

BETALINGSPLAN FAMILIEHYTTA AS

Forbruker
Prosjektnr 0
Byggeplass , 0, 0
Dato 0. januar 1900

Prosent	Beskrivelse betaling	NOK inkl. mva.
5 %	Ved kontraktsinngåelse	90 257
20 %	Ved oppstart byggeplass og utvendige materialer er levert	361 028
25 %	Når hytta er reist utvendig, vegger og tak er tette og vinduer er satt inn	451 285
30 %	Når hytta er isolert og klar for murer, rørlegger og elektriker	541 542
10 %	Når hytta er ferdig kledd innvendig	180 514
10 %	Ved overtakelse	180 514
100 %	Sum for leveranse fra Familiehytta AS	1 805 139

Betalingsplanen er i henhold til Byggblanket 3425 punkt 6.2.1 alternativ 1

Milepælene angir tidspunktet for forfall. Fakturering er 14 kalenderdager før (betalingsforfall 14 kalenderdager).

Eventuelt avtalt tilbakeholdt beløp etter ferdigbefaringen skal betales når mangelene er utført

Eventuelle tilvalg etter kontrakt, endringer og tilleggsarbeider faktureres når disse er utført, også med betalingsforfall 14 dager.

Indeksregulering faktureres særskilt.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Elektriske Installasjoner er inkludert i leveransen fra Familiehytta AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B

Forbruker
 Prosjektnr 0
 Byggeplass , 0, 0
 Dato 0. januar 1900

Oversikt elektro:	Mjuken 65	Standard:	Endringer:	Total:
Nede:				
Hovedjord/utjevningsforbindelse:	Fundamenteringsjord	1		1
Sikringsskap:	Sikringsskap komplett	1		1
Målerskap:	Utvendig målerskap	1		1
	Stigekabel fra målerskal tilsikringsskap	1		1
Entre:	Stikkontakt dobbel	2		2
	Downlight LED SG Eco 6W - Hvit	2		2
	Lysdimmer	1		1
	Varmekabel	1		1
Gang:	Stikkontakt dobbel	1		1
	Downlight LED SG Eco 6W - Hvit	2		2
	Lysdimmer	1		1
Stue/Kjøkken:	Teknisk stikkontakt (Komfyr - Kokeapp - Oppvaskmaskin)	3		3
	Komfyrvakt (påbudt ihht forskrifter NEK 400:2018)	1		1
	Stikkontakt ventilator	1		1
	Stikkontakt kjøleskap / fryser	1		1
	Stikkontakt dobbel over benk - 2 uttak pr. 2m benk	3		3
	Stikkontakt dobbel langs gulv	7		7
	Stikkontakt for multimedia - TV, router, musikkanlegg etc. 6-uttak ihht. NEK400	1		1
	Antennepunkt (ferdigtrekt COAX fra boks til antenne) eks. terminering	1		1
	Amatur under kjøkkenskap	2		2
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	2		2
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	2		2
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	2		2
Bad 1:	Stikkontakt dobbel	1		1
	Downlight LED SG Eco 6W - HVIT	3		3
	Lysdimmer	1		1
	Veggpunkt for innredning inkl. bryter	1		1
	Varmekabel	1		1
	Avtrekksvifte MURO 110mm m/bryter (eks. hulltak)	1		1
	Stikkontakt teknisk (Vaskemaskin)	1		1

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Elektriske Installasjoner er inkludert i leveransen fra Familiehytta AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B

Forbruker
 Prosjektnr 0
 Byggeplass , 0, 0
 Dato 0. januar 1900

Oversikt elektro:	Mjuken 65	Standard:	Endringer:	Total:
Nede:				
Sov 1:				
	Stikkontakt dobbel	2		2
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
Sov 2:				
	Stikkontakt dobbel	2		2
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
Sov 3:				
	Stikkontakt dobbel	1		1
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
Bod:				
	Stikkontakt dobbel	1		1
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Tilkobling VVB (2kW)	1		1
	Tilkobling vannstopp ventil	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
Oppe:				
Ute:				
Utvendig:				
	Stikkontakt utvendig IP44 - HVIT	1		1
	Astrour plassert i sikringsskap (AUTO AV/PÅ av utelys)	1		1
	Punkt for utelampe	3		3
	Utelampe SG Echo nedlys	3		3
	Tomt rør for fremtidig billader forlagt mellom innvendig og utvendig sikringsskap	1		1
Alarm - Fjernstyring:				
	Seriekoblet røykvarsler	1		1
Dokumentasjon:				
	Dokumentasjon for hele anlegget	1		1

Elektroleveranse skjer etter NEK 400 normen.

Tilvalg som forbruker avtaler direkte med elektriker, som ikke står i denne oversikten, kommer i tillegg til standardpriser.

I tillegg leveres fra elektriker:

Nødvendig dokumentasjon og sluttkontroll

INTRODUKSJON TIL VEDTEKTER

Vedlagte forslag til vedtekter er kun et forslag fra vår side og er ikke endelige. Endelige vedtekter vil først bli bestemt etter at alle hyttene er solgt, under første sameiermøte.

Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for sin hytte og må selv stå for forsikring, kommunale avgifter og det praktiseres ikke innbetaling av fellesutgifter.

Veien er felles for alle hyttene og det anbefales å danne et veilag som har ansvar for drift og vedlikehold av veien.

Dersom ønskelig, kan man foreta en oppmålingsforretning av utearealer, slik at dette utearealet tilfaller hver enkelt hytte.

FORSLAG TIL STANDARD VEDTEKTER FOR SAMEIET

Skeislia Familietun

Gnr 213, bnr 134, snr 1-16 i Gausdal kommune

VEDTEKTER FOR SAMEIET

Utkast, 01.04.2023

1. Eierseksjonene

Sameiet består av 16 boligseksjoner (fritidsboliger).

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

Sameiet er eier av tomten.

2. Sameiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt. Fellesarealene og vedtektsbestemte disposisjonsrett til enkeltarealer fremgår av seksjoneringstegninger og begjæring.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det kan fastsettes i vedtektene at en eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år innenfor rammene av eierskjonslovens § 25.

En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til sin hytte. Hver hytte har egne parkeringsplasser. Ved behov og dersom plass på egen grunn, kan seksjonseier anlegge flere parkeringsplasser, dersom kommunen tillater dette.

3. Vedlikehold

- Den enkelte seksjonseier skal holde sin hytte, og andre rom og annet areal som hører hytten til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, fasade, hage og område rundt hytta.
- Fasader, vinduer, tak, anneks eller boder, kan ikke ha andre farger enn det som blir besluttet av sameiet. Dersom det er ønskelig med forandring av utvendig farger etc. skal dette tas opp i årsmøte, etter alminnelig flertall.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter i all hovedsak felles vei.

Utskifting av vinduer og ytterdører av annet materiell eller utførelse, oppsetting av markiser, antenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

4. Rettslig rådighet

Den enkelte seksjonseier råder som en eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

5. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av vei. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Felleskostnader kan være snøbrøyting og vedlikehold av vei.

6. Årsmøtet

6.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

6.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,
- endring av vedtektene (når ikke loven stiller strengere krav).

6.3 Møte

Alle seksjonseiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styremedlemmer har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.4 Innkalling til møte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tyve dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

6.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår, og
- velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest 8 dager før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i ovennevnte kulepunkter, kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

6.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7. Styret

7.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha minimum 2 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet kan også velge varamedlem til styret hvis de finner det ønskelig.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

7.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7.3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av vei og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

7.4 Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

8. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

9. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. To styremedlemmer kan i fellesskap signere på vegne av sameiet.

10. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseierens eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

11. Regnskap

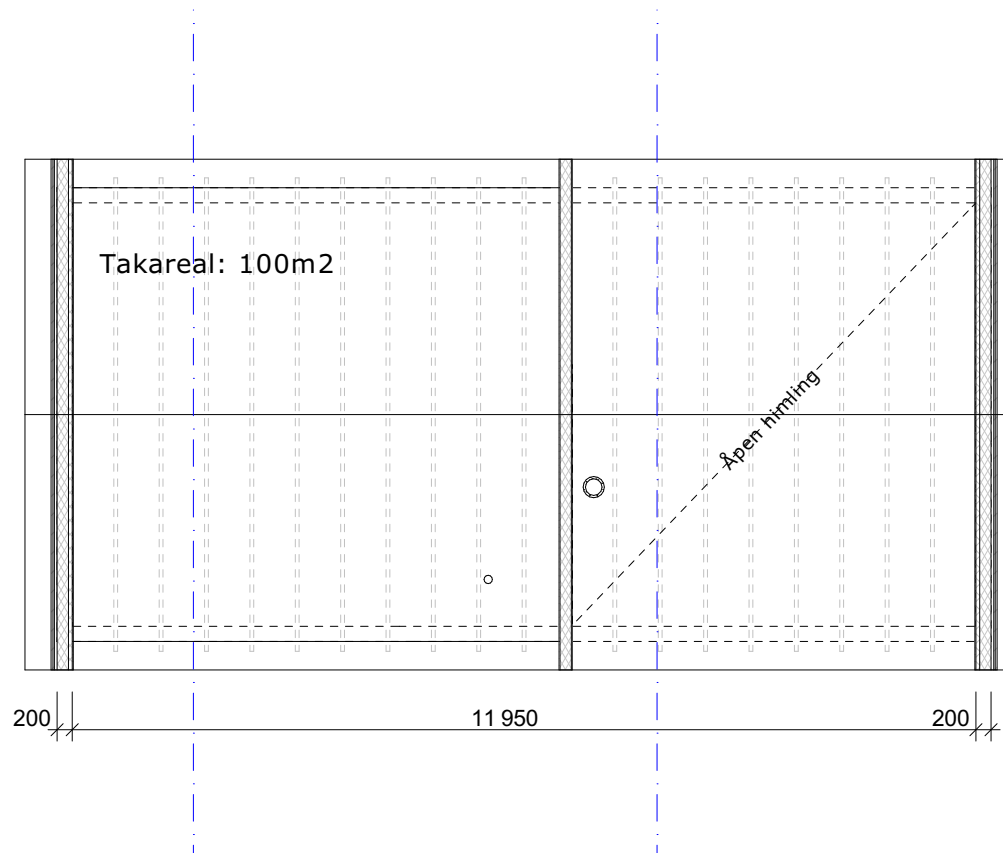
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

12. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

13. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
 Navn:
 Prosjektnr:

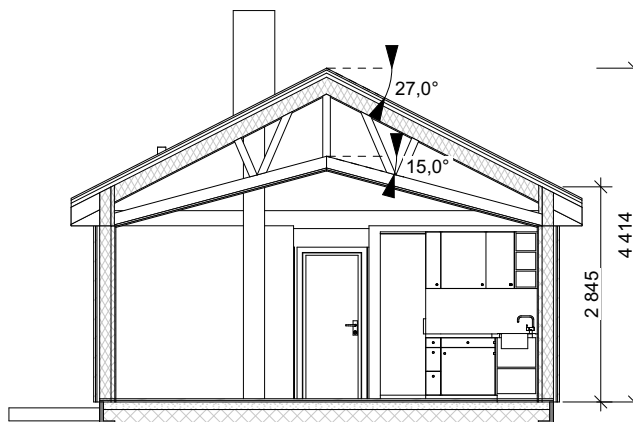
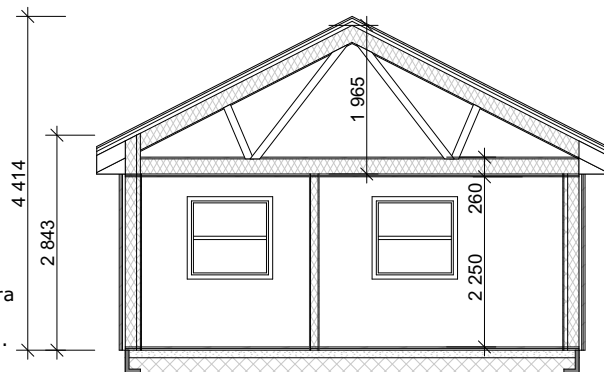


Østre Aker vei 17
 0581 Oslo
 Tlf: 22 16 35 00
 www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

						Tegn. PG	Gnr./bnr.:	Dato:	Fag:
						Versjon V20-1	Skeislia	16.02.2022	ARK
						Kontr.	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder		Tegn.	Kontr.		2. Etasje	Målestokk 1:100	mm

Møne og gesims er målsatt fra topp grunnmur, høyde på grunnmur vil komme i tillegg.



Møne og gesims er målsatt fra topp grunnmur, høyde på grunnmur vil komme i tillegg.

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

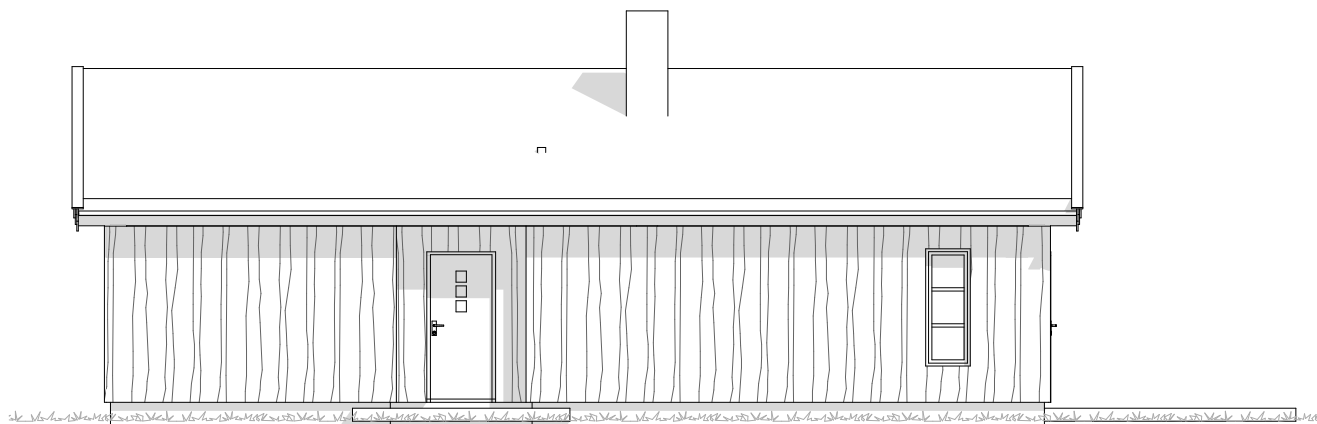
Oppdragsgiver
 Navn:
 Prosjektnr:



Østre Aker vei 17
 0581 Oslo
 Tlf: 22 16 35 00
 www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

						Tegn. PG	Gnr./bnr.:	Dato:	Fag:
						Versjon V20-1	Skeislia	16.02.2022	ARK
						Kontr.	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder		Tegn.	Kontr.		Snitt A og B	Målestokk 1:100	mm



Fasade 1

Disse tegningene kan ikke benyttes i
prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.
Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

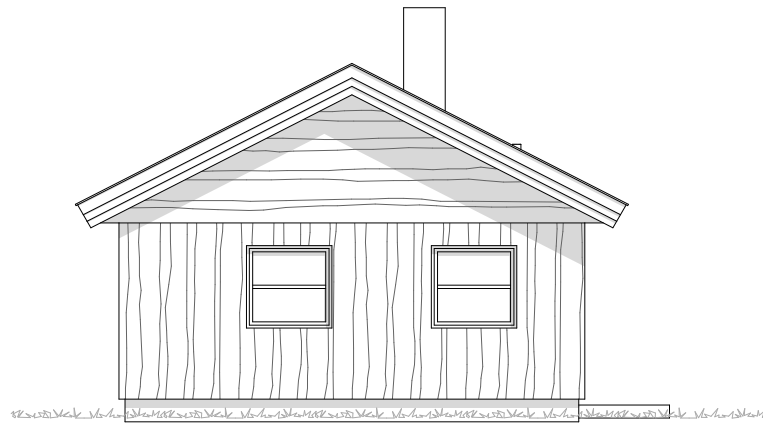
Oppdragsgiver
Navn:
Prosjektnr:

 Familiehytta

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

						Tegn. PG	Gnr./bnr.: Skeislia	Dato: 16.02.2022	Fag: ARK
						Versjon V20-1	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder		Tegn.	Kontr.	Kontr.	Fasade 1	Målestokk 1:100	mm



Fasade 2

Disse tegningene kan ikke benyttes i
prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.
Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

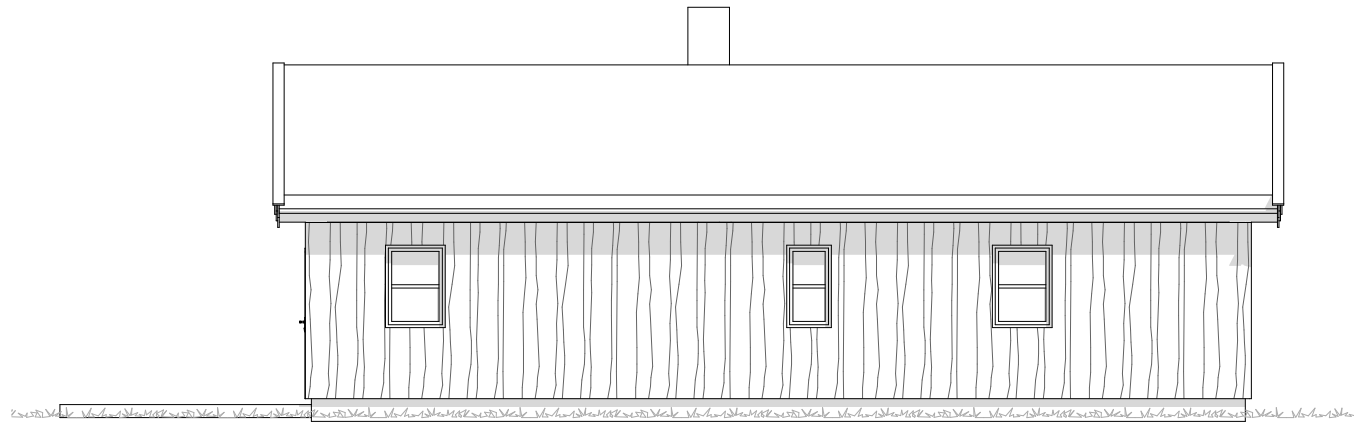
Oppdragsgiver
Navn:
Prosjektnr:

