www.dnbnoreiendom.no
Tlf: 09999

DnB NOR Eiendom

PAPAYA DESIGN & MARKETING AS ● Foto: Erik Solberg

# Har jeg råd til denne boligen?

**Få svar med en gang.** Ring en av våre rådgivere direkte på 04800 eller besøk oss på dnbnor.no, så vil du få svar på lånesøknaden innen 24 timer. Våre rådgivere er tilgjengelig mandag–fredag kl 08.00–22.00 alle dager.

Tlf: 04800 | DnB NOR

# INNHOLD


Oppdragsansvarlig: "ERIT (ELLE
Avdeling: 6ALDRES
E-post: BERIT HELLE DNBNOREIENDOM NO
Telefon:
Mobil:
Fax:



4 Stølslie III

6 Øvrige Bilder

8 Eiendommen fra A til Å

10 Viktig informasjon

12 Annet

28 Kartskisse

29 Planopplysninger

34 Prisliste

35 Pantattest/Ting-lyste avtaler

41 Forbrukerinfo

42 Budskjema

43 Kart



0ROSPEKT PÌ MOBIL
Send bolig 50809028 til 09999

1

Omkostninger: K R
Til sammen: K R
*Totalkostnad: K R
Eiendomstype: "O L I G T O M T E R
** Totalkostnaden er stipulert*

1. 5TSIKT MOT 3LETTEFJELL

2. tsikt mot SENTRUM MED "ITIHORN E
MOT 3LETTEFJELL

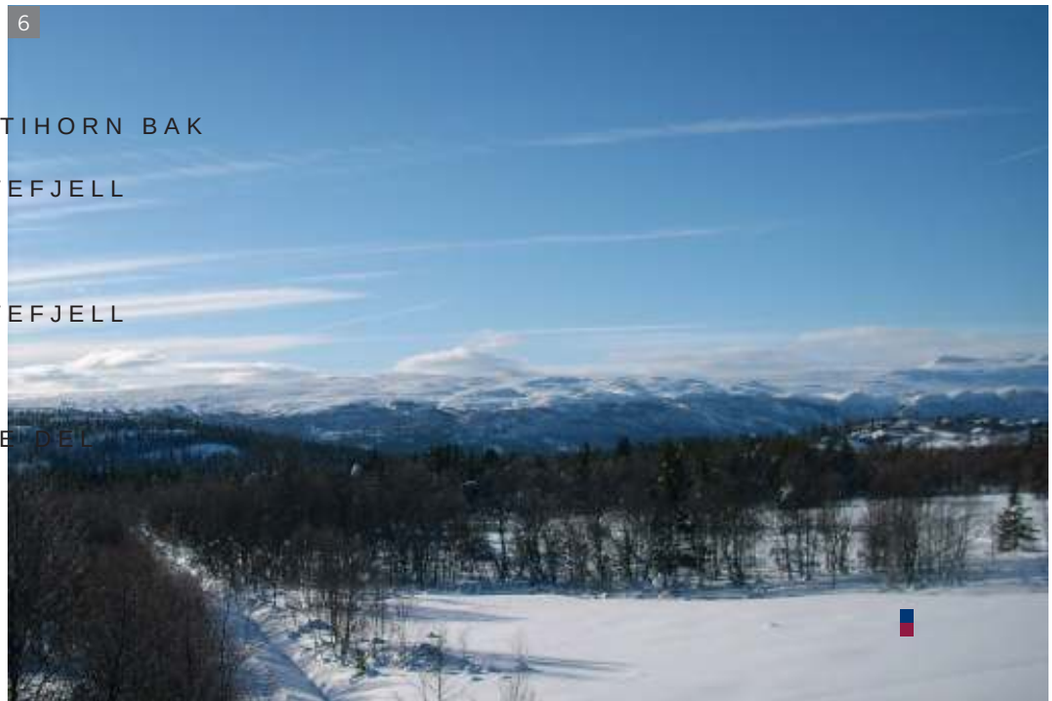
3. 5TSIKT MOT 3LETTEFJELL

# STØLSLIE III

BOLIGTOMTEFELTET 3TOLMSLSIDEMMYMERIEGNGEDRG SMOLEVISETMCED%SLKLIERYMAN KAGN TREKKE SE
VENDT TIL MED IN UTSALKPTINTBLAK3KLERTTOEMFJVEILNTERENATERTEONST"ALRNEHHARGE OG BARNE
LET VED SIDEN AV EKESTSNTEIRVETNDEENBTORUM DER MCAAN KAMNNDEELNTAA I'DANTGAVSTAND PÌ
LIGFELT I 3T LSLIE PÌ "EITYORSETNLDEENLI/VERTÌDOEGTNEYRTE GCTDLT "AEVTAOLSLTELEANSKEILTSEESERRTSEN
KJENT FOR SINE mOTTE TU'REMTUOLSTGHLEETNERASNOMYMEPÌR "USTVKNKMERHAHOLTEDGLEDRRETTSHALL 'A
OG VINTER &OTTURER SYRKUEELRURRERSORGERIDSNPLANBGEHAGANDGIVEGG STVL MEMITNGST LEN SENTR

2

3




1. tsikt mot SENTRUM MED "ITIHORN BAK
2. 5TSIKT MOT 3LETTEFJELL
3. Tomtefeltet
4. 5TSIKT MOT 3LETTEFJELL
5. Tomtefeltet
6. 4OMTEFELTET VRE DEL

# EIENDOMMEN FRA A TIL Å

**Adkomst**
4OMTENE LIGGER TIL H YRE FOR EKSISTERENDE BYGGEFELT 3T LSLIE 6ED KJ P AV TOMTENE LEGGES DET OPP FELLES VEG LEN F R +IWI KJ R AV TIL H YRE (SE KART). 3T LSLIE OG TOMTENE LIGGER PÌ H YRE SIDE AV VEGEN #A KM FRA &AGERNES OG 9% KM FRA /SLO

**Diverse**
4OMT " ER SOLGT F R OPPDRAGET MED MEGLER BLE INNGÌTT &OR MER INFORMASJON SE nettside: stolslie.no.

**Eieform**
%IET

**Eiendom**
3T LSLIE ))) "%)4/34 ,% GNR BNR I YSTRE 3LIDREVEIEN

**Eier**
"ENTE /XHOVD M

**Finansiering**
3OM ET AV LANDETS ST RSTE BANKKONSERN TILBYR $N" ./2 "ANK !3! ALLE TYPER BANKTJENESTER TIL KONKURRANSEDYKTIGE BETINGELSER. "ANKEN KAN GI DEG LÌNETILBUD TILPASSET DIN SITUASJON. AV EIENDOMMEN 6ÌRE MEGLERE KAN GJERNE VÆRE BEHJELPELIG MED Å ETABLERE KONTAKT MELLOM DEG OG EN KUNDERÅDGIVER FRA "EITOST LEN (ELSESPORTSBANKEN. BANKEN OG SOM KUNDE HJELPE DEG MED Å SIKRE DEG EN HURTIG BEHANDLING AV DIN LÌNESØKNAD.

**Konsesjon**
3 KNAD OM KONSESJON PÅKREVES IKKE. %GENERKL RING OM KONSESJONSFRITAK SKAL VEDLEGGES KJØPEKONTRAKTEN.

**Omkostninger**
$OKUMENTAVGIFT TIL STATEN 4INGLYSNING HJEMMELSDOKUMENT 4INGLYSNING PANTEDOKUMENT !TTESTGEBYR 4OTALKOSTNAD

$OKUMENTAVGIFT TIL STATEN BEREGNES AV KJØPESUMMEN DERSOM IKKE ANNET ER AVTALT. DENNE SKAL BETALES AV KJØPER PÅ OVERTAGELSESDAGEN.

