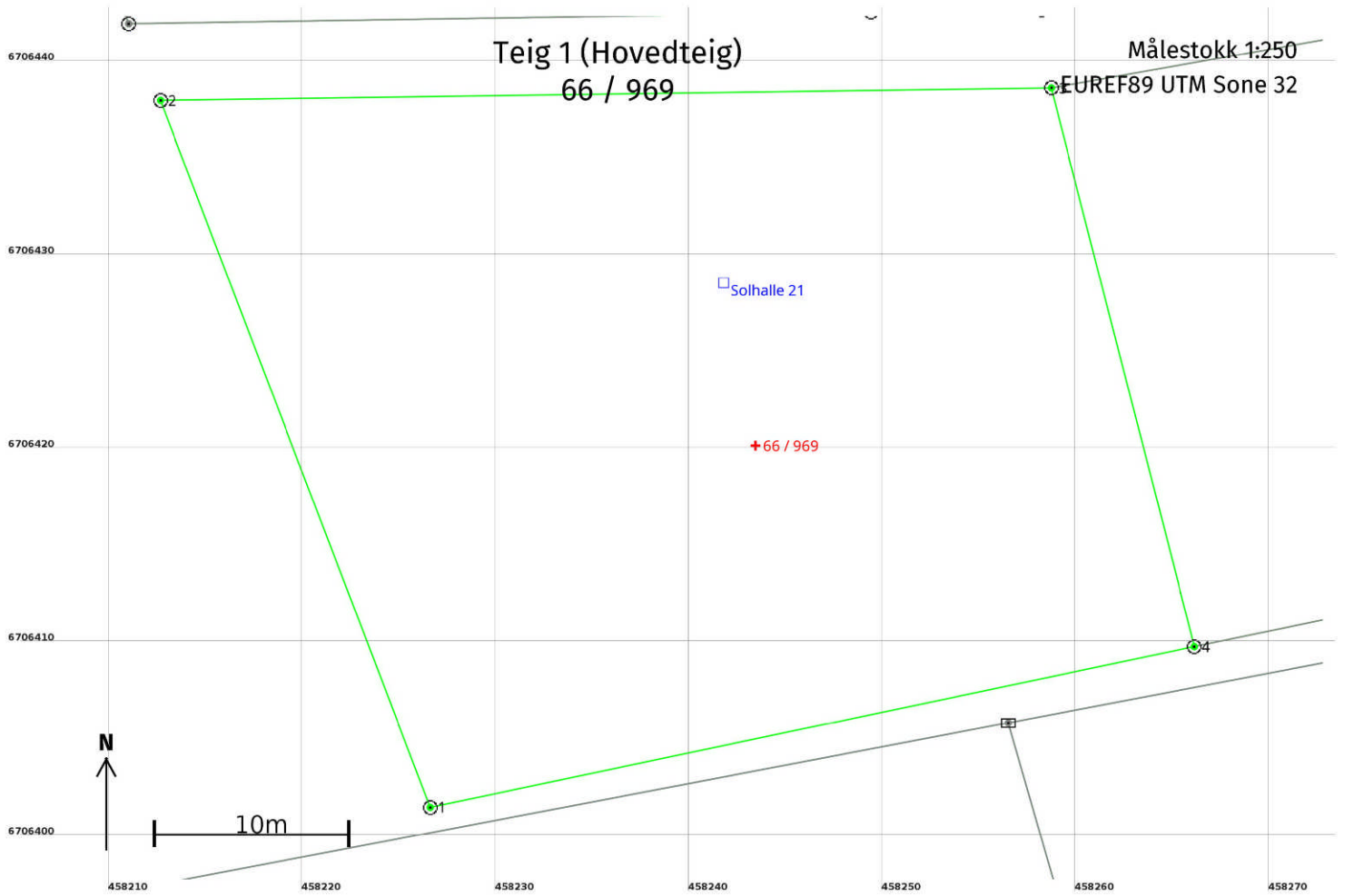
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	24.09.2020				0620lik 16.10.2020
Oppmålingsforretning	J 191/17				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/114	-1 228,7	
		Mottaker	3044 - 66/970	1 228,7	
		Berørt	3044 - 66/969	0	
		Berørt	3044 - 66/971	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst		
Vegadresse	Solhalle	1346	21		Grunnkrets 0209 Geilolia	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 7 Geilo	
			6706429	458242	Kirkesokn: 04080403 Geilo	
					Postnr.område: 3580 GEILO	
					Tettsted:	