 Familiehytta

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

					Tegn. PG	Gnr./bnr.:	Dato:	Fag:
					Versjon V20-1	Skeislia	16.02.2022	ARK
					Kontr.	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.		Fasade 2	Målestokk 1:100	m m



Fasade 3

Disse tegningene kan ikke benyttes i
prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.
Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

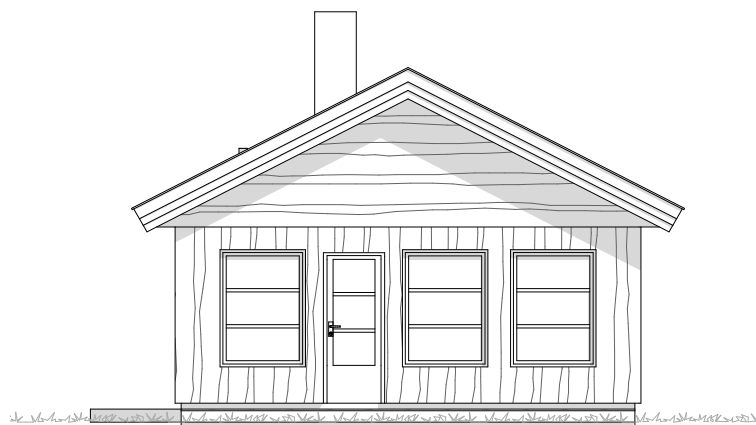
Oppdragsgiver
Navn:
Prosjektnr:

 Familiehytta

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

						Tegn. PG	Gnr./bnr.:	Dato:	Fag:
						Versjon V20-1	Skeislia	16.02.2022	ARK
						Kontr.	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder		Tegn.	Kontr.		Fasade 3	Målestokk 1:100	mm



Fasade 4

Disse tegningene kan ikke benyttes i
prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.
Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn:
Prosjektnr:

 Familiehytta

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

					Tegn. PG	Gnr./bnr.: Skeislia	Dato: 16.02.2022	Fag: ARK
					Versjon V20-1	Gausdal kommune	Tegningsnr.: Rev.	
					Kontr.	Fasade 4	Målestokk 1:100	mm
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.				



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
 Navn:
 Prosjektnr:



Østre Aker vei 17
 0581 Oslo
 Tlf: 22 16 35 00
 www.familiehytta.no

Mjuken 65 Salgstegninger

						Tegn. PG	Gnr./bnr.: Skeislia	Dato: 16.02.2022	Fag: ARK
						Versjon V20-1	Gausdal kommune	Tegningsnr.:	Rev.
Rev.	Dato	Rev. gjelder		Tegn.	Kontr.	Kontr.	Perspektiv	Målestokk 1:219,91	mm

Nabolagsprofil

Hååslettvegen 21F

Høyde over havet

686 m



Offentlig transport

Svingvoll Linje 210, 211, 212, 214, 220, 221	5 min 5.6 km
Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	31 min 29.9 km
Slåseterlia Linje 511	3 min 0.2 km
Hååslettvegen Linje 511	4 min 0.3 km

Avstand til byer

Lillehammer	36 min
Hamar	1 t 18 min
Oslo	2 t 41 min

Ladepunkt for el-bil

Thon Hotell Skeikampen	24 min
Skeikampen Alpinsenter	3 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 27 m
- 499 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skeikampen
- Kjøretid: 4 min
- Skitrekk i anlegget: 11



Aktiviteter

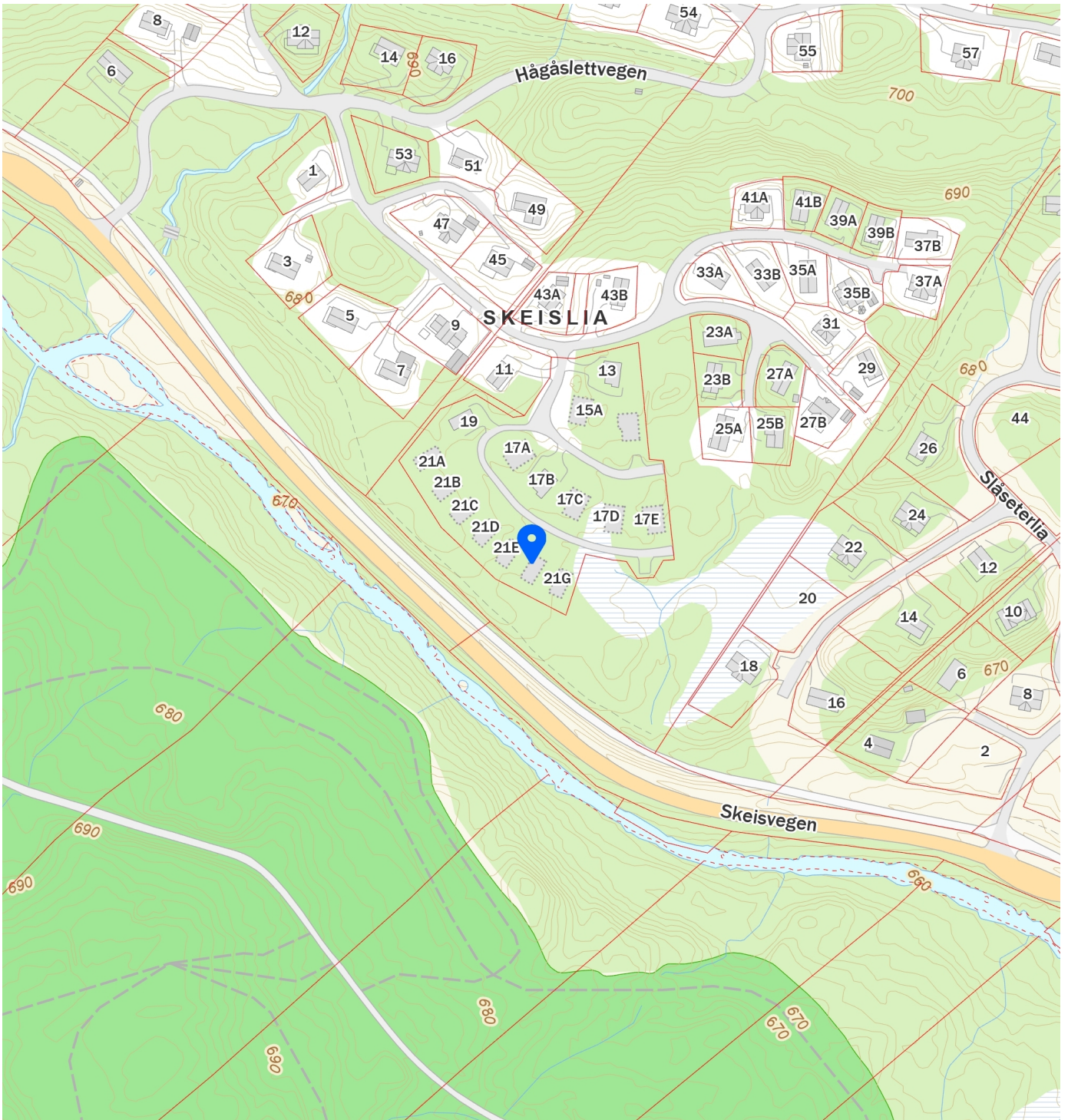
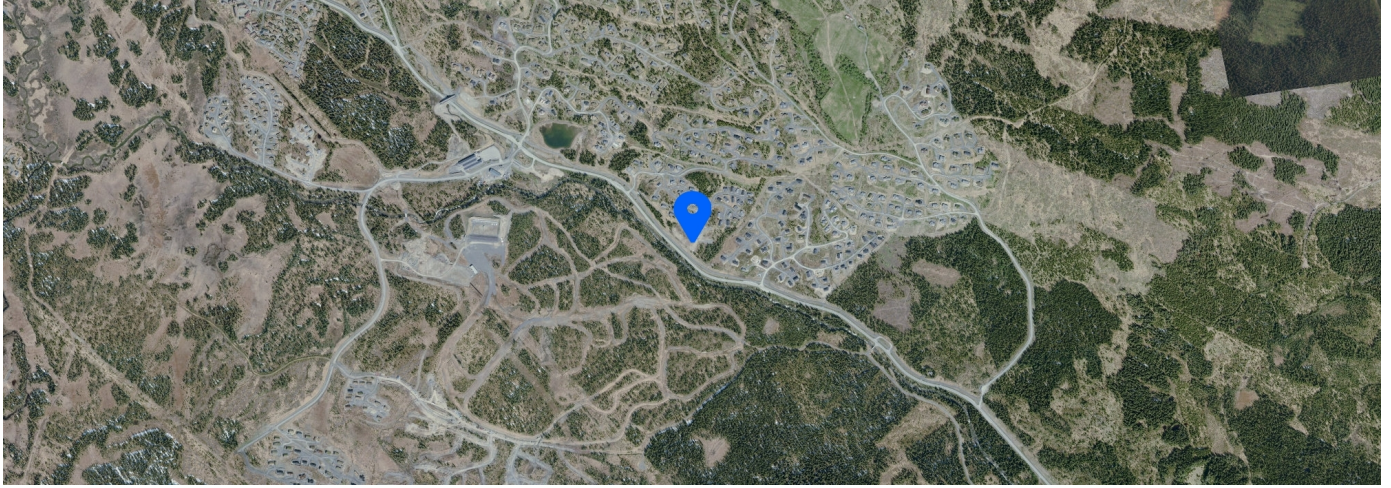
Sport 1 Skeikampen	10 min
Skei Golfklubb	23 min
Skeikampen spa	24 min
Akebakke Skeikampen	4 min
Skeikampen Skøytebane	4 min