6ED KJ P AV FAST EIENDOM 3KAL DET BETALES DOKUMENTAVGIFT PÅ 2,5 % AV KJØPESUMMEN VED KONTRAKTENS UNDERSKRIFT. DENNE AVGIFTEN BLIR IKKE TILBAKEBETALT VED EVENTUELT FRAFALL AV KJØPET. DERSOM IKKE ANNET ER AVTALT, BETALES DENNE AV KJØPER. DOKUMENTAVGIFTEN ER EN OFFENTLIG AVGIFT SOM BLIR BEREGNET AV KJØPESUMMEN. DEN ER PÅLAGT HVER ENKELT OVERTAGELSE.

**Oppdrag**

**Oppdragsansvarlig**
"EITOST LEN (ELSESPORTSBANKEN 3T LSLIE "EITOST LEN (ELSESPORTSBANKEN ER SELGER AV TOMTENE.

**Megler(e)**
BERIT HELLE DNBNOREIENDOM

**Megler(e) kontaktinfo**
A M

**Megler(e) kontaktinfo**
6ALDRES !DRESSE *ERNBANEVEGEN & TEL FAX

**Overtagelse**
6OMTENE KAN OVERTAS ETTER INNGÅTT AVTALE

**Parkering**
0Å EGNE TOMTER

**Reguleringsmessige forhold**
$ENNE ANLEGGSKONSESJONEN GJELDER BNR " OG TOMTENE ER REGULERT TIL BOLIGFELT. TOMTENE HAR ADKOMST FRA FRAMTIDIG VEG MELLOM DETTE PROSJEKTET OG "EITOST LEN (ELSESPORTSBANKEN. VEGEN ER IKKE OPPARBEIDET PR I DAG.

**Saksopplysninger**
6ALGSOPPGAVEDATO

**Skolekrets**
"EITO 4A KONTAKT MED SKOLEKONTORET FOR NÆRMERE INFORMASJON KR

**Tomten**
4OMTETYPE %IERTOMT

3TØRRELSE FRA KVM TIL KVM FRAKTS UNDERSKRIFT. DETTE ER OMTRENT DE STØRRELSENE SOM F RSTE BYGGETRINN OMFATTER. 3TØRRELSEN PÅ TOMTENE VIL VÆRE AVHENGIG AV INTERESSEN FOR OMRÅDET. DET ER PLANLAGT EN REKKE BOLIGER $ET FORUTSETTES TILRETTELAGT FOR BÅDE ENEBOLIGER OG

TUASJONSPLAN FOR HELE " VE AV F RSTE BYGG ) BYGGEOMRÌ " " KAN UTNYTTELSESGRADEN V RE "9! AVGRENSET TIL "9! 6ISER ELLERS TIL VEDLAGTE 2E NER FOR 3T LSLIE ))) "

**Vedlegg**
!NNET +ARTSKISSE 0LANOPPLYSNINGER

**Prisliste**
0ANTATTEST 4INGLYSTE AVTALE

3ELGER OPPLYSER AT DENNE SALGSOPPGAVEN ER UFULLSTEN VEDLEGG

**Vei, vann, avløp**
$ET VIL BLI ETABLERT PRIVATE FREM TIL TOMTEGRENSE AV SE MÌ DERETTER TA OVER ANSVAR OG BR YTING AV VEGENE I FELL GJELDER VEG OG PÌ 2EGULE AV $ET ER NATURLIG A " OG " FÌR ANSVAR FOR VEG ODDETTEIGJENLEGGER FOR VEG TOMTENE 2EGULANTENE VIL FOR TIDEN IKKE VÆRE TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG AVLØP. DET VIL BLI ETABLERT EGET ANLEGG FOR VANN OG AVLØP FOR OMRÅDET. 6ANN OG AVLØP FRA TOMTEGRENSE OG TIL HUSET ER PRIVAT ANSVAR

# EIENDOMMEN FRA A TIL Å

SITT LEDNINGSNETT

Visning

%TTER AVTALE MED SELGER

Økonomi

3TR MUTGIFTER UTGIFTER

LEGG FORSIKRING EVENTUELT TV NETT TILKNYTNING

L YPEAVGIFT VEGVEDLIKEHOLD O

VEG OG I FELTET SAMT VEDLIK

OPPVARMING FRA BIOFYRINGSAN

3T LSLIE ))) %GNE NOTATER

# GENERELT OM ØKONOMI

## Skattefordeler ved bolig

&AST EIENDOM ER STERKT FAVORISERT SKATTEMESSIG
s ,IKNINGSVERDIEN AV BOLIGEN ER MED GJELDENDE SKATTER
MARKEDSVERDI $ERMED BLIR IKKE EIENDOM FULLT UT FORMUE
s 'EVINST VED SALG AV EIENDOM ER SKATTEFRI GITT AT DU
AV DE TO SISTE ÌRENE

## Kostnader knyttet til kjøp og eie av bolig

$ET ER VIKTIG Ì V RE KLAR OVER AT DET KOMMER KOSTNADE
s PROSENT DOKUMENTAVGIFT TIL STATEN VED KJ P AV S
s 'EBYR TIL FORRETNINGSF RER VED KJ P AV BORETTSLAGS
s 4INGLYSNINGSGEBYR VED ETABLERING AV GJELD MED PA
s ) TILLEGG TIL EGEN INANSIERING KAN DET OGSÌ V RE FEL
SELSKAPET ELLER BORETTSLAGET DU KJ PER DEG INN I 2EN
s 3TÌR BOLIGEN PÌ FESTETOMT PÌL PER EN ÌRLIG FESTEAVG
s -ED SELVEIET BOLIG PÌ EGEN TOMT ER EIEREN ANSVARLI
BOLIGEN OGSÌ EIERSEKSJON
s $E mESTE KOMMUNER PRAKTISERER EIENDOMSSKATT

## Tips til boligkjøpere

s %R DU UNDER ÌR KAN DU SPARE I BOLIGSPARING FOR U
ETABLERT SLIK SPARING ER DET IKKE FOR SENT DERSOM DU
"35 KONTRAKTEN KAN DU SPARE VIDERE PÌ ETTER AT BOLIGE
EN RÌDGIVER I BANKEN OM DETALJENE RUNDT "35 )KKE GÌ G
s 4ENK N YE IGJENNOM HVILKE EGENSKAPER SOM ER VIKTI
UNNGÌR Ì BETALE DYRT FOR KVALITETER DU EGENTLIG IKKE
s 3TRESSTEST (VILKET RENTENIVÌ KAN DU TÌLE UTEN AT
ER FORSVARLIG

$N" ./2 TILBYR INANSIERING VED KJ P AV BOLIG 2ING EN AV VÌ
BES K OSS PÌ DNBNOR NO SÌ VIL DU FÌ SVAR PÌ LÌNES KNADEN
TILGJENGELIG MANDAGnFREDAG KL n ALLE DAGER

# v til utforming av bygg i Stølslie III

*MDO2YT2NYGAMK TLS* er en utfyllende del av reguleringsbestemmelsene for Stølslie III. Den skal ivareta planens
ner i planlegging og utbygging og sikre at feltets karakter og kvaliteter ivaretas etter ferdig utbygging.

t overordna mål å gi bebyggelsen et uttrykk som knytter sammen ulike boligtyper og fellesanlegg og som gir hele
et helhetlig preg. Dette gjøres ved felles krav og retningslinjer for takform, material- og fargebruk, vinduer og
ng, osv.
III skal være et foregangsfelt når det gjelder helhet, utforming og energibruk. De estetiske verdiene skal ivaretas h

at du som skal bo i Stølslie III på Beitostølen skal være litt stolt over at du bor nettopp der. Vi tror at et helhetlig
kt på estetikk, vil gi økt trivsel og høyere verdi på den enkelte eiendom på sikt. Dette vil komme alle til gode og det
du som skal bygge bidrar til dette.

