



EIDFJORD RESORT
- FRA FJORD TIL VIDDE

Eidfjord Resort - 800 moh.

Lev ut drømmen din i våre flotte leiligheter eller i din egen hytte plassert på din drømmetomt like ved alpinbakken, nær fantastiske tur muligheter og med umiddelbar nærhet til fjellandsbyen i Eidfjord Resort. Ett deilig sted å være året rundt.





Velkommen til fjells!

-Norges nye høyfjellseldorado

Har du en drøm om opplevelsen av å suse av gårde bortover hvitklede vidder, kjenne friheten og den friske luften som møter deg i øyeblikket...

Få steder har du muligheten til å oppleve dette så sterkt som i områdene rundt Eidfjord Resort. Her får du Hardangervidda som nærmeste nabo og et landskap som gir deg unike opplevelser året rundt.

Eidfjord Resort er skapt på naturens premisser.





Velkommen til Eidfjord Resort

-en egen verden 800 moh

Vi ønsker å ta imot deg og dine ved å opparbeide en fin og imøtekommende innkjøring. Her vil det komme en fin og bred vei, fortau, parkeringsplasser og god belysning langs veien.

Alle skal kunne ferdes på en trygg og god måte i møte med Eidfjord Resort.





Eidfjord Resort - 800 moh. - for store og små

Inspirert av populære fjelldestinasjoner rundt i verden har vi invitert verdens fremste resortplanleggere, EcoSign Resort Planners, til å skreddersy Vestlandets nye høyfjellsdestinasjon.

Vi planlegger en tett og intim fjellandsby med gågate, butikker, restauranter, serveringssteder og underholdningstilbud. Det er også planlagt ett hotell med alle fasiliteter.

Ferdig utbygget vil Eidfjord Resort ha et rikt aktivitets- og opplevelsestilbud for store og små, sommer og vinter. Flere stolheiser, spennende nedfarter for de aller fleste, akebakker, terreng og railspark, skøytebane, klatrepark og aktivitetspark for barn og unge.

Fra enden av den koselige gågaten i landsbyen er det planlagt en ca 1500 meter lang stolheis til toppunktet vi har valgt å kalle «Amundsen viewpoint». Her vil du kunne nyte en fantastisk utsikt over Hardangervidda, Hardangerjøkulen og Sysendalen.





Koselige torg, butikker og restauranter

Ferdig utbygget vil Eidfjord Resort være et aktivt og spennende sted. Samtidig vil det være et sted hvor man kan lade batteriene og nyte naturen i dens magiske prakt, hele året.

Her vil det komme hytter, leiligheter og overnattingssteder, omgitt av et mangfoldig aktivitets- og opplevelsestilbud. I sentrum av det flotte området er det planlagt koselige torg og møteplasser i et kompakt og tettbebygd landsbysentrum.

I hjertet av Eidfjord Resort finner du gågaten med overbygde

fortau. Her vil du kunne gå nesten tørrskodd og nyte godt av det varierte tilbudet av butikker og serveringssteder.

Det er planlagt forskjellige spisesteder som vil gjøre sitt ytterste for å tilfredsstille de fleste ganer med signatur retter. Tenk deg lukten av nystekt skillingsbolle og nybakt brød som møter deg etter endt fjelltur eller etter noen timer i skitrekket. Vi planlegger et helhetlig tilbud for alle.

Velkommen inn i gågaten.



Aktiviteter året rundt

I Eidfjord Resort vil din leilighet eller hytte ligge i umiddelbar nærhet til fantastiske naturopplevelser.

I sommerhalvåret kan du følge etablerte og merkede stier i timevis, nyte fjellets ro og utforske alle hemmelighetene naturen bærer på.

I selve landsbyen planlegger vi aktivitetsområde for de minste, klatrepark, hinderløype, trampoliner, akepark, skøytebane og andre spennende aktiviteter for alle aldersgrupper.

På vinteren vil du ha langrennsløypene like utenfor døren. Spenn på deg skiene og sett avgårde i det tempoet som passer deg. Når skitrekkeene er på plass vil du ha disse i passe avstand og du kan boltre deg i spennende nedfarter dagen lang.

Her vil du kunne leie ski, snowboard og det utstyret du eller ville trenge til en fin dag i bakkene og i løypene. I samme bygg som skiutleien er vil du også finne skihotell og der vil det være mulig å leie seg ett temperert skap til oppbevaring av familiens skiutstyr for en helg eller ett år om det er ønskelig.