Sport

Engjom skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 7.2 km
Østre Gausdal bygdaus Aktivitetshall	10 min 10.1 km
GO Trening Øyer	26 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	28 min

Dagligvare

Joker Skeikampen Søndagsåpent	10 min 0.8 km
Matkroken Skeikampen Søndagsåpent	22 min 1.8 km



OVERSIKT TILVALG INKLUDERT I LEVERANSE

Forbruker
Prosjektnr 0
Byggeplass , 0, 0
Dato 0. januar 1900

Tilvalg		NOK inkl. mva.
Panel stue/kj		0
Panel øvrig		0
Utv. kledning		0
Vinduutførelse		0
Tilvalg for øvrig		
Elektro	Elektro standardleveranse inkludert i leveranse fra Familiehytta	173 855
VVS	Vvs standardleveranse inkludert i leveranse fra Familiehytta	157 678
Sum kroner inkl. mva.		331 533



Gausdal kommune

Detaljregulering for Skeislia familietun

Tegnforklaring

Reguleringsformål pbl. § 12-5

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Skiløypetrase

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)

- Friluftformål

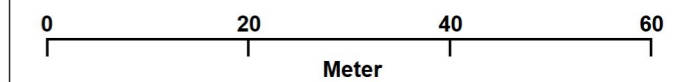
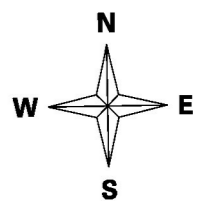
HENSYNSONER (PBL § 12-6)

STØYSONE

- Gul sone iht. T-1442

Juridiske linjer

- Plangrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggelinje
- Regulert senterlinje
- Bestemmelsesområde
- Grense for arealformål
- Grense for bestemmelsesområde
- Grense for støysoner
- RpOmråde



Til planen hører:

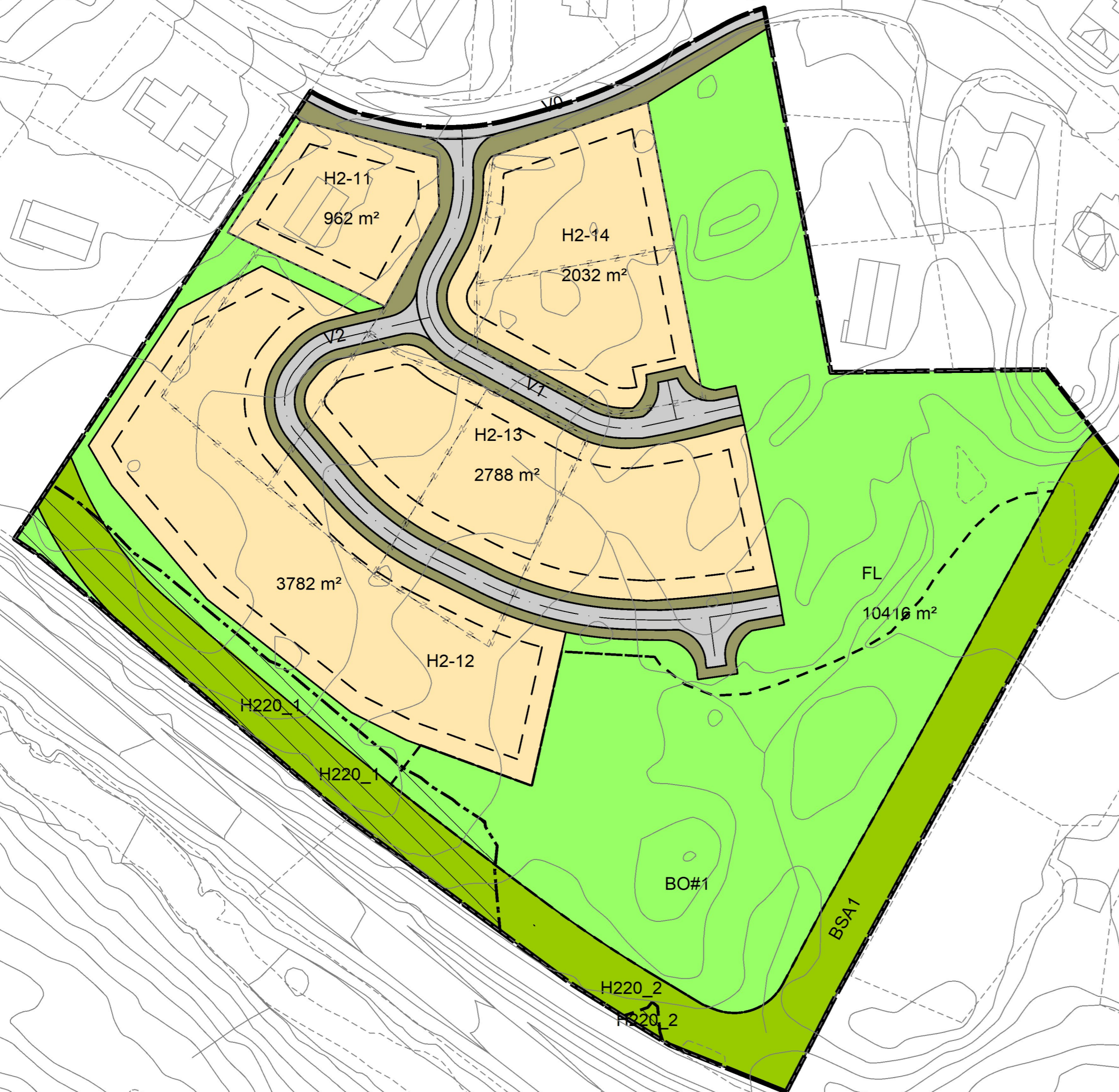
- Reguleringsbestemmelser:
- Planbeskrivelse:

vedtatt dato 27.05.21.
vedtatt dato 27.05.21.

Kartgrunnlag:
Koordinatsystem:
Målestokk:
Plan ID:
Revisjon:

FKB: 06.02.20
EUREF89 UTM-32N
1: 750 i A2
202003
01.06.2021

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	Saknr.	Dato	Saksbeh.
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
1.gangs behandling i planutvalget	80/20	27.11.20	RIMY
Offentlig ettersyn		10.12.20 – 11.02.21	
2. gangs behandling i planutvalget	21/21	07.05.21	RIMY
Kommunestyrets vedtak	31/21	27.05.21	RIMY
Kunngjøring vedtak		01.06.21	RIMY



VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
--	----------	------------------------------	---------------------------------------	--

GENERELT

Familiehytta leverer hytte over ferdig støpt såle med VVS og elektro som sideentrepriser.	x			
Leveransen er i henhold til TEK 17. Faun Gruppen AS er ansvarlig søker på vegne av Familiehytta AS og står for innhenting av ansvarsretter, byggesøknad, innhenting av samsvarserklæringer, eventuell midlertidig brukstillatelse og søknad om ferdigattest. Familiehytta står for prosjekt- og byggeledelse, etter at sålen er meldt ferdig støpt; herunder framdrifts- og leveransekoordinering med rørlegger og elektriker. Fra dato for byggestart over støpt plate sørger Familiehytta for plikter og oppgaver som ivaretar byggherreforskriften vedrørende HMS på bygge- og anleggsplasser	x			

UTVENDIG:
Yttervegger og kledning

Bindingsverk av 36/48x148mm, PreCut. (Enkel bunnsvill 48x148, dobbel toppsvill 36x148, stender 48x148). Vindavstivningsstag (Stål). Laftestrimmel i sort plast, til tetting under svill, vindspærre på vegg og tak, musebånd. Luftesjikt består av sløyfe 23x48, spikerslag 36x48mm. Kledning, stående låve skrå, PreCut på 235cm, ubehandlet. Underkledning (gesims og raftekasser). Rek.kledning 19x98mm, monteres med luftespalte, ubehandlet.	x			
---	---	--	--	--

Tak

Takkonstruksjon med 30 graders vinkel, takstoler dimensjonert for min. 650kg snølast pr m2 + dimensjonert for tungt tak. Taket er dimensjonert for torv 1500 N/m2 (lett torv) og for snølast på 650 kg/m2. Høyere laster kan leveres mot pristillegg. Vindspærre , musebånd. Luftesjikt, krysslekting med 48x48 og 36x48mm. Undertak består av takplater som udekket tåler regn i byggeperioden. Taktekking sort shingel. Takrenner, nedløp og beslag av sort stål . Snøsikring, sorte snøfangere (kun for shingel-taktekking) Sort takstige til pipe, stigesikring for takrenne. Forkantbord, rek.kledning 22x223mm, ubehandlet. Vindskier rek.kledning 22x148mm x1 og 22x198mm x2, ubehandlet. Isbord; Impregneret rek.kledning 22x123mm	x			
Takstige med festemidler og bruksanvisning leveres.	x			
Takstige monteres ikke ved torvtak.				x