*2PVÅYY2GRW2RMZMRSNVRMLSBPRBYRKKRVBRMORFYDYY2I2JAKKNLRLO2AS2RMINMFTBJ2PTLFRLFR2GAMHNBPESSRM*
ret som står foran finner du igjen i reguleringsbestemmelsene. Tekst utenfor den blå ramma er ment for å utdype
det som står inne i ramma, og er beskrivende og retningsgivende. Vi vil oppfordre til at også det som er beskriven
nde følges når du skal bygge deg hus.

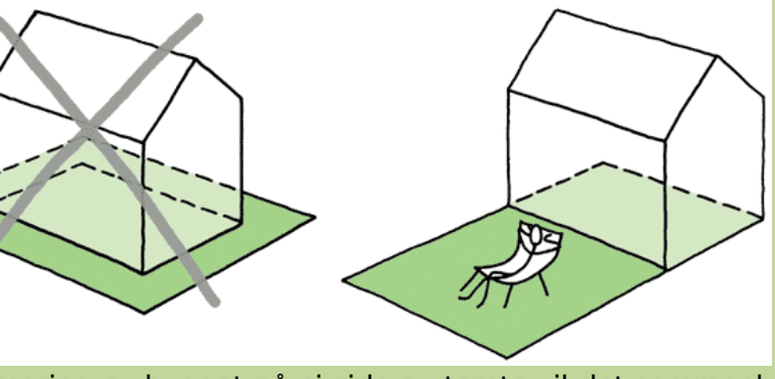
*er utarbeidd ein byggeskikkrettleiar for Stølslie III. Denne viser intensjonen og visualiserer og forkla*
*ge av begrensingane som er sett i føresegnene.2*

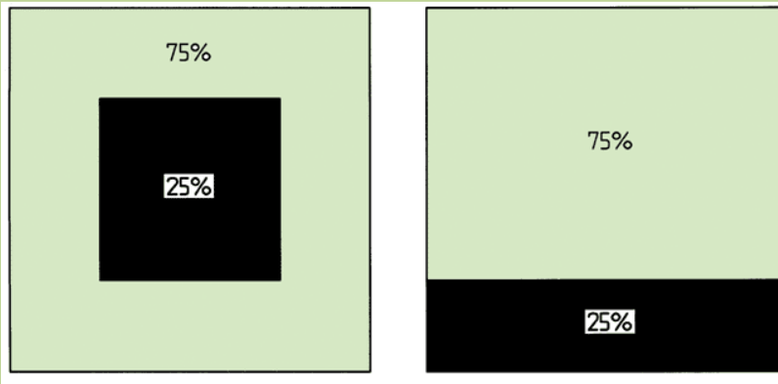
## lkjenning og ferdigstillelse

***KJENNING***

om byggeløyve sendes Øystre Slidre kommune. Ved behandling av byggesøknad vurderer kommunen om bygget e
r med reguleringsbestemmelsene og bruker "Krav til utforming av bygg i Stølslie III" som støtte for dette.

nlegging og plassering av bygg er det viktig å tenke på at du får til gode uteplasser både morgen, ettermiddag og k
erer bygget midt på tomta kan gi dårligere utnyttelse av grøntarealet, enn om du plasserer bygget opp mot et hjørn






ssering av bygget på ei side av tomta vil det sammenhengende grøntarealet oppleves som mye større enn om bygg
midt på.

nsplanen skal gi et inntrykk av hvordan tomta skal se ut etter bygging og opprydding. Den skal inneholde bygg, ve
g og tre som skal tas vare på.

***d byggemelding skal det følgje med situasjonsplan for tomta. Situasjonsplanen skal vise alle planlagde bygg, veg,***
***eringsplassar og tre som skal takast vare på. Dette gjeld alle tomter.***
***d byggemelding skal ein opplyse kva farger som skal nyttast og ein skal opplyse kva tiltak ved tomta og bustaden som er t***
***nomført med tanke på universell utforming.***
***ed byggemelding av fyrste bygg i B2 skal det følgje med bindande situasjonsplan for heile B2.***

***DIGSTILLELSE***

iktig av hensyn til naboene, at utearealene raskt blir pynta opp. I kjøpekontrakten skal kjøper forplikte seg til å hol assene ryddige i byggeperioden og så snart denne er avslutta skal tomta og området rundt bygget pyntes og rydde d det menes at byggematerialer skal stables opp eller fjernes og at uteområder såes til.

***PERS ANSVAR***

ertakelse er kjøper ansvarlig for at boligen og tilhørende utearealer vedlikeholdes og at eventuelle endringer skjer i stemmelse med reguleringsbestemmelsene og "krav til utforming av bygg i Stølslie III".

## *v til utforming*

***VERSELL UTFORMING***

nskelig at så mange hus som mulig i Stølslie III er bygd med tanke på å gjøre det lett for folk med fysiske nshemninger å finne seg til rette. Derfor oppfordres husbygger til å tenke på universell utforming når huset planleg er ikke krav om at bygget skal bygges med universell utforming. Datablad 220.300 og 220.320 er utgitt av SINTE sk, og viser eksempler og løsninger for universell utforming og følger med som vedlegg. Tanken er å bevisstgjøre d e deg som skal bygge til å tenke på dette allerede i planleggingsfasen, og finne gode løsninger tilpassa livets forskj

t grep man kan gjøre er å ha inngangen, et bad og et stort soverom på samme plan som stue og kjøkken. I tillegg g å utforme inngangsparti/innganssone slik det er lett å ta seg inn i huset med lite nivåforskjeller og terskler.

***byggemelding skal ein opplyse kva farger som skal nyttast og ein skal opplyse kva tiltak ved tomta og bustaden som er jennomført med tanke på universell utforming.2***

***RGITILTAK***

ed nasjonale retningslinjer vil også Øystre Slidre kommune og grunneier være med på å redusere det totale rbruket. Ett bidrag til dette er å redusere energiforbruket i nye hus med rom for varig opphold, og å legge til rette fornybar energi. I de nye byggeforskriftene TEK 07 har staten gjort ei innskjerping av krav til bygningens isolerings krav om at ca halvparten og minimum 40% av energibehovet til romoppvarming og varmtvann, skal kunne dekkes v energiforsyning.

e har vi valgt å gå enda litt lenger og legger til rette for at hele feltet skal varmes opp av miljøvennlig bioenergi bas
Det bygges en felles fyringssentral og det legges ut fjernvarmerør til hver enkelt tomt som skal kunne dekke
ens behov for oppvarming av rom og varmtvann. For å få dette til å fungere tilfredsstillende forutsettes det at alle
viss størrelse knytter seg til anlegget. Se eget vedlegg, evt nettsidene www.stølslie.no for mer informasjon.

***e bygg over 50 m2 BRA med rom for varig opphald skal tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.2***

***GER***

bygningene til å "snakke sammen", passe inn i terrenget og skape en helhetlig stil, skal alle yttervegger og vindski
mørke farger, det vil si svart, brun eller mørk brun, grå, mørk grå eller nyanser mellom disse. Farge på bygninger
r er den viktigste faktoren for at ikke Stølslie III skal være et område som blir lett i øyenfallende fra andre område
len.