Oversiktskart for 66 / 969

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

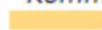
Areal: 1 444,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6706420 Øst: 458243

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

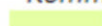
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6706401,62	458226,65	Jord 39,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6706438,11	458212,70	Jord 46,04	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6706438,75	458258,74	Jord 29,77	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6706409,91	458266,14	Jord 40,35	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Tegnforklaring

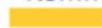
Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

 Fritidsbebyggelse - framtidig

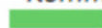
Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

 LNF-område

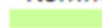
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

 Fritidsbebyggelse - framtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

 Turdrag - framtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

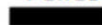
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-.

 Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Gjennomføringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål



Hol kommune

Grunnkart

Eiendom: 66/969
Adresse: Solhalle 21
Dato: 25.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	969	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solhalle 21, 3580 GEILO								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0620-2014		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2025		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.08.2014		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/1477/27.08.14.K.planbestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	1 445 m ²	
	KPHensynsonenavn	H810	
	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging	
	Delareal	340 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Framtidig	
	Delareal	1 105 m ²	
	Arealbruk	Turdrag,Framtidig	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	6008
Navn	Detaljregulering for Solhovda Sør
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/1770/02-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 444 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF12



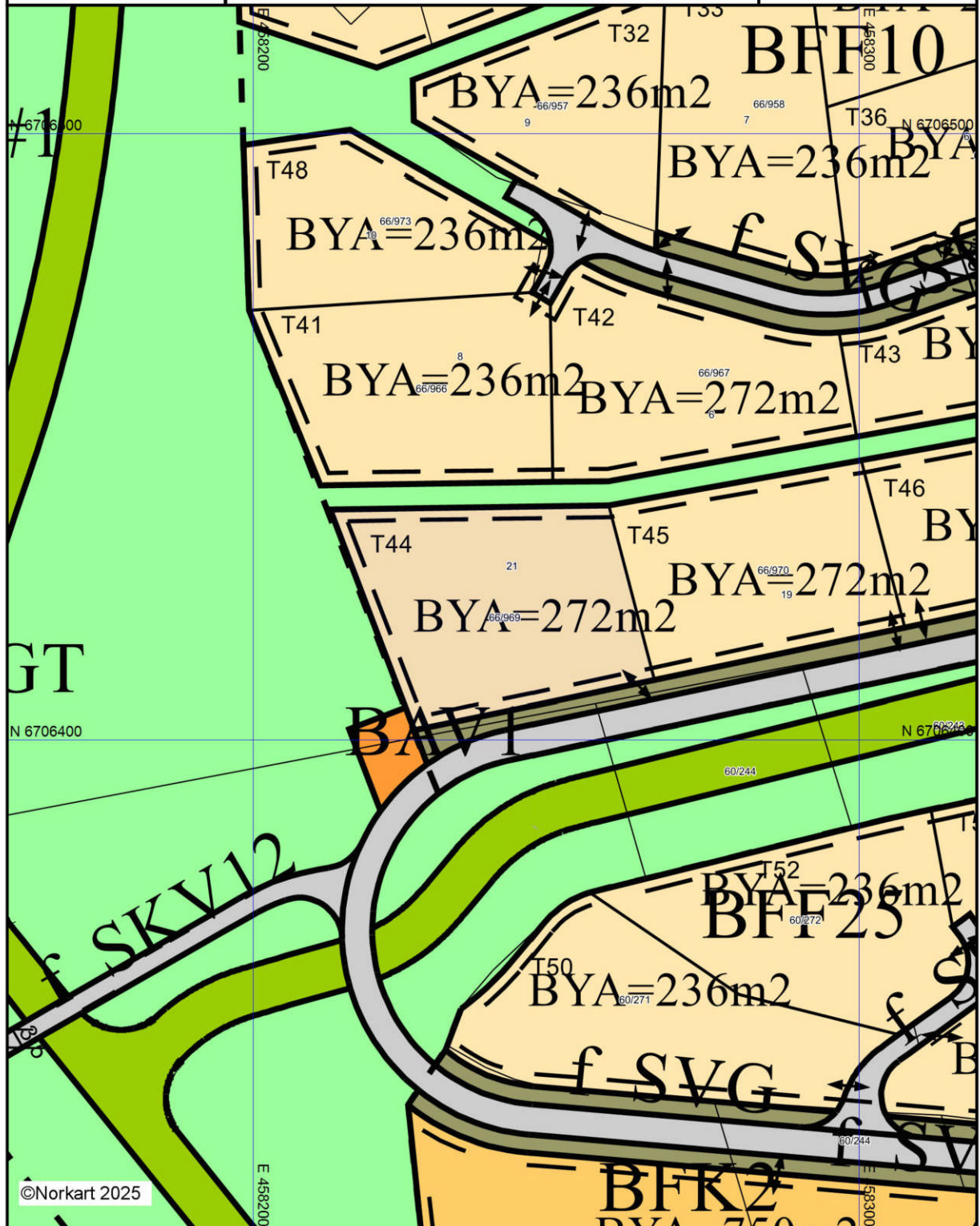
Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 66/969
Adresse: Solhalle 21
Utskriftsdato: 25.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritidsbebyggelse - konsentrert
	Skiløype
	Vannforsyningsanlegg
	Avløpsanlegg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Turdrag
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør



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 utjevningssasseng 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, avkjørslar 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 parabolantennar.

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 retningskilt 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.

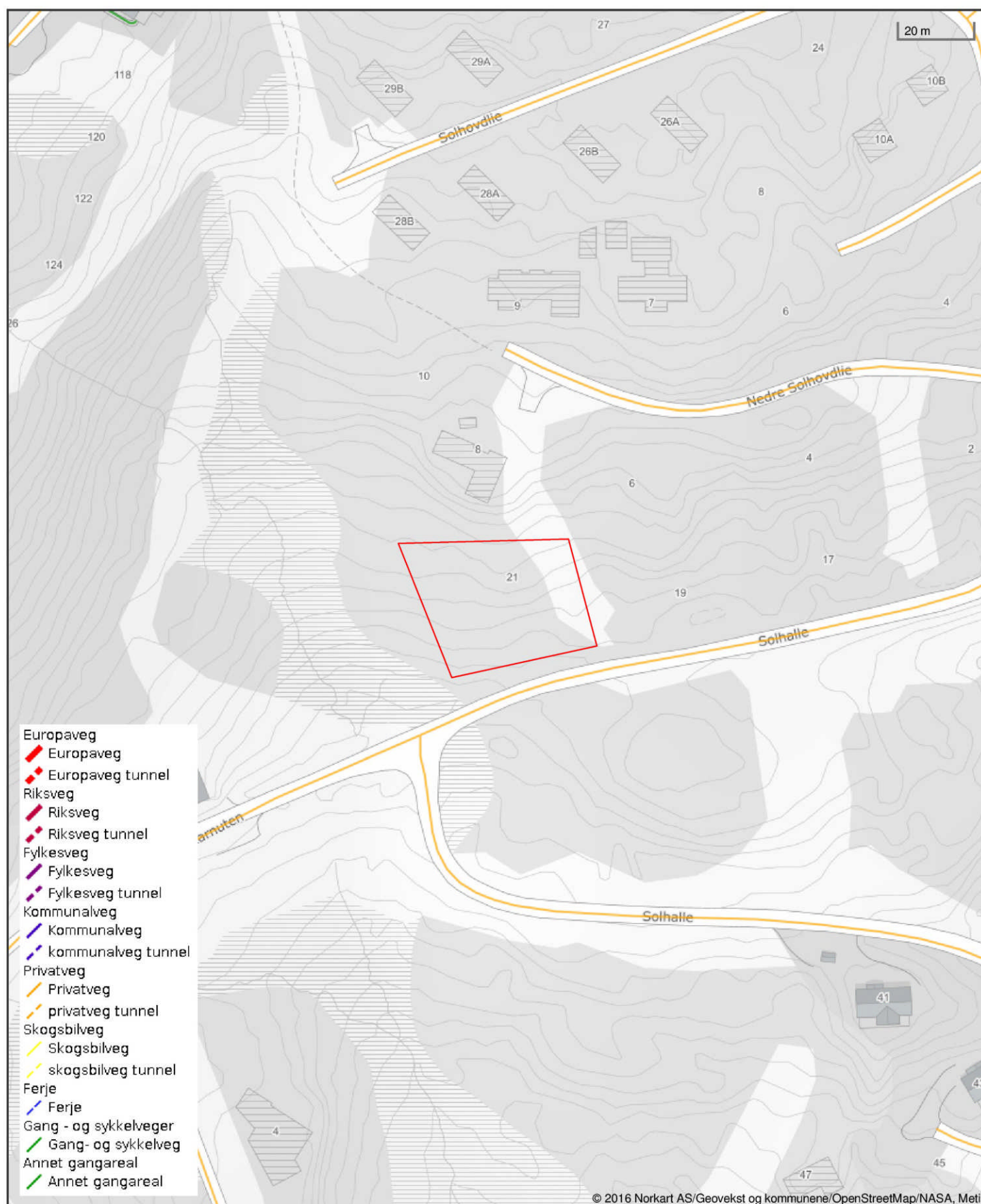
9.4 Massedeponi / bestemmelsesområde #4

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.