Terrasse (20kvm), og platting foran inngang *medfølger ikke i hyttemodellen Mer

Impregneret bjelkelag i dimensjon 48x148mm og impregneret gulvbord i dimensjon 28x120mm leveres i fallende lengder, legges på fundament som forbruker har bestilt fra grunntrepreneur. Gulvet blir lagt tett i tett, da materialene vil tørkes og danne naturlig glippe mellom gulvbordene. Det er ikke gitt at gulvbord tørkes likt, og glipper i gulvet kan variere svært mye, fra 5-7 mm til 0 mm. Det kan bli større glipper i gulvet der det er tak over, enn på utsiden av et tak.	x			
NB! Hvis Jacuzzi e.l. skal plasseres på terrasse må det eget fundament til dette. Terrasse er ikke prosjektert til å tåle tyngden av en Jacuzzi eller installasjoner med tilsvarende vekt.				x

Rekkverk ved platting:

Impregneret bindingsverk 36x68mm, rek.kledning 19x148mm ubehandlet som kledning. Håndrekk i impregneret 28x120mm terrassegulvbord.	x			
--	---	--	--	--

INNVENDIG
Isolasjon

Bindingsverk yttervegg og knevegg: 150mm + 50mm på-foring. Tak (Overgurt A-takstol): 200mm. Mønet/hanebjelke fylles helt med isolasjon. Etasjeskille: 200mm Undergurt sakse takstol:150mm Delevegger: 70mm. *Det brukes 70mm isolasjon i innvendige vegger, uansett om veggen er tykkere enn 70mm Tilfarer: dimensjon 23x48mm	x			
--	---	--	--	--

Bindingsverk

Bindingsverk av 36x98mm, PreCut (dobbelt bunnsvill, enkel toppsvill).	x			
---	---	--	--	--

Tettesjikt innvendig

Yttervegg, himling, etasjeskille, knevegg og under tilfarer gulv: Dampspærre 0,15mm Underlag for delevegg mot betong: aldriingsbestandig og UV-stabilisert dampspærre.	x			
---	---	--	--	--

Utvendige dører

HOVEDDØR TREND: Døren leveres i dimensjon 90x200cm. Hvit- NCS - 0502Y Fullisolert, med tre små vinduer og vrider i stål.	x			
BODDØR (ved utvendig bod): boddør leveres i dimensjon 80x200cm. Hvit- NCS - 0502Y isolert og i farge som hoveddør, men uten gassfelt. Dørvrider i stål.	x			
Terrassedør Trend. Terrassedøren leveres i dimensjon 80x200cm. Hvit- NCS - 0502Y isolert, med langsgående sprosper og vrider i stål.	x			

VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
Innvendig på-foring av yttervegg				
Lekt 36x48mm. (På-foring 48mm)		x		
Innvendig ned-foring av himling				
Himling plan 1: 23x48, himling plan 2: Kun hanebjelke 23x48mm		x		
Innvendige veggkledning				
Alle rom, unntatt bad, kles med liggende panel, 14x145mm furu ubehandlet skyggepanel. monteres med synlige skjøter.		x		
Kledning himling				
14x145mm furu ubehandlet skyggepanel. Monteres med synlige skjøter.		x		
Bad				
Til bad leveres det dobbel veggkledning. Innerst et lag med rupanel med dimensjon 18x145, ytterst 12x1200x2400 gipsplater. Gulv og vegger flislegges med fliser fra vårt standard sortiment. Gulv og vegg 30x30 flis, dusjhjørne på 90x90 med nedsenk som flislegges med 5x5 flis.		x		
Tilvalg flis				
Mulighet for tilvalg på flis framkommer i tilvalgskatalog.			x	
Innvendig bod				
Til innvendig bod leveres det panel til tak og vegg. Til gulv leveres det standard ubehandlet furugulv fra Familiehytta. Standard listverk som øvrig i hytta. i hyttemodellene Mer og Mjuken leveres innvendig bod med flis membran dersom vvb er plassert i rommet.		x		
WC				
WC leveres med panel til tak og vegg, gulv leveres det standard ubehandlet furugulv. Standard listverk som øvrig i hytta.		x		
Gulv				
Ubehandlet furugulv i kjøkken, stue, soverom, loftsrom, innvendig bod eller wc. Alle furugulv monteres med synlige skjøter.		x		
*NB! I modellen Mjuken leveres innvendig bod uten gulv.			x	
Det blir lagt dampsperre/fuktsperre på betonggulv. 23x48mm leker/tilfarere blir fastmontert med splitthylse ned i betong, isolert med 23mm tykke isolasjonsmatter/lydmatter, 25x137mm standard furugulv blir skrudd i tilfarerlektene. Gulvet blir lagt med fallende lengder.		x		
Det leveres fliser fra vårt utvalgte sortiment, med påstøp for varmekabler på bad, i vaskerom /teknisk rom, og entre (med membran under flisene i bad og vaskerom). I utvendig bod leveres fliser som standard, ikke med varmekabler, men med membran om vvb er plassert i utvendig bod. I eventuell badstue leveres det avrundet gran leker i dimensjon 20x70 mm til tremmegulv.		x		
Listverk				
GULVLISTER OG GERIKTER: Det leveres profilert kombilist i dimensjon 15x70. Til bad og badstue leveres ikke gulvlister.		x		
TAKLISTER: Det leveres taklist av type Karnis 21x45 til alle rom. Det leveres skråtaklist mellom overgang vegg i loftsrom og skråtak, og vegg i tilbygg/panorama og åpen himling.		x		
HJØRNELISTER: Hjørnelister til innvendige hjørner er kvartstaff, og vinkellist til utvendige hjørner.		x		
Trapp- gjelder ikke Mjuken serien				
UBEHANDLET Loftrapp, leveres som standard, på Furutangen og Rondablikk serien, Modellen Mer leveres med loftluke med nedfellbar trapp.		x		
Peisovn				
Peisovn med sort ventilert stålpipen og sort plate under ovn.		x		
Vindu				
HVITE, TREND: Alle vinduer leveres malt i hvit S0502Y med 3-lags energiglass m/argon og luftespalte, og med langsgående, avtagbare aluminiums sprosler. Store vinduer er tophengslet mens de mindre er sidehengslet. Standardvinduer 8x11 på loft har barnesikring. Merk! Det er ikke luftespalte eller mulighet å åpne skråvindu på loft, der dette leveres.		x		
Dører innvendig				
1. ETG: Formpressede dører i dimensjon 80x200cm, Ask formpresset hvit S0502Y med 3 speil og sorte vridere som standard leveranse. Alle innvendige dører leveres med flate terskler som gir luftespalte mellom underkant og dørterskel.		x		
LOFTSAREAL: Formpressede dører i dimensjon 70x190cm, ask formpresset hvit S0502Y med 3 speil og sorte vridere som standard leveranse. Alle innvendige dører leveres med flate terskler som gir luftespalte mellom underkant og dørterskel.		x		

VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
Kottluke i knevegg på loft				
I Furutangen- og Rondablikkserien er det standard med 1 stk ubehandlet kottluke i knevegg fra loft inn til uluftet loftsrom. Ca 4m2 gulv blir lagt, og det er ikke et inndelt rom. Tak og vegger i uluftet loftsrom er ikke kledd. Kottluken leveres ubehandlet. Beis lik veggfarge følger med om vegg er bestilt med behandlingspakke.		x		
Ventiler				
Vindu leveres med luftespalte (*gjelder ikke trippelvindu) Det leveres veggventil for tilkobling til kjøkkenventilator, veggventil til bad, wc-rom og til utvendig bod.		x		
*Er innvendig bod ved en yttervegg er veggventil inkludert.		x		
*Er wc i et innvendig rom monteres ventil i taket.		x		
Baderom				
Til bad leveres det dobbel veggkledning. Innerst et lag med rupanel med dimensjon 18x145, og ytterst 12x1200x2400 gipsplater. Gulv og vegger flislegges med fliser fra vårt standard sortiment. Gulv og vegg 30x30 flis, dusjhjørne på 90x90 med nedsenk som flislegges med 5x5 flis.		x		
Kjøkken				
Leverandør - type fronter og leverandør på hvitevarer fremgår av egen tilvalgsliste.		x		
Integrerte hvitevarer, kombiskap, oppvaskmaskin, ovn og induksjon platetopp. Ventilator.		x		
ANDRE PRODUKTER OG TJENESTER				
Festemidler				
Festemidler for normal inne- og utendørsbruk medfølger leveransen (gjelder ikke syrefaste skruer)		x		
Syrefaste skruer			x	
Betongarbeider -Plate				
Platen støpes ihtt arbeidstegninger, se punkt om arbeidstegninger.				x
Tømrerarbeid				
Oppsetting av bygg over ferdig støpt plate og stripefundament inkl. eventuelt terrasse som vist på salgstegning, og etter spesifikasjoner på arbeidstegninger.		x		
<u>NB ! Kontrakten forutsetter at det ikke er innstøpt varmerør eller varmekabler i betongplaten, ei leveranse av varmemefolie på platen.</u>		x		
Arbeidet inkluderer isolering, panelering og listing, samt prosjekt- og fremdriftskoordinering (inkludert fremdriftskoordinering av sideentreprenør).		x		
Mur og flisarbeid				
Arbeidet inkluderer påstøp og flislegging i entre, baderomsgulv, utvendig bod og eventuelle tekniske rom.		x		
Byggesøknad				
Faun Gruppen AS er ansvarlig søker og står for innhenting av ansvarsretter, byggesøknad, innhenting av samsvarserklæringer og søknad om ferdigattest. Utarbeidelse og innsending av byggesøknad uten dispensasjoner, samt ferdigattest inngår i prisen. Eventuell dispensasjonssøknad med gebyr tilkommer. Saksbehandlingsgebyr fra kommunen kommer i tillegg.		x		
Arbeidstegninger for støping av plate				
Viser hvordan støpt såle skal konstrueres og toleransekrav. Hyttene våre er hovedsakelig prosjektert for støpt plate som fundament. Fundamentplan og arbeidstegninger sendes ut ca. to uker etter at skriftlig byggetillatelse foreligger. Det prosjekteres ikke for underetasje/kjeller.		x		
Prosjektering av hytta over ferdig støpt såle				
Salgstegning og arbeidstegning utarbeides for utførende entreprenør (Faun Montasje AS).		x		
Prosjektering av situasjonsplan inkludert kjøp av kartdata og produksjon av koordinater for hytteplassering er inkludert.		x		
Frakt				
Frakt er inkludert inntil 150 km fra Gausdal Landhandleri på Lillehammer. Utover dette tilkommer frakt som beregnes pr km.		x		
Søppelhåndtering				
Bestilling av container og opprydding i byggeperioden.		x		

VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
--	----------	------------------------------	---------------------------------------	--

Kildesortering

Kildesortering er ikke inkludert i leveransen. Kostnader for kildesortering og miljøavgift vil faktureres forbruker med 10% påslag.				x
---	--	--	--	---

LEVERANSEOMFANG SIDENTREPRENØRER ELEKTRO OG VVS
Elektro-installasjon

El-installasjon leveres av sideentreprenør til Familiehytta. Leveransen fra elektriker er ihht oversikt over elektriske installasjoner, se eget vedlegg. Eventuelle andre tilvalg avtales direkte med elektriker.			x	
---	--	--	---	--

VVS-installasjon

VVS installasjoner leveres av sideentreprenør til Familiehytta. Leveransen fra VVS entreprenør er ihht oversikt over våtromsinstallasjoner, se eget vedlegg. Eventuelle andre tilvalg avtales direkte med rørlegger.			x	
--	--	--	---	--

SPESIFISERING UTVALGTE TILVALG

Se forøvrig vår separate tilvalgsliste.

Tilvalg ytterkledning

Villmarkspanel - ubehandlet			x	
-----------------------------	--	--	---	--

Overflatebehandling utvendig- kun til Låve skå panel

Overflatebehandling "Ultimalt" leveres som tilvalg, den er behandlet med 4-sidig råtebeskyttelse, 1 strøk grunning og 1 strøk maling eller beis ferdig påført 3 sider i fabrikk med høykvalitetsprodukter fra Jotun. Farge velges fra våre utvalgte farger.			x	
---	--	--	---	--

For at kledningen skal ha en tilstrekkelig forsegling må forbruker etter overtakelse gå over alle snittflater, søyler og dragere, med beis, samt ta toppstrøket innen rimelig tid basert på hyttas beliggenhet.				x
---	--	--	--	---

Overflatebehandling innvendig

Overflatebehandlet panel og på gulv fra fabrikk leveres som tilvalg i alle våre modeller i henhold til vår tilvalgsliste.			x	
---	--	--	---	--

Torvtak

Takkonstruksjon med takstoler (650 kg/m ² snølast + dimensjonert for tungt tak), med samme oppbygning av taket som for shingel til og med kryssfiner takplater. For torv leveres i tillegg torvholdskroker, torvstokk og det legges torvtaksmembran. Forkantbord, vindskier, isbord, takrenner med nedløp etc. leveres som for shingel, men tilpasses torv. Torvtaket leveres i sekker som legges på tak med kran, og legges ut av torvtaksleverandør. Takstige leveres, men moteres ikke ved torvtak. *NB ! Torvtak monteres ikke vinterstid. Ved ferdigstillelse og overlevering av hytter før torvtak kan legges, er forbruker ansvarlig for å beskytte underlaget og torvkroker frem til torvtaket monteres.			x	
--	--	--	---	--

Andre tilvalg tak

Snølast over 650 kg			x	
Takvinkel 27/28 grader (der det er mulig)			x	

Dampbrems

Dampbrems for tørrhytter			x	
--------------------------	--	--	---	--

Badstue

Til badstue leveres ullpapp og ubehandlet granpanel type skyggeskrå 12x120 mm til vegger og tak. Til gulv leveres det avrundet gran lekter i dimensjon 20x70 mm til tremmegulv og til sittebenker. Badstuedør leveres som glassdør i universal slagretning i en bronsetonet farge.			x	
--	--	--	---	--

Rekkverk Terrasse

Impregnert bindingsverk 36x68mm, Rek.kledning 19x148mm ubehandlet som kledning. Håndrekke i impregnert 28x120mm terrassegulvbord.			x	
---	--	--	---	--

Bjelkelag:

Bjelkelag i utførelse T-30 i dimensjon 48x198. 200 mm isolasjon legges på sorte stubbloftsplater. Det leveres 22 mm sponplategulv til hele 1 etg.			x	
---	--	--	---	--

Dempet sort pakke :

Fargekode NCS S8500-N - på utvendig og innvendig dører, vindu- spesifisering av hva som inngår i denne pakken i separat tilvalgsliste.			x	
--	--	--	---	--

Lister

Slette lister i samme dimensjoner som nevnt under punkt listverk.			x	
---	--	--	---	--

VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
Festemidler				
Egnede syrefaste festemidler (anbefales ved sjønære hytter)			x	
Tilvalg flis				
Mulighet for hvilke tilvalg vi har på flis følger i vår separate tilvalgs katalog.			x	
FORBRUKERENS ANSVAR				
Tomt				
Forbruker er ansvarlig for anskaffelse av tomt og bærer kostnadene knyttet til dette.				x
Koordinering av VA og EL med sålestøper				
Det er forbrukers ansvar å koordinere arbeidene fram til plata er ferdig støpt. Etter det er det Familiehytta som har framdrifts koordinering. Informasjon om hvem som er ansvarlig for VA og EL vil man få informasjon om når byggetillatelsen fra kommunen er klar.				x
Prosjektering av grunnarbeid				
Oppmåling/plassering av hytta på tomten, adkomstvei, biloppstillingsplass, stikk- og bunnledninger (V/A) fra tomtengrense til innenfor ringmur og kabelgrøft til utvendig strømskap.				x
Grunnarbeid på tomt og støping av såle				
Innhenting av tilbud fra grunnentreprenør, planering av tomt og oppsett av grunnmur for hytta.				x
Før avtalt oppstart skal det være tilbakefylt og planert rundt plate/grunnmur så det er fast grunn. Det forutsettes planert minst 2,0 m bredde rundt bygget med høyde 0,3 til maks 0,7 m under plate/grunnmurstopp. Dersom det er for trangt, bratt og kupert, avregnes sjauing, bygging av stillaser og heft ved dette som regningsarbeider.				x
Vann og avløp frem til byggegrube				
Påkobling til vann og avløp (V/A) skal være inkludert i leveransen fra grunnentreprenør.				x
Tilknytning for V/A utføres og bekostes av forbruker.				x
Søknad for tilknytning til vann og avløp (der dette er et krav)				x
Adkomstvei og snørydding, mm.				
Det er forbrukers ansvar at det er kjørbart vei fram til hytta for å kunne levere materialer under hele byggeperioden.				x
Adkomstvei skal være av slik beskaffenhet at leverandørens lastebiler med henger, kan kjøre helt fram til byggestedet så materialer kan heises av og lagres umiddelbart inntil hytta på plant fast underlag. Det er en forutsetning at adkomst er tilfredsstillende for kranbilen, med plass for oppstilling maks 4 meter fra vegg.				x
Byggeplass og adkomstvei må være ryddet når Faun Montasje starter byggingen. Ved bygging i vinterhalvåret skal is og snø være fjernet fra fundamentet før oppstart. Snø må også fjernes i en bredde på minst 2,0 m rundt bygget samt for oppstillingsplass til container og materialer.				x
Der det foreligger mangler ved adkomst, enten det skyldes grunnforhold, værforhold, behov for annen type kjøretøy enn leverandørens standard, merarbeide, sjauing, ventetid og konsekvenser som følger av standard (maks lengde på standard kran er 17 meter), så er dette forbrukerens ansvar og avregnes som tilleggssarbeider. Ved behov for lengre kran enn 17 meter vil det bli sendt varsel om dette før oppstart.				x
Forbruker skal sørge for å bekoste bombrikker ved behov.				x
Vinterkostnader				
Det er ikke forutsatt vinterkostnader. Eventuelle tillegg for vinterkostnader skal spesifiseres særskilt.				x
Byggestrøm				
Det er forbrukers ansvar å sørge for byggestrøm under byggeperiode, inkludert bestilling og installasjon av byggestrøm og strøm for mobile boinstallasjoner for snekkere.				x
Det skal være montert skap med levering av fri strøm med minimum 3 16A kurser maks 10 m fra bygget før arbeidets begynnelse.				x
Eventuell nødvendig avstengning for sau e.l. i byggeperioden				
Det er forbrukerens ansvar å foreta nødvendig avstengning av byggeplass der det er frittbeitende dyr i området.				x
Materialer forbruker selv skal benytte ved egne arbeider senere				
Entreprenøren er ikke ansvarlig for å sjau, tildekke og ta vare på materialer forbruker selv skal benytte ved egne arbeider senere.				x
Eventuelle overskuddsmaterialer: Materialer som trengs for å bygge hytta iht. tegninger, romskjema og signerte kontrakter, monteres på hytta og overleveres til kunde. Eventuelle overskuddsmaterialer pga. ekstra kapptillegg etc. rundt bestilling, ryddes opp av Faun Montasje og disponeres av Familiehytta.				x