***veggflater og vindskier skal ha anten mørk grå, svart eller brun/mørkebrun farge. Vindauge og omramming rundt desse,
kje stå i sterk kontrast til veggflatene og målast i duse fargar. Kvitt kan likevel nyttast.2***

llat med saltak, pulttak eller gjerne en kombinasjon av disse. Vi er glade for at kommunen åpnet opp for pulttak fo
r rom for bygninger med moderne arkitektur. Spir opp fra mønet er ikke lokal tradisjon og det oppfordres til å unng

ng og materialvalg på taket har mye å si for hvordan huset tilpasser seg bygningene og terrenget rundt. I tillegg er
r hvordan både enkelthus og hele Stølslie III vil ta seg ut på avstand. Dette er bakgrunnen for de valg av takmater
gjort. På Beitostølen ser vi at de byggeområdene som glir best inni naturen er de med mørke farger og torv og skif
erfor er det lagt opp til torv, skifer og valdresshingel som taktekkingsmaterialer. Fargene vil variere mellom grønt o
man unngår både plater og rød tegelstein.

***gg skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 20° og 35°. Mindre tak over inngangsparti/takoverbygg el.l. kan ha takvinkel. Det er ikkje tillate med valma tak. Det skal vera takutstikk, også i gavlen. Takutstikket skal vera tilpassa iken på bygget. B2 – B5 skal ha taktekkingsmaterialer i torv, skifer eller grå shingel av typen "valdresshingel". Bygg kan ha t ramloft, men takfoten på ramloftet kan ikkje vere høgare enn mønet på hovudbygget. Ramloftet kan ikkje vera breiare /3 av bygget si lengde. Fastsette møne og gesimshøgder i dei aktuelle områda gjeld også for ramloft.***
***ovudmøneretninga på hovudbygg skal ligge langs tomta sin lengderetning. Bygningar større enn 50 m2 skal ha gavlvegg r vesentleg kortare enn langveggen. Ved bygging av fleire bygg på tomta, skal bygga harmonere med kvarandre og ha material- og fargebruk som hovedhuset. Tunform skal tilstrebast.***

***ERVEGGER***

g kledning kan bestå av tre, glass eller stein. Det er ønskelig at ytterveggene har stående panel som er tilpassa det oniske uttrykket på huset. For alle bygninger gjelder det at liggende panel ikke skal benyttes.

er en noen eksempler på ytterkledning:

- og underligger med smal eller brei overligger

a panel med enkle profiler

el som er skåret med stokken, det vil si at den er bred i den ene enden og blir smalere mot den andre og at denne hverandre.

-laft med stående panel.

a hus der stokkene er svilla og ikke rundtømmer.

en er svilla, vil si at tømmerstokken er skåret på to sider slik at den ikke er sirkelforma.

kke ønskelig med for mange og for store utskjæringer på bygningene. Dette gjelder spesielt vindskiene.

***terialet skal i all hovudsak vere tre, glas og stein. Alle bygg skal ha ståande panel, stav/laft eller tømmer. Lafta hus skal st av svilla tømmer og ikkje rundtømmer. Det skal vere ein enkel og nøktern stil på evt. utskjeringar i stolpar, omramming ge og vindskier.***

***DUSÅPNINGER***

skal tilpasses bygningen, men for husbygger er det enda viktig å tilpasse vinduene til rommet innenfor. Det er lagt muligheter for moderne arkitektur og at bygningene skal kunne ha et moderne uttrykk. Store vinduer og vinduer p assene, vil kunne ta mye natur og lys med inn i bygget og skape spennende effekter inne. Det er stort sett innendø oholder seg når man er hjemme, og det er minst like viktig å ha fokus på lys utefra og inn, som at bygget skal ha e ssig fasadeuttrykk. Som arkitektene sa det: *"Dette vil integrere innvendige oppholdsrom og uterom, lys og utsikt, heller enn t et regelmessig fasadeuttrykk."*

***auge skal tilpassast bygningen. Det er ikkje tillate med vindauge i taket, korkje i takflata eller nedsenka.***

## *SSERING OG TILPASSING AV BYGG PÅ TOMTA*

etningen på tomta fastsetter hovedmøneretningen på hovedbygget. Det viktig at bygg tilpasses tomta og ikke omv
ng av bygg vinkelrett på høydekotene gir i mange tilfeller mer følelse av luft og lys inn mellom byggene og det ivar
bedre for byggene bak. Husbygger bør da tenke hvilke plassering som gir best forhold for uteplasser, ly, utsikt og
ld.
g av bygg anbefales for å oppnå bedre tilpassning av bygg til tomta.

***vudmøneretninga på hovudbygg skal ligge langs tomta sin lengderetning. Bygningar større enn 50 m2 skal ha gavlvegg vesentleg kortare enn langveggen. Ved bygging av fleire bygg på tomta, skal bygga harmonere med kvarandre og ha material og fargebruk som hovedhuset. Tunform skal tilstrebast.***
***örste høgde på grunnmur er 0,8 meter. Det er ikkje høve til å bygge underetasje***

***RENGINNGREP***

fordres til at terrenginngrep blir gjort så skånsomt som mulig og at mest mulig av stedlig vegetasjon tas vare på. å tegnes slik at det passer inn på tomta og ikke motsatt, at tomta tilpasses et ferdig bygg. For å unngå skjæringer kjeller høyere enn 2 meter bør bygga trappes nedover i hellinga, slik de glir godt inn i terrenget. Det er spesielt vik get ligger på tvers av høydekotene.

***skal vera tilpassa tomta og ikkje omvendt. Bygningane kan tilpassast terrenget ved hjelp av trapping der dette er den est vsinga. Høgde på fylling / skjering skal maksimalt avvike 1,0 meter frå eksisterande terreng, unnateke der terrenget er spe Vegar og avkjøringar skal ikkje byggjast opp slik at dei vert dominerande i terrenget. Dei skal følgje eksisterande terreng, s i held seg innafor pålagd stigningsprosent.***

### *ARING AV TRÆR PÅ TOMTA*

fordres til å ta vare på vegetasjon og trær, spesielt furutrær, og derfor skal merkes på situasjonsplanen.

***yggemelding skal det følgje med situasjonsplan for tomta.***
***nsplanen skal vise alle planlagde bygg, veg, parkeringsplassar og tre***
***l takast vare på. Dette gjeld alle tomter.***

### *RSTØTNINGSMURER*

***emurar for å ta opp nivåforskjellar skal utførast som***
***smurar i naturstein.***

### *2.11 UTFORMING AV LEILIGHETSBYGG*

Det er utbyggers intensjon og mål at bygg innafor samme område skal tilpasses ter
og ha variasjon i fasadeuttrykk. Bygga skal harmonere med hverandre men ikke væ
like. Bygga skal plasseres i klart definerte grupper eller tun i samsvar med situasjon

### *NYTINGSGRAD, BOENHETER OG PARKERING*

edel kan være med å finansiere husbygginga, og derfor er det lagt til rette for at hver tomt ha en utleiehybel.
gsplass på overflata skal regnes inn i bebygd areal på tomta, BYA. Hvis tomta har er 1000 kvm og %BYA er 20% k
areal, altså fotavtrykket til bygg og parkering, dekke 200 $m^2$ av tomta.

***bueiningar: På tomtene i område B3-B5 skal det vera maksimalt to bueiningar pr tomt, definert som ei hovudbueining til ei hybeleining som kan leigast ut til fastbuande.***
***skal opparbeidast minimum 1,5 parkeringsplassar pr. bueining med inntil 4 sengeplassar og 2 parkeringsplassar pr. g med 4 sengeplassar eller meir. For hyblar i einebustader skal det opparbeidast ein parkeringsplass. Parkeringsplassar i mråde skal inkluderast i BYA. Ein parkeringsplass vert å rekne som 18 $m^2$***
***yttingsgraden kan maksimalt vere BYA = 20%, avgrensa til BYA=280 $m^2$.(for B3-B5)***

### *TERDØRER OG INNGANGSSONE*

fordres til å tenke universell utforming ved planlegging av inngangssone, at disse ut utformes med tanke på brukere, rullatorer og andre med fysiske funksjonshemninger. Det bør være lett å ta seg fram og inn i huset.