Vegstatuskart for eiendom 3330 - 66/969//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	969	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solhalle 21, 3580 GEILO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	969	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solhalle 21, 3580 GEILO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

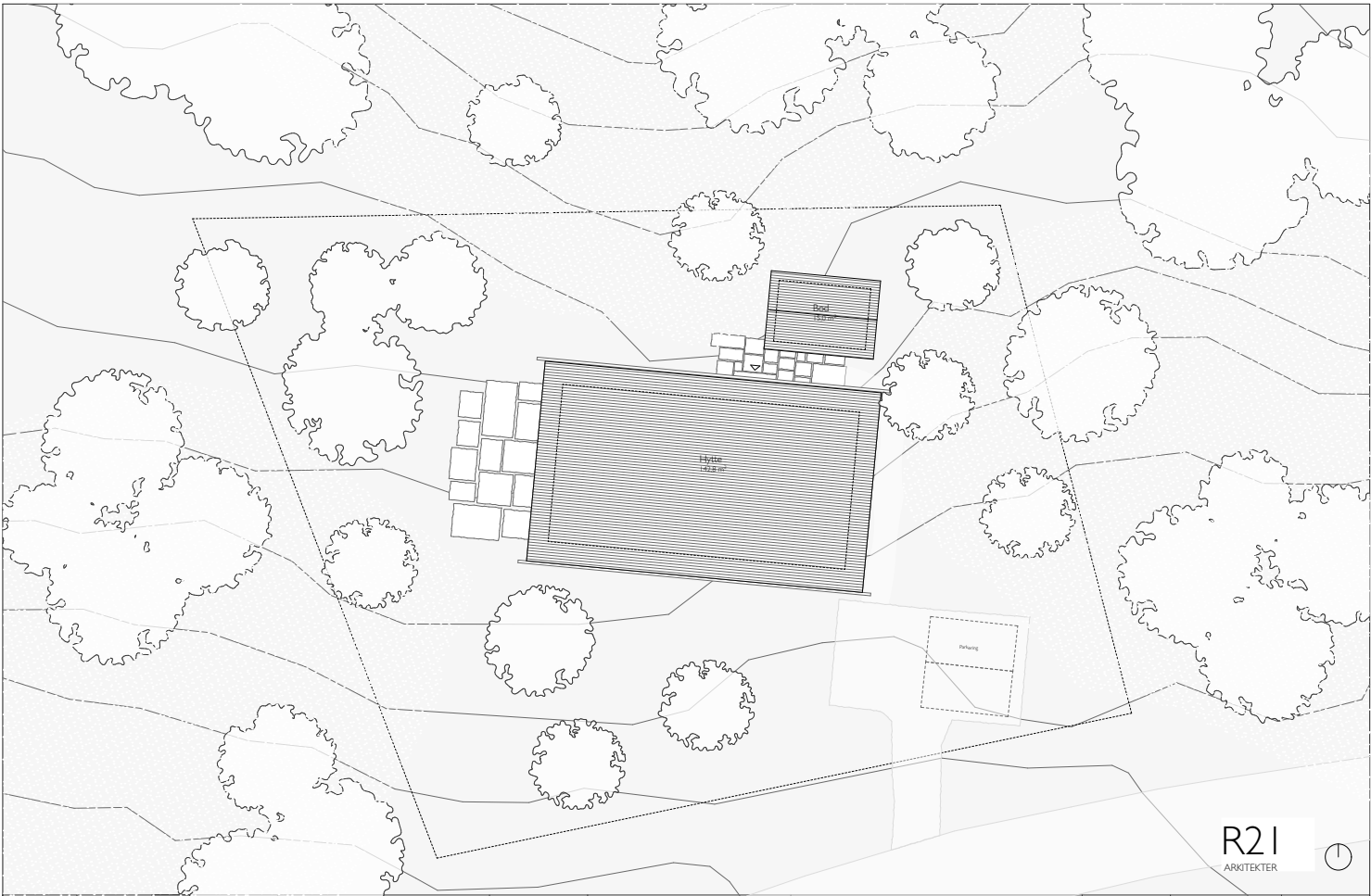
FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