VEDLEGG B- STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER. forbehold om skrivefeil og at endringer i denne leveransebeskrivelsen kan forekomme.	*Det tas	Inngår i standard -leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
--	----------	---------------------------------	---	--

Rengjøring ifm. overlevering

Hytta overleveres i byggrensjort stand, det vil si støvsuget og ryddet.		x		
---	--	---	--	--

Brannsluknings-apparat

Brannvernstyr som brannslukningsapparat er ikke en del av leveransen. Dette er forbrukerens eget ansvar å fremskaffe etter overtagelsen. Håndslukkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skum- og vannapparater på minimum 9 liter eller på minimum 6 liter og med effektivitetsklasse minst 21A etter NS-EN 3-7:2004+A1:2007.				x
---	--	--	--	---

Tilknytningsavgift nettleverandør

Oppkobling mot fiber- og kabel-TV/bredbåndsløyper besørjes av forbruker.				x
--	--	--	--	---

Innredning

Løse lamper til lampepunkt, senger og annen møblering og garderobeskap samt hvitevarer som ikke er spesifisert i kjøkkenleveranse inngår ikke i leveransen.				x
---	--	--	--	---

ANNEN INFORMASJON

Indeksregulering

Alle tilvalg, tilpasninger og endringer etter signert kontrakt vil bli indeksregulert tilsvarende som kontraktsummen i signert kontrakt med samme basis og periode det regnes til. Se kontrakt for spesifisering.

Prosjekteringsdetaljer støp og grunn/terreng

Tegninger om plassering og plassering av oppstikk leveres av Familiehytta. For prosjekteringsdetaljer ved utførelse av grunn med ringmur og støpt plate henvises det til byggdetaljblad 521.011 og 520.706 (radonsikring) fra byggforsk. Byggegrupp opparbeides for grunntrykk min 250 kn pr. m². For valg av lesning byggegrunn og terreng henvises det til 511.101 for å unngå setningsskader. Utførelse utvendig sanitær skal utføres av person/foretak med ADK sertifikat. Spennlengde bjelkelag terrasse maks 2,3m uten understøttelse.

Toleranser

For tillatte avvik av utførelsen av tømmer- og snekkerarbeider gjelder NS 3420, toleranseklasse PC.

Trevirke

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må derfor påberegnes vanlig krymp, vridning og sprekker. Farge/blåved kan forekomme i varierende grad.

Innvendig panel og listverk vil bevege seg litt med årstiden, og kuling av innvendig panel vil kunne forekomme. Heltre furupanel vil over tid påvirkes av ytre faktorer som lys, fuktighet og temperatur. Dette innebærer at all panel er i bevegelse og at overflaten kan endre seg over tid. Panelen har ved levering en fuktighet på ca. 14% og vil i et normalt inneklime bli ytterligere nedtørket. Fuktigheten i inneklime vil påvirkes av årstidene, slik at panelet både krymper og utvider seg i takt med årstidene. Kvistene kan være rødbrune og fremtredende og gir et livlig mønster.

For leveranser der innvendig overflatebehandling er inkludert må forbruker påregne flekkbeising og komplettering av sagskår osv. På overflater som er behandlet med transparent beis eller voks, vil man kunne oppleve nyanseavvik på farge i forhold til vareprøver og referanseprosjekter på grunn av treverkets variasjoner og pigmentinnholdet i overflatebehandlingen. Farger som påføres som utbedring i ettertid har ofte fargenyanser selv med samme fargekode. Eksponering av direkte sollys vil være uheldig for panelets utseende, og det anbefales å benytte solskjerming i rom med store vindusflater.

Gulvet er produsert av furu eller eik. Tre er et levende materiale og kvist er en naturlig del av produktet og vil synes gjennom overflatebehandlingen. Kuling/mindre sprekke-dannelser mellom gulvbord vil forekomme grunnet treverkets bevegelse (i gjennomsnitt ca. 1,5 % dimensjonsbredde) Overflaten er behandlet med hardvoksolje hvis fargebehandlingspakke er valgt. Fargevariasjoner vil forekomme, og fargen vil endre seg noe over tid. Sollys og varme kan påvirke overflaten.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Detaljreguleringsplan SKEISLIA FAMILIETUN

i Gausdal Kommune

Arkivsak: 20/1160
Arkivkode: L12
Basert på: Reguleringsplan for Skei sør

PLANKART DATERT:01.06.2021

GENERELT

Det regulerte område er vist på plankart i målestokk 1: 1000, datert 01.06.2021
Bestemmelsene har hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, PBL § 12-6 og 12-7.

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse (kode 1120)
Skianlegg/ løypenett (kode 1410)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg (kode 2010)
Annen veggrunn – grøntareal (kode 2019)

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

Friluftsmål (kode 5130)

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER PBL § 12-7 nr. 10

1.01

Før utbygging tillates igangsatt skal det foreligge godkjent utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger, i medhold av plan- og bygningslovens kap. 17.

1.02

Overvannsgrøft skal etableres og sikres mot erosjon før det kan gis brukstillatelse.

1.03

Fellesgjerd og brannhydrant skal være etablert før brukstillatelse til første ferdigstilte enhet kan gis.

2. FELLESBESTEMMELSER, PBL § 12-7

2.01

Søknad om tiltak eller søknad om rammetillatelse skal inneholde situasjonsplan med plassering av alle bygg i hvert delfelt, selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig.

Situasjonsplanen skal vise følgende:

- a) Plassering bebyggelse og anlegg med påført utvendige hovedmål, antall etasjer, møne- og gesimshøyder, høyde på mur, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse. Eventuelle planlagte framtidige byggetrinn skal også være vist.
- b) Terrengprofil som viser bebyggelsens plassering i høyde i forhold til omkringliggende bebyggelse og opprinnelig og ferdig planert terreng.
- c) Interne adkomstveger med stigningsgrad, parkeringsareal, terrengarbeid, ev. murer og andre melde-/søknadspliktige tiltak.
- d) Kommunen kan kreve dokumentasjon av sol- og skyggeforhold for bebyggelsen.
- e) Kommunen kan kreve dokumentasjon i form av siktlinjer og eventuell endring i utsikt for nabobebyggelse.
- f) Opparbeidelse og bruk av uteoppholdsareal.
- g) VA-ledninger og overflatevannshåndtering.
- h) Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

2.02

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

2.03

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

2.04

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

2.05

Søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større som viser aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidig bebyggelse. Plassering av bygninger, parkeringsplasser, støttemurer, terrengbehandling og oppføring av gjerde skal framgå av planen. Kommunen kan kreve innsendt terrengprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

2.06

Ved behandling av søknad om tiltak skal det påses at bebyggelsen får god terrengtilpasning og plasseres lavt i terrenget.

2.07

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

2.08

Ved utbygging må en fare varsomt fram i terrenget, dvs. gjøre terrenginngrepene minst mulig.

2.09

Nye ledninger for strøm og telekommunikasjon skal legges som jordkabel.

2.10

Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedefegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og revegetere etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Kommunen kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

2.11

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

2.12

Oppføring av gjerde

Det skal oppføres fellesgjerde rundt byggeområdene H2-11 – H2-14 samlet. Gjerdet skal oppføres i formålsgrensa mellom byggeområdet-fritidsbebyggelse og LNFR, friluftsmål. I innkjøring til området skal det etableres ferist. Grinder skal være selvlukkende og legge til rette for ferdsel for allmenheten gjennom området. Grindene skal kunne løftes av i enden av vegene for å sikre snøopplagringsplass fra området.

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

Gjerde skal oppføres og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grinder skal vende utover. Gjerde som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerde skal utføres slik at stier, råk, skiløyper og lignende ikke stenges.

2.13

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.14

Vassdragskryssinger: Alle vassdragskryssinger (veger, stier og skiløyper) må dimensjonere til å kunne ta unna for en 200-års flom + klimapåslag (40% på vannføring). Utforming og plassering må ikke føre til uheldige vassdragstekniske konsekvenser slik som erosjon og flom.

2.15

Grøft mot myr avsluttes tidlig nok slik at myra kan fungere for fordrøyning og til infiltrasjon av overflatevann. Omlegging/nedlegging av vassdrag skal utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende for å unngå erosjon og kjøving, og dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200-års flom + 40% klimapåslag. Vassdragstiltak skal framkomme av byggesøknad og godkjennes av kommunen før tiltak kan gjennomføres.

2.16

Utendørs belysning skal begrenses og er bare tillatt for å sikre trygg tilkomst til hytta. Lyskilden for ev. utelys skal ikke være synlig på avstand. Eventuelt utelys for fritidsbolig skal plasseres på bygningsvegg og skal ha slik skjerm at kun bygg og terrenget nærmest bygget lyses opp. Utelys som lyser utover og blender er ikke tillatt. Styrken på utelyskilden skal ikke være sterkere enn absolutt nødvendig. Det skal ikke skapes flomlyseffekt i planområdet. Utendørs belysning skal ha bevegelsessensor.