### *TENNER*

***ege parabolantenner skal vera festa til husveggen, ha tilnærma same farge som huset og plasserast minst mogleg synleg. tillate med andre store antenner. Alle antenner skal plasserast så diskret som mogleg. I B2 er antenner berre tillate etter løyve, og skal då være eit fellesanlegg for området.***

### *ERDER*

e kan gjerdes inn og de gjerdene som er historisk mest riktig å bruke på Beitostølen er gjerder av trevirke. Fra gam kigard av kløyvd skived, hongard, stegning, stakitt og murer av naturstein mest brukt.

***de: I B2 – B5 er det tillate å gjerde inn heile tomta. Det er berre tillate å setja opp gjerde av trevirke. Gjerde skal vere umåla same farge som veggflata på bygg. Murar av naturstein er også tillate.***

***STKASSER OG SØPPELDUNKER***

fordres til å lage en helhetlig utforming av postkassestativ og et enkelt og ryddig oppsett på søppeldunker i Stølslie
ng av dette er velforeningens ansvar.

***KEPLASSER OG FRILUFTSOMRÅDER***

elforeningenes oppgave å drifte og vedlikeholde lekeplasser etter at de er opparbeida.

*nråder regulert som turveg er trasear der det skal vera høve til å etablere stigar for enklare kommunikasjon internt i lfeltet. Turvegane kan ikkje stengjast med gjerder eller anna hinder.*
*ndt områda merka "Leik" på plankartet kan det opparbeidast naturleikeplass, sandkasse, huskestativ og sitjeplassar, og det ggjast til rette for aktivitetar som til dømes "hytte" -bygging og aktivitetsløyper. Dette må ikkje plasserast slik at det kjem i t med skiløype vinterstid.*
*nan "Leik" - området kan det opparbeidast ei ball-løkke med storleik på inntil 25x30 m$^{2.}$*

er denne veilederen har inspirert deg, lykke til med planlegginga!

ste for utvendig materialbruk, farger, taktekking m.m.
kan brukes ved planlegging av huset og følge med til kommunen ved behandling av byggesøk

…….  Hus nr:…….  Dato:……

n:……

| | | Svar/ Tiltak som gjøres | Følger "krav til utforming" | Avvik fra "Krav til utforming" | Godkjenning avvik | Merknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| an | Veg og parkering | | | | | |
| | Tre som skal tas vare på | | | | | |
| | Området rundt huset | | | | | |
| | NBI 220.300 og 220.320 gjennomgått med ansvarlig prosjekterende | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| k | Er byggene lagt til rette for vannbåren fjernvarme? | | | | | |
| | Farge på vindskier | | | | | |
| | Farge på vegger | | | | | |
| | Farge på omramming rundt vinduer | | | | | |
| | Type tak, tekkingsmateriale og evt. farge. | | | | | |
| r | Materiale | | | | | |
| | Retning på panel | | | | | |
| og | Møneretning | | | | | |
| | Plassering av bygg i tunform | | | | | |
| | Ved flere bygg på tomta: Material og fargebruk harmonerer med hovedhuset. | | | | | |

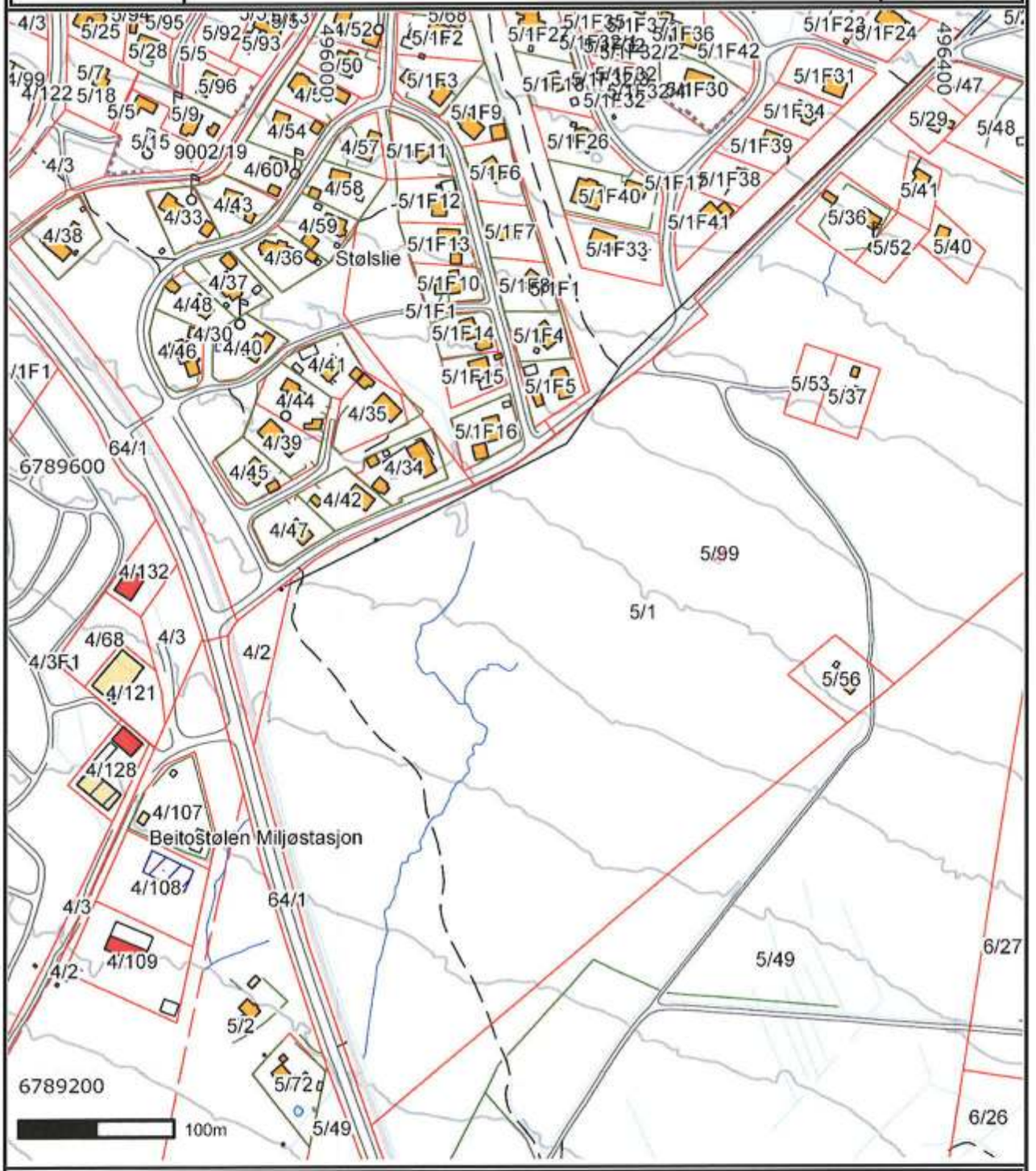
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| grep | Høyde på fylling | | | | | |
| | Tilpassing av bygg til tomta | | | | | |
| | Plassering av veier og avkjøringer i terrenget | | | | | |
| er/Nivå- | Materiale | | | | | |
| | Plassering | | | | | |
| | Farge | | | | | |
| | Type | | | | | |
| | Farge | | | | | |

tarer

DKJENT i Øystre Slidre kommune Dato…… Sign……

# SITUASJONSKART

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 5 | Bnr: 99 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | | | |
| Hj.haver/Fester: | | | | |
| ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE | Dato: 5/6-2009 Sign: | | | Målestokk 1:4000 |