INFORMASJON FRA UTBYGGER

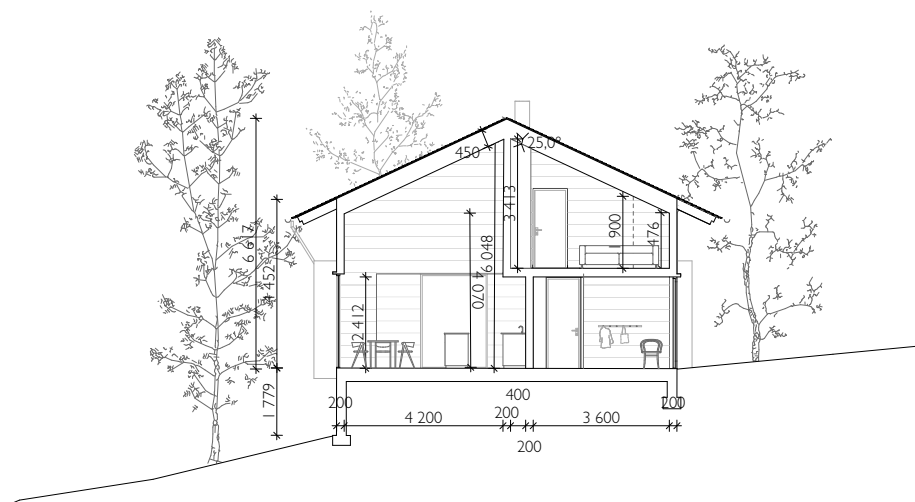




R2I
ARKITEKTER



Tegning nr. A20-T	Revisjon nr.	Kontroll prosjekt		Tiltakshaver	Prosjekt nr.	Prosjekt navn	Type tegning	Fase	Dato	Målestokk
		Sign. SKB	Kontroll TT	KI Hytter AS	2441	KI Hytter	Takplan	Salgstegninger	16.05.2025	A3 1:200



HYTTE
KIKUT

Romskjema – K1 Hytter (A20-1 og A20-3)

Skjema for innfylling av materialer, tekniske punkter og kommentarer per rom.

1. etasje

Rom	Areal (m ²)	Gulv	Vegger	Tak	Dør	Vinduer	El. (punkt/armatur)	Ventilasjon	Varme	Merknad
Gang	10.6	12mm kalibrert skifergulv	K-laft	limtrepanel	Malt ytterdør med elektronisk kodelås	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Ingen innredning
Bibliotek	8.1	27cm bredde 1-stav eik	K-laft	limtrepanel	-	-	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Konstruert i 3-lags furu
Soverom	9.8	27cm bredde 1-stav eik	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Ingen innredning
Badstu	2.4	tregulv	K-laft	Osp vegg og tak	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Osp benker, glassvegg/dør og Badstueovn Sense Sport 6kW
Kjøkken	28.9	27cm bredde 1-stav eik	K-laft	limtrepanel	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Konstruert i 3-lags furu og miele hvitevarer
Stue	22.1	27cm-1stav eik	K-laft	limtrepanel	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Ingen innredning
Soverom	12.6	27cm bredde 1-stav eik	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	5stk garderobe skap i 3-lags Furu