2.17

Utslipp av overvann fra planområdet skal ikke være større etter utbygging enn før utbygging. Overvann skal håndteres lokalt ved overflatebaserte løsninger eller fordrøyningsanlegg.

2.18

Det skal etableres brannhydrant i området. Lokalisering av hydranten avtales med Brann- og Redningsetaten ved søknad om rammetillatelse.

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

Fritidsbebyggelse

(kode 1120)

3.01

Grad av utnyttning, byggehøyder med mer

Tillatt grad av utnyttning og byggehøyde i byggeområdene er angitt nedenfor. Grad av utnyttning angir maksimalt tillatt bebygd areal i prosent av netto tomteareal (% BYA). Bebygd areal er definert i veileder fra MD, T-1459, og omfatter alle bygg på tomta. Der tomtegrenser er regulert, gjelder angitt grad av utnyttning for hver enkelt tomt innenfor byggeområdet.

For områdene H2-11, H2-12 og H2-14 gjelder:

BYA = 25 % Gesimshøyde: 3,0 m Mønehøyde: 5,0 m

For området H2- 13 gjelder:

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

Innenfor områdene er følgende antall boenheter tillatt:

H2-11: 1 boenhet

H2-12 inntil 8 boenheter

H2-13 inntil 5 boenheter

H2-14 inntil 3 boenheter

Gesimshøyden måles fra skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten til overkant av

grunnmur. Mønehøyden måles fra overkant grunnmur.

3.01.1 **H2-11**

I H2-11 skal tillatt bruksareal (BRA) ikke overstige 230 m². For hytte med underetasje skal hovedplan ikke overstige 140 m² (BRA).

Parkeringsarealet går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jfr. TEK 17 § 5-2, og beregnes slik: (2x18 m²= 36 m²). Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

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

I H2-11 er tillatt bruksareal (BRA) for anneks/uthus/ maksimalt 40 m². For garasje kan det tillates et bruksareal (BRA) på 40 m². Garasjeloft kan ikke nyttes som rom til varig opphold.

Det tillates kun én hytteenhet (bruksenhet) på tomta. Dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Anneks skal være frittstående og tilfredsstillende reguleringsplanens øvrige krav.

3.01.2 **H2-12, H2-13 og H2-14**

I H2-12 og H2-14 skal tillatt bruksareal (BRA) pr. boenhet ikke overstige 110 m².

I H2-13 skal tillatt bruksareal (BRA) pr. boenhet ikke overstige 132 m².

Underetasje er ikke tillatt.

Parkeringsarealet går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jfr. TEK 17 §5-2. Det avsettes 2 p-plasser pr. enhet, og beregnes til 2x18 m²= 36 m². Det tillates 2 separate bygninger pr. boenhet: Hytte og bod. Boden skal ikke overstige 6 m² bruksareal (BRA). Boder kan ha pulttak.

3.02

Utegulv/veranda skal ikke være dominerende. Utegulv er definert til å ligge inntil 0,5 meter over planert terreng. Rekkverk og levegg skal ha samme matte farge som fasaden. Utegulv medregnes ikke i utnyttingsgraden, mens veranda regnes med i utnyttingsgraden.

3.03

Terrengtilpasning

Det stilles krav om at hyttene skal være tilpasset terrenget og eksisterende vegetasjon. Vegetasjon skal ikke fjernes med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng må utføres så skånsomt som mulig. Unngå inngrep i myr. Skjæringer og fyllinger skal gjøres minst mulig og overskuddsmasse må påregnes bortkjørt. Det kan ikke fylles opp mer enn 1,5 meter i forkant av hyttene i forhold til opprinnelig terreng, og det kan ikke være skjæring over 2,0 meter i bakkant av hyttene.

3.04

Grunnmur/støttemur

Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng. Støttemurer skal utføres i naturstein.

3.05

Vinduer

Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

3.06

Tak

Bygninger skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 20 og 36 grader. Takvinkel på 1:2 (26,5 grader) anbefales. Bygninger innenfor en og samme byggeområde skal ha samme takvinkel. Det skal være tradisjonelt takutstikk på minimum 50 cm. Takflater og fasader skal ha matte og dempede farger.

3.07

Materialbruk og farger

Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhørighet med de naturgitte omgivelser, for eksempel naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis. Blanke, lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke og kan kreves endret. Hovedhytte og uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.

3.08

Moderne byggeskikk

I byggeområdene H2-11 – H2-14 tillates hyttebebyggelse med moderne arkitektonisk utforming (takform og vindusløsning).

3.9

Utomhusarealer

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

3.10 Skianlegg/skiløyper (kode 1410)

Skiløypetraséer tilrettelagt for preparering med løypemaskin vinterstid kan maksimalt ha en bredde som angitt på planen.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL § 12-5 nr. 2

4.01 Veg (kode 2010)

Generelt

Formålet omfatter både kjøreveger og annen veggrunn. Store skjæringer og fyllinger inngår i reguleringsformålet. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer skal ha en avrundet profil mot eksisterende terreng. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/plantes med stedegen vegetasjon i forbindelse med at anleggsarbeidene sluttføres.

4.01.1 Atkomstveger

Atkomstvegene har en regulert bredde på 8 meter inkludert veggrøft og opparbeidet vegbanebredde på 4 meter.

4.01.2 Annen veggrunn-grøntareal

Areal regulert til annen veggrunn-grøntareal skal nyttes til grøfteareal, tekniske anlegg, skjæring og fylling, kryssende tilkomster og ev. anna terrengtilpasning.

Skjæring og fylling skal revegeteres/sås til med arter som er naturlige på stedet, samtidig med opparbeiding av vegene.

5. LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL, PBL § 12-5 nr. 5

5.01 Friluftsmål (kode 5130)

Terrenginngrep og fjerning av vegetasjon innenfor friluftsområdene er bare tillatt for etablering av løypetraséer, stell av vegetasjon og når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots eller for alpinanleggets bruk av området. Det kan også legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler i bakken, samt bekkeløp for håndtering av overvann gjennom friluftsområdene.

6. JURIDISKE FLATER OG LINJER I REGULERINGSPLAN, PBL § 12-7 nr. 2

6.01 Linjesymboler (*byggegrense, senterlinje*)

Byggegrense er vist i plankartet, 4 meter fra formålgrensen.

6.02 Bestemmelsesområde #BO1

Det skal ikke hugges trær eller gjøres terrengarbeid i området med mindre det er helt nødvendig for å føre fram ledninger o.l.

7. HENSYNSSONER, PLB § 12-6

7.01 Støysone, (gul sone) (H220)

Gul sone for støy fra veg vist i gjeldene plankart. Støynivå ved fasade for nye støyfølsomme bygg skal ikke overskride grenseverdier i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016*, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter denne. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Endring i støyberegning og støykilde kan medføre endra støysoner. Endring av støysoner kan medføre krav om avbøtende tiltak for å oppnå tilfredsstillende fasadestøy og skjerming av uteoppholdsareal.

VVS-INSTALLASJONER

Vvs-Installasjoner er inkludert i leveransen fra Familiehytta AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B

Forbruker

Prosjektnr 0
Byggeplass , 0, 0
Dato 0. januar 1900

Oversikt VVS:	Mjuken 65	Standard:	Endringer:	Total:
1 etasje:				
Kjøkken				
	Kjøkkenbatteri	1		1
	Fuktstyrt lekkasjestopp	1		1
Bad 1				
	Dusjhj. m/rette glassvegger 90x90	1		1
	Sevantskap m servant	1		1
	Speil m/lystlist	1		1
	Vegghengt toalett, flis på vegg	1		1
	Opplegg vaskemaskin	1		1
Innvendig bod				
	Vv bereder 200 l	1		1
	Sluk	1		1
Ute:				
Annet:				
	Frostsikker kran	1		1
	Fordelerskap	1		1
	Rør i rør syst	1		1
	Lufting over tak	1		1
	Prosjektering	1		1
	Bunnledning i hytte	1		1

Ikke med i standardpakke:

Vannmåler, trykkreduksjonsventil, ekspansjonskar samt evt vannsikring for utekran, evt. andre stedlige og kommunale krav som kan foreligge. Sjekk med rørlegger.

Tilvalg som forbruker avtaler direkte med rørlegger, som ikke står i denne oversikten, kommer i tillegg til standardpriser.

Hva leveres fra rørlegger

Kjøkkenbatteri	Oras Saga kjøkkenkran m/stengekran for oppvaskmaskin
Varmtvannsbereider	Oso Saga Expansion SE 200
Dusjhj. m/glassvegger	Laga rettedusjvegger 90 cm Krom
Dusjgarnityr	Laga Medio Dusjsett 5 funksjoner Krom m/ Oras Oramix dusjbatteri
Servantskap m/servant	Laga Servantskap 60cm - Hvit matt, Grå matt, Urban Oak, black Oak
Servantspeil	Laga Firkantet Speil 60 cm med lys og antidugg
Servantbatteri	Servantbatteri Oras Saga
Håndvask	Laga 3-i-1 WC Møbelpakke - Hvit matt, Grå matt, Urban Oak, black Oak
Toalett	Porsgrunn Pro vegghengt WC
Frostsikker kran	FM Mattsson