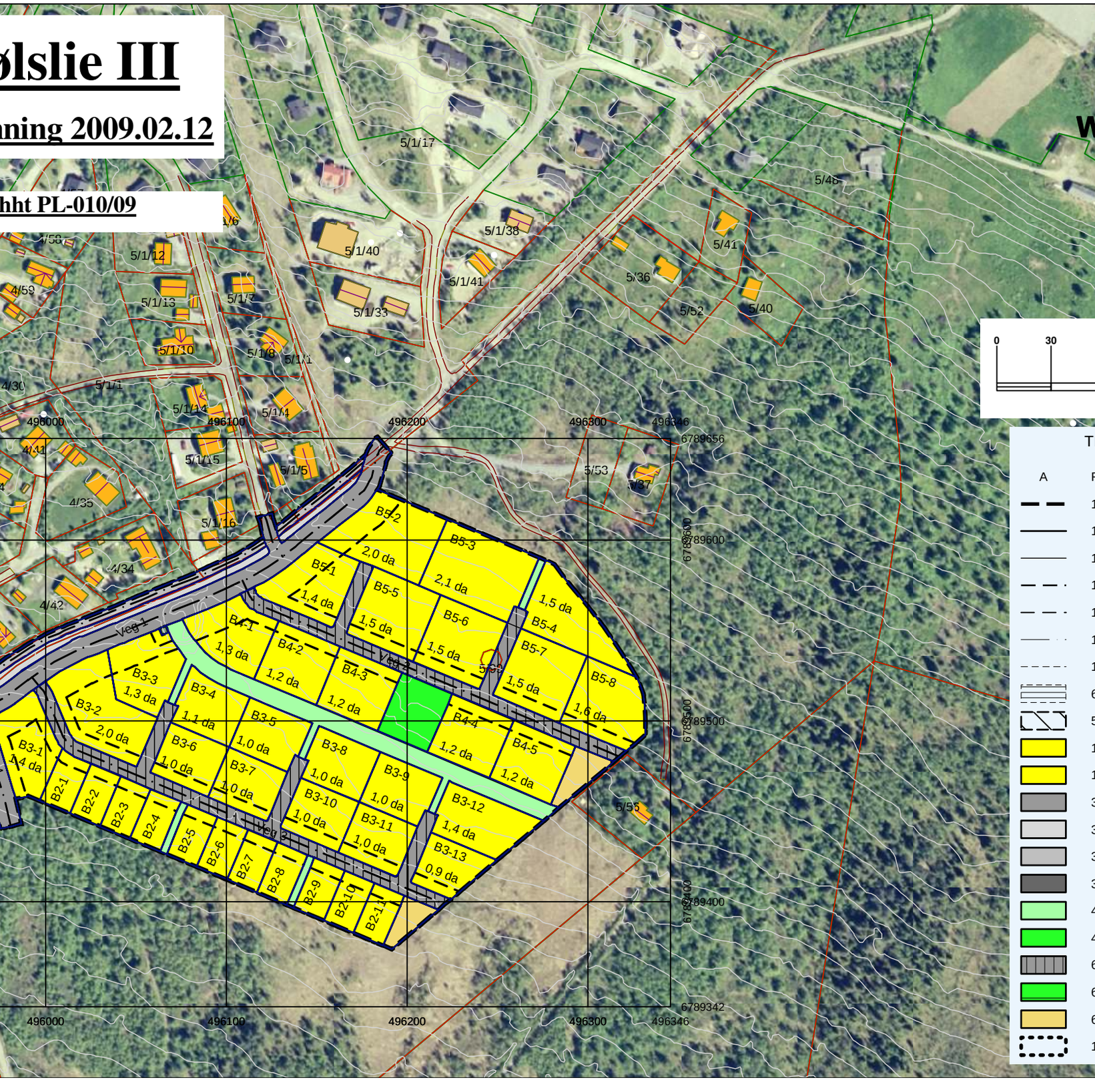



**Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.**

# ølslie III

## aning 2009.02.12

**hht PL-010/09**



# Reguleringsføresegner for Stølslie III, B.64

**Siste oppdatering: 2009-01-20**
**Eigengodkjent i sak KS 10/09 den 12.02.2009**

Reguleringsplanen for Stølslie III viser område med desse reguleringsføremåla:

**PBL § 25.1.1 Byggjeområde**
- **Bustader**

**PBL § 25.1.3 Trafikkområde**
- **Kjøreveg**
- **Annan veggrunn**
- **Gang-/sykkelveg**
- **Busshaldeplass**

**PBL § 25.1.4 Friområde**
- **Turveg**
- **Leikeareal**

**PBL § 25.1.6 Spesialområde**
- **Klimavernsone**
- **Frisiktsone veg**
- **Trafostasjon**
- **Anna spesialområde – snødeponi**
- **Privat veg**

**Rekkefølgjeføresegner**
1. Det vert høve til frådeling av inntil 10 tomter før desse rekkjefølgjeføresegnene trer i kraft.
2. Veg, vatn og avløp og leikområdet skal vere ferdig utbygd innafor aktuelt byggeområde (B2, B3, osb) før det blir gitt løyve til bygging på tomtene. Leikområdet skal vera rydda og grovplanert med tanke på ballspel.
3. Hovudinfrastrukturen skal vere omsøkt og godkjent før det blir gitt løyve til frådeling og bygging innan planområdet.
4. Hovudinfrastrukturen omfattar også passeringslomme langs Rv.51, Veg 4 og snuplass for buss. Statens vegvesen skal i denne prosessen godkjenne alle planar og styre utbygging av tiltak som rører ved og inntil Rv .51 eller offentleg gang- og sykkelveg langs Rv. 51. Passeringslomme langs Rv. 51, Veg 4 og snuplass for buss skal vere ferdigstilt før det vert gjeve byggeløyve for meir enn 15 bustadtomter innan planområdet.
5. Omarbeiding av Okshovdvegen til gang- og sykkelveg innan planområdet sin regulering skal vere ferdigstilt før det blir gitt løyve til frådeling og bygging av meir enn 20 bueiningar til bustader.
6. Tomt B5-1 skal nyttast som massedeponi og riggplass i byggetida.

**PBL § 25.1.1 Byggjeområde**

<u>Generelt</u>

senterlinje Veg 1. Byggegrense mot Veg 2 og 3 er 10 meter. Byggegrense mot Veg 4 er 12 meter. I område B2 kan det byggast rekkehus inntil nabogrensa mellom tomtene. Elles gjeld plan- og bygningslova § 70 for plassering av bygg.