Bad	8.8	Flis inntil 1000,-/m2	K-laft og flis I dusj	Osp	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	Mekanisk avtrekk	Vannbåren	Pålimt speil Konstruert i 3-lags furu, vask I Corean
Garderobe	6.4	Fliser inntil kr 1000,-/m2	K-laft	limtrepanel	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Garderobe I 3-lags furu med delvis åpne hyller og dører
Bod	5.9	Flis inntil 1000/m2	K-laft	limtrepanel	Malt ytterdør med elektronisk kodelås	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	vannbåren	Ingen innredning
Teknisk	3.9	Flis inntil 600/m2	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	Mekanisk avtrekk	vannbåren	Teknisk utstyr og kombineres med vaskemaskin og tørk. Høyskap
Bad	5.3	Flis inntil 1000/m2	K-laft og flis I dusj	Osp	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	Mekanisk avtrekk	Vannbåren	Pålimt speil Konstruert i 3-lags furu, vask I Corean
Bod	15.0	Glattet betong	K-laft	furupanel	Malt ytterdør same farge som hytte			ingen	vannbåren	uisolert

2. etasje

Rom	Areal (m²)	Gulv	Vegger	Tak	Dør	Vinduer	El. (punkt/armatur)	Ventilasjon	Varme	Merknad
Bod	1.9	3-lags eik	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	Vannbåren	Ingen innredning
Soverom	11.5	3-lags eik	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	Vannbåren	Ingen innredning
Gang	11.8	3-lags eik	K-laft	limtrepanel	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	Vannbåren	Ingen innredning
Soverom	14.6	3-lags eik	K-laft	limtrepanel	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	Vannbåren	Ingen innredning
Alkove/åpent ned	11.5	3-lags eik	K-laft	limtrepanel	-	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	ingen	Vannbåren	Ingen innredning
Bad	4.2	Fliser inntil 1000/m2	K-laft og fliser I dusj	Osp	Slett dør med finert furu dørhandtak I matt sort	Nordvest 3-lags	Se vedlegg	Mekanisk	Vannbåren	Pålimt speil Konstruert i 3-lags furu, vask I Corean



TINGLYSTE DOKUMENTER

Opplysninger om rekvirent (Innsender)
Navn: Advokatfirmaet Thommessen AS, org nr 957 423 248, v/Geir Dalene
Adresse: Postboks 1484, Vikå
Postnr/-sted: 0116 Oslo
Ref nr: 409863-003 (GEDA)



Doknr: 59793 Tinglyst: 20.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING OM UTNYTTELSE MV

Aasremmen AS, org nr 985 958 920, er hjemmelshaver til og eier av eiendommen gnr 66 bnr 114 i Hol kommune ("**Eiendommen**"). På vegne av Aasremmen AS avgis følgende erklæring som skal tinglyses og hvile som heftelse på Eiendommen, herunder senere fradelte eiendommer:

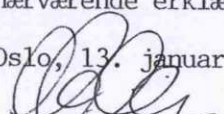
- 1 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, benevnt "Aasremmenden" i kart inntatt som bilag 1, er forpliktet til å dekke en forholdsmessig andel av kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur (veinett, vann- og avløpsledninger mv) som er etablert i hytteområdet Solhovda. "*Forholdsmessig*" innebærer at kostnadene fordeles likt mellom alle hjemmelshavere og/eller eiere av eiendommer fradelte Eiendommen innenfor hytteområdet Solhovda, dvs uavhengig av beliggenhet.
- 2 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, er forpliktet til å være medlem i Solhovda Velforening. Velforeningen skal forestå arbeidet med forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur som er etablert i området, jf punkt 1 ovenfor.
- 3 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, er forpliktet til å betale et bidrag til dekning av leie av grunn til løyper og stier, preparering av skiløyper, vedlikehold av turstier mv. Bidragets størrelse fastsettes basert på de satser som til enhver tid gjelder i Hol kommune for denne type bidrag. Bidraget skal betales til det rettssubjekt som er ansvarlig for å forvalte løyper mv i området i henhold til nærmere instruks fra Aasremmen AS, org nr 985 958 920.
- 4 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, har rett til nødvendig adkomst til egen eiendom over Eiendommen.
- 5 De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen i hytteområdet Solhovda, aksepterer at hovedledningsnett, og eventuelt ledningsnett til andre tomter i området, kan bli ført over fradelte eiendommers grenseareal, samt at det gis fri og vederlagsfri tilgang til drift og vedlikehold av ledningsnett.