Sommeren ved Eidfjord Resort - Et badeeventyr

Sommeren i Eidfjord Resort vil være fylt med utendørs aktiviteter som for eksempel at vi fyller skøytebanen med vann og denne vil kunne brukes til radiostyrte båter til glede for store og små.

Vi vil lage en intim, bilfri gågate med ett aktivt og pulserende miljø fylt med koselige kaffeer spennende butikker og lekeplasser for de minste.

Ikke langt fra Eidfjord Resort vil du finne den deiligste sandstrand i ferskvann og herlige badeplasser ved sjøen.

I tillegg har vi den endeløse Hardangervidda som byr på spektakulære naturopplevelser og fred i sjelen.





Minner for livet

ER er ikke bare ett eventyr

ER er mange eventyr

ER er dine eventyr



Tradisjoner skapes året rundt

Sene sommerkvalder under åpen himmel.

Vi planlegger varierte arrangementer gjennom sommeren. Alt fra en intim konsert i magiske omgivelser til lek og moro for de yngste.

Høst i spennende fargeprakt.

Vi planlegger en festival i Eidfjord Resort, inspirert av fjellets farger med bær i alle varianter.

Lun julestemning i Eidfjord Resort.

Vi åpner julegaten i begynnelsen av desember når gågaten er på plass og planlegger å dekke langbord og spise julegrøt

sammen, tenne lysene på juletreet og kanskje kommer nissen.

Påskeidyll på fjellet.

Påskeharen kommer til Eidfjord Resort. Vi arrangerer påskerenn og vi planlegger konkurranse om å finne påskeegget.

Vårslippet i fjellet.

Uten å røpe for mange av våre planer vil vi bare si at dette blir gøy!





Nord-Europas største fjellplatå

ER grensesprengende og nær

Drømmen om Hardangervidda - Lyset - Den magiske stjernehimmelen
Dyrelivet - Villskapen - Naturopplevelsen

For år siden, da isen fra siste istid smeltet, ble vidda dekket av mose og lav
som tiltrakk seg flokker av ville dyr.

Vinter, vår, sommer og høst har du tilgang til de naturopplevelsene skiftende
årstider i fjellet gir. Enten du går på ski, på jakt, har med deg fiskeutstyr eller
bare rusler avgårde i ditt eget tempo, vil den friske fjellufta garantert gi deg
en herlig opplevelse.





Hardangervidda - Sommer og høst

Myke mosekledde vidder, oppmerkede stier, fiskevann, badevann, og mengder av ulike bær. Unike naturopplevelser og fantastisk frisk og god fjelluft er noe av det Hardangervidda kan by på i sommerhalvåret. Ønsker du å hive fiskestangen over skulderen og fange en ørret eller to til middag, er det flere fiskemuligheter i umiddelbar nærhet.

På vidda får du en følelse av frihet og nærhet til åpent landskap, eventyrlig terreng og magiske naturopplevelser, med et spennende og rikt dyreliv på nært hold.

Få ante hvilke muligheter som skjulte seg i fjellsidene like ovenfor Garen på Fet, før Canadiske EcoSign Mountain Resort Planners, kartla og laget en masterplan for en helårs destinasjon i området.

Som designere og rådgivere for mer enn 400 resortprosjekter i over 36 land, har de den kompetanse som skal til for å gjøre Eidfjord Resort til drømmestedet for deg.





Vinterstid på Hardangervidda

Magien, stillheten, den åpne utsikten, skispor og merkede løyper på kryss og tvers. En stjernehimmel så nær at du føler du kan plukke deg en stjerne.

Allerede i topografien har Eidfjord Resort de beste forutsetninger for å bli et allsidig aktivitets- og opplevelsessenter for familier, barn og unge. Området rundt Eidfjord Resort har lange og buete dalsider som egner seg godt for tilrettelegging av brede skiløyper.

Terrenget tillater varierende muligheter for alle ferdighetsgrupper; svært familievennlige løyper og utfordringer for mer

viderekomne løpere.

Ønsker du å utforske områdene rundt Eidfjord Resort, er det kort vei til kvistede løyper som leder mot Turistforeningen sine hytter innover på Hardangervidda.

Det er også muligheter for kiting like i nærheten, og i selve Sysendalen er det nesten 100km med preparerte langrennsløyper å boltre seg i.





Velkommen inn

Ved inngangen til