20. Det skal opparbeidast minimum 1,5 parkeringsplassar pr. bueining med inntil 4 sengeplassar og 2 parkeringsplassar pr. bueining med 4 sengeplassar eller meir. For hyblar i einebustader skal det opparbeidast ein parkeringsplass. Parkeringsplassar i byggeområde skal inkluderast i BYA. Ein parkeringsplass vert å rekne som 18 $m^2$ BYA, utandørs parkeringsplass vert rekna med i BYA for tomta.
21. Garasjar, uthus og anneks i planområdet skal ha maksimal mønehøgd på 5,0 m og maksimal gesimshøgd på 3,0 m.
22. Største høgde på grunnmur er 0,8 meter. Det er ikkje høve til å bygge underetasje.
23. Alle bygg over 50 $m^2$ BRA med rom for varig opphald skal tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Byggjeområde for rekkebustader, B2

24. Ved byggemelding av fyrste bygg i B2 skal det følgje med bindande situasjonsplan for heile B2.
25. Utnyttingsgraden kan maksimalt vere BYA = 35%.
26. Mønehøgde på bustadhus kan maksimalt vera 9,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Maksimal gesimshøgde kan vera 6,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Byggjeområde for bustader, B3-B5

27. Utnyttingsgraden kan maksimalt vere BYA = 20%, avgrensa til BYA=280 $m^2$.
28. Mønehøgde på bustadhus kan maksimalt vera 9,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Maksimal gesimshøgde kan vera 6,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

**PBL § 25.1.3 Offentlege trafikkområde**

29. Offentleg kjøreveg, riksveg 51, er regulert med T-kryss og passeringslomme for sørgåande trafikk ved avkjørsle til Veg 1. Kryssing mellom gang- og sykkelveg langs riksvegen og Veg 1 skal utformast med tanke på universell utforming.
30. Planlagt samleveg, Veg 1, er regulert med reguleringsbreidde 12 m. Vegbreidd med skulder for veg 1 er 6 meter.
31. Eksisterande kjøreveg Okshovdvegen vert delvis regulert til gang- og sykkelveg. Opparbeidd breidde er 3 meter med skulder, reguleringsbreidd er 5 meter. Denne skal utformast med tanke på universell utforming med unntak av der stigningstilhøva i terrenget gjer dette umogeleg.
32. Arealet mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg er regulert til annan veggrunn, med føremål flomgrøft. Regulert breidd inntil 4 meter.
33. Tilkomstvegen Veg 4 har regulert vegbreidd 12 meter og vegbreidd med skulder er 6 meter.
34. Busshaldeplassen er areal avsett for rundkjøring med buss i samband med m.a. skuleskyssordninga.

**PBL § 25.1.4 Friområde**

Turvegar

35. Områder regulert som turveg er trasear der det skal vera høve til å etablere stigar for enklare kommunikasjon internt i bustadfeltet. Turvegane kan ikkje stengjast med gjerder eller anna hinder.

Friluftsområde/område for leik

36. Rundt områda merka "Leik" på plankartet kan det opparbeidast naturleikeplass, sandkasse, huskestativ og sitjeplassar, og det kan leggjast til rette for aktivitetar som til dømes "hytte" -bygging og aktivitetsløyper. Dette må ikkje plasserast slik at det kjem i konflikt med skiløype vinterstid.
37. Innan "Leik" - området kan det opparbeidast ei ball-løkke med storleik på inntil 25x30 $m^2$.
38. I friluftsområda kan det leggjast nødvendig infrastruktur i bakken

**PBL § 25.1.6 Spesialområde**

Klimavernsone

39. Klimavernsonene i planen har som føremål å verne bussplassen mot støy og innsikt frå Rv. 51. Trevegetasjon skal ikkje fjernast med mindre dette har som føremål å tynne for å betre høgde-tilveksten.

Frisiktsone

40. Frisiktsone ved avkjørsle frå riksvegen er i samsvar med Vegnormal 017, 10x84 m. I sikttrekanten skal vegetasjon og anna som hindrar sikten fjernast.

Trafostasjon

41. Område er sett av til trafostasjon for området. Byggegrense mot areal avsett til etablering av transformatorkiosk er 5 meter.

Anna spesialområde – snødeponi

42. Innan områda avsette til snødeponi kan snø frå vegnettet inntil leggast opp. Deponering av andre typar masser og avfall er forbode.

Privat veg

43. Det vert nytta reguleringsføremål privat veg for Veg 2 og Veg 3, då desse ikkje skal under kommunal drift og vedlikehald.
44. Tilkomstvegane Veg 2 og Veg 3 har regulert vegbreidd 8 meter og køyrebreidd 4 meter.

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne,
skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

**********

I tilknytning til satsningen på miljøvennlig energiforsyning i boligfeltet Stølslie III skal Stølslie Biovarme AS bygge og drifte en bioenergisentral. Det legges varmerør fra denne og ut til tomtene og det forutsettes at alle tomtene skal koble seg på og bruke miljøvennlig oppvarming. I pkt 23 i reguleringsføresegnene til reguleringsplan for B64 Stølslie III er det satt krav om at *" Alle bygg over 50 m² BRA med rom for varig opphald skal tilretteleggast for vannbåren fjernvarme"*. Det er på bakgrunn av dette inngått følgende

# AVTALE OM VARMELEVERANSE

**mellom Stølslie Biovarme AS, org nr. 994 581 694, heretter kalt leverandør, og**

**gårdsnr. 5 bruksnr i Øystre Slidre, med nåværende eier**

**..... født ....., heretter kalt mottaker.**

1 **Avtalens innhold**
Sett bort fra vedfyring i ovn og peis, omfatter denne avtalen levering av all varme til oppvarming og varmt vann i mottakers bolig. Leverandør forplikter seg til å levere og mottaker til å motta varme i det omfang og på de vilkår som avtalen regulerer.

2 **Avtalens omfang/trykk og temperatur**
I et normalår vil mottakers varmebehov være all oppvarming av bolighuset og tappevann som mottaker ikke dekker med egen vedfyring. Leverandør forplikter seg til å levere hele mottakers varmebehov begrensa oppad til 8KW effektuttak. Mottaker forplikter seg til å ta imot all den varmeenergien som forbrukes i huset fra leverandør, med unntak av egen vedfyring.

Rørnettet for distribusjon av varmen skal dimensjoneres for maksimalt 6 bar og 95 grader celsius. Leverandør kan gjøre nødvendige justeringer hos mottaker på termostater og reguleringsventiler for at fjernvarmenettet skal fungere best mulig med størst mulig virkningsgrad.

Leveransepunkt er teknisk rom i mottakers bolig.

3 **Avtalens varighet**
Når varmesentral er bygd og igangsatt, starter leveranse av varme når boligen er klar for mottak av varme, senest ved mottak av ferdigstillelsesattest på boligen.

Leverandør skal være konkurransedyktig på pris i forhold til ved og strøm og avtalen om varmeleveransen skal være langsiktig. Fyringsanlegget planlegges igangsatt høsten 2010, men kan bli utsatt til høsten 2011. Det tas forbehold om leveranseavtale med Beitostølen Helsesportssenter for bygging av bioenergisentral.

Avtalens varighet er 20 år og skal etter dette fortsette å løpe så lenge leverandør kan levere varme gjennom rørnettet og er konkurransedyktig i forhold til strøm og ved, eller det inngås ny avtale om varmeleveranse som erstatter denne avtalen. Midlertidige stans i leveranse pga av lav strømpris over lengre tid eller vedlikehold er ikke grunn til opphør av avtalen.

## 4 Drift, utstyr

Leverandør anlegger, drifter og vedlikeholder eget anlegg fram til mottakers tomtegrense. Leverandør låner uten vederlag ut følgende utstyr til mottaker: varmeledning fra tomtegrense inn til teknisk rom i mottakers bolig, stenge/reguleringsventil, varmemåler og varmtvannstank. Mottaker dekker graving av grøft på egen tomt og rørleggerarbeid for montering inne i mottakers bolig. Det forutsettes felles grøft for strøm, telefon og fjernvarmerør. Leverandør koordinerer anlegging av rør på mottakers tomt i samråd med mottaker. Mottaker er ansvarlig for vedlikehold av alt anlegg på egen tomt og leverandør kan koordinere dette for mottaker når mottaker melder fra. Alt vedlikehold skal være fagmessig forsvarlig.