Erklæringen er stedsvarig og kan ikke endres eller avlyses uten etter samtykke fra Aasremmen AS, org nr 985 958 920, eventuelt det rettssubjekt Aasremmen AS senere skriftlig måtte utpeke.

* * *

På vegne av Advokatfirmaet
Thommessen AS, orgnr 957 423 248,
samtykkes til tinglysing av
nærværende erklæring.

Oslo, 13. januar 2012


Christian Müller
iht fullmakt

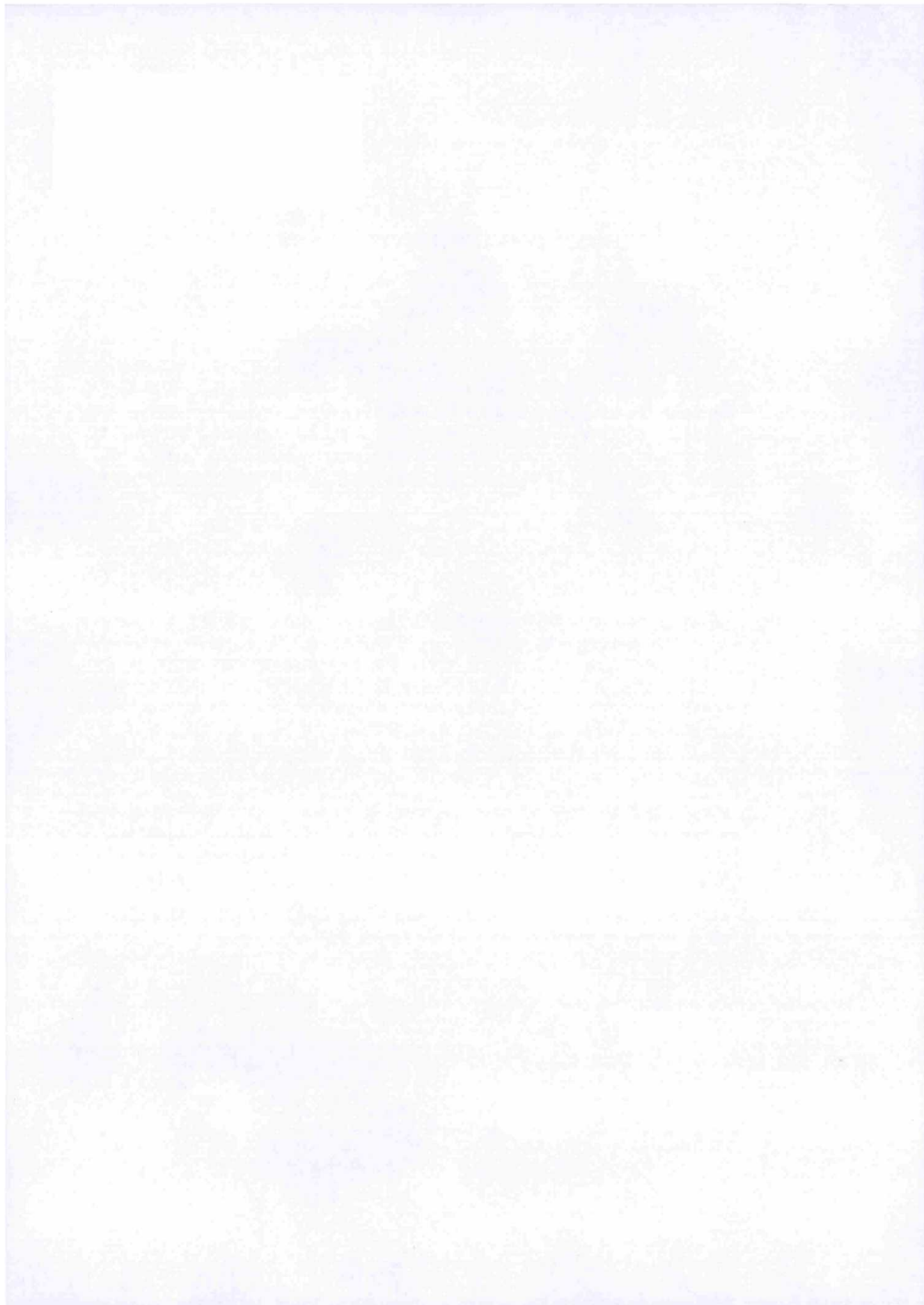