Leverandør har for framtida vederlagsfri rett til å komme fram for inspeksjon, vedlikehold, utvidelser og reparasjon av distribusjonsnettet for varme. Dette inkluderer anlegg på mottakers eiendom.

Leverandør etablerer et eget varslingssystem i fyrsentralen, slik at driftsproblemer blir varslet og fulgt opp snarest mulig.

Varmekolbe for back-up og topplast er installert i varmtvannsbereden i mottakers bolig. Ved driftstans/vedlikehold og på svært kalde dager, vil varmekolbe i bereder supplere og sørge for levering av oppvarming gjennom mottakers strømnett. Strøm som går med til dette betales av mottaker.

## 5 Varmemåler

En energimåler monteres ved leveransepunktet og danner grunnlag for fakturering av avgitt varme-energi til mottaker. Energimålerens nøyaktighet skal være minst i henhold til norm EN 1434. Varmemåleren plomberes og ved brutt plombering skal leverandør varsles uten ugrunnet opphold.

Avlesning av måler skjer hver 2. måned, og første avlesning i året gjøres 10. januar. Avlesning skjer enten gjennom at mottaker leser av måler og rapporterer målerstand til leverandør, eller ved at leverandør installerer fjernavlesningsutstyr. Leverandør kan foreta kontroll av målerstand.

Feil ved avlesning av måleren skal rettes opp og fremkomme på fakturaen for neste periode eller snarest mulig dersom feilen ikke oppdages i neste periode.

## 6 Varmepris/tilknytningsavgift

Mottaker betaler en tilknytningsavgift på kr 9 500 inkl MVA.

Varmeprisen pr kWh skal være konkurransedyktig i forhold til strøm. Hvert år, første uka i september, skal leverandør tilby mottaker å velge mellom tre forskjellige pristilbud på varme:

*Tilbud 1: Variabel pris*
Variabel varmepris er summen av gjeldende energiledd i nettleia inkl MVA fra Valdres Energiverk, og gjennomsnittet av "Standard variabel kraftpris" fra to representative leverandører i området med 5% rabatt på denne gjennomsnittlige prisen.

I prisberegningene brukes gjennomsnittet av "standard variabel kraftpris" fra Valdres Energiverk AS og tilsvarende "variabel kraftpris" fra Gudbrandsdal Energi AS, begge inkl MVA.

Dersom Valdres Energiverk eller Gudbrandsdal Energi slutter å selge "standard variabel kraftpris" eller "variabel kraftpris", eller forutsetningene for dette produktet endres, skal det finnes en erstatning som tilsvarer disse produktene og deres forutsetninger, så godt det er mulig å få til.

*Tilbud 2: En andel fast, en andel flytende*
En del av prisen holdes fast med et fast beløp pr mnd og den andre delen beveger opp og ned i forhold til strømprisen.

*Tilbud 3: Fast pris*
Det tilbys en fast varmepris som mottaker kan velge å binde seg til for ett år av gangen.

# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

*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.*

**GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

**1.** å forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

**2.** Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.

**3.** Budets innhold:
tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, epostadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. onferer gjerne med megler før bud avgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn timer regnet fra 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.

**5.** Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.

**6.** Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt .
**7.** Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

**8.** 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.

**9.** opi 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.

**10.** spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

**VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

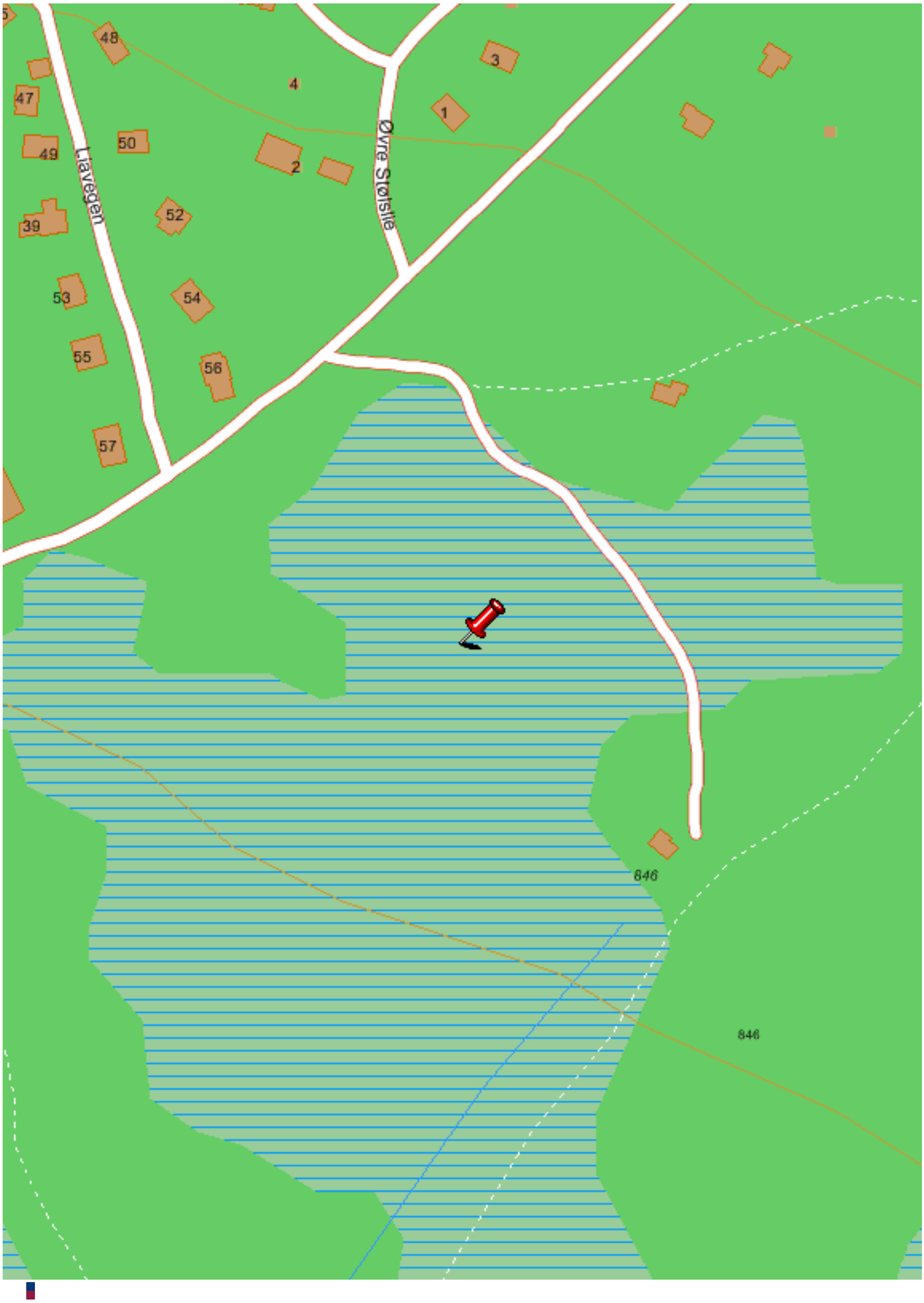
**1.** Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

**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 melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere enn en eiendom).

**3.** Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

**4.** Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

**5.** usk 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.


48
47
4
3
1
50
49
2
Øvre Stølslie
Liavegen
52
39
53
54
55
56
57
846
846

# Visning i full bredde!

å DnB NOR Eiendoms nye hjemmeside kan du se boligen igjen og igjen i fullskjermvisning. jekt når du ikke finner prospektet eller ikke husker alle detaljene fra visningen. Og vil du dele din begeistring med familie og venner er det bare å sende en lenke. Den begynner med

dnbnoreiendom.no