Geilo, 30. november 2011

For Aasremmen AS


Arne Pålgaardhaugen
styreleder

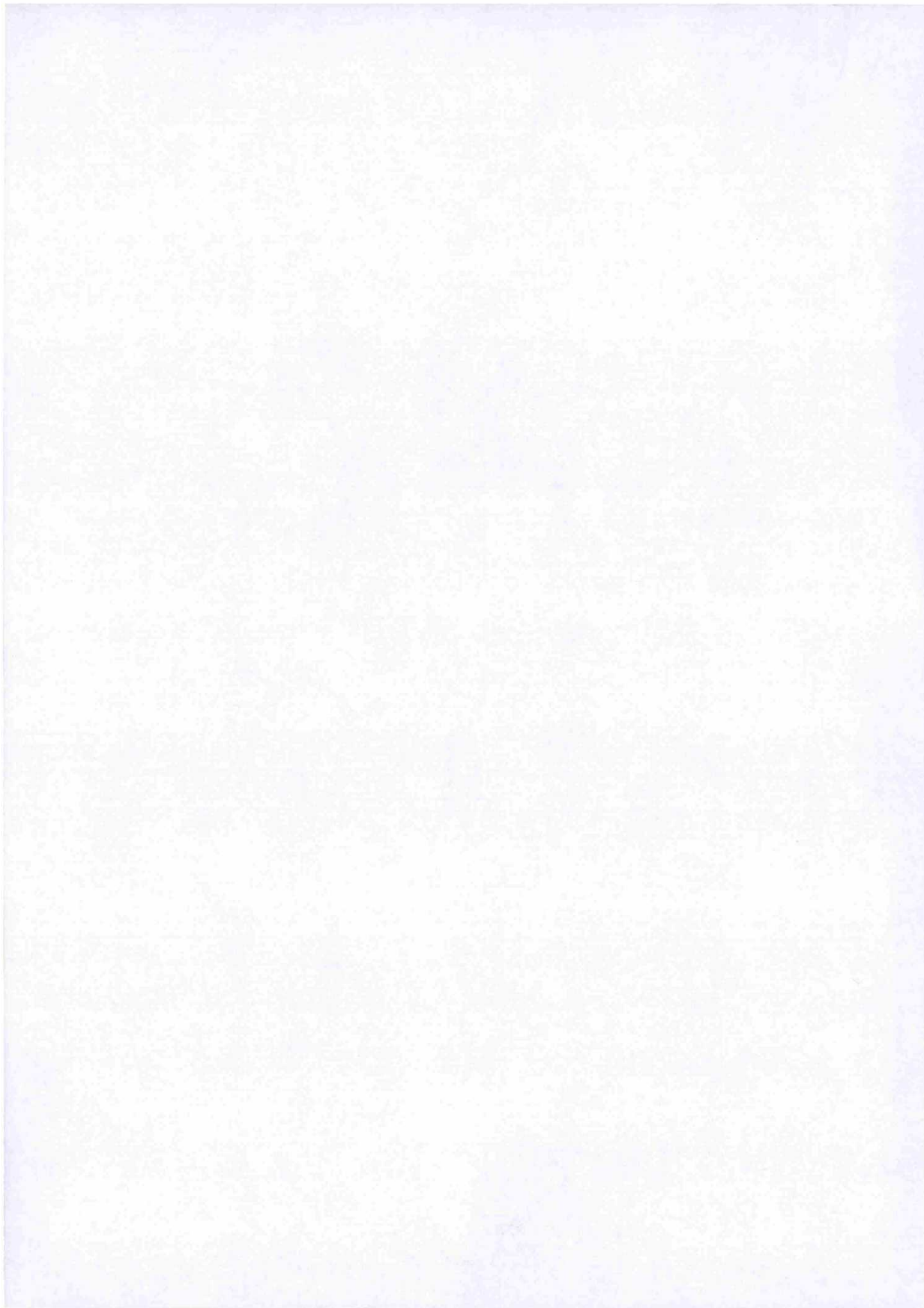
RETT KOPI BEKREFTES

Mads Ole Haugen
advokat



Bilag 1





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:

Solhalle 21, 3580 Geilo
Gnr. 66, Bnr. 969, Hol kommune.

Oppdragsnummer:

315251229

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> |
|---|--|--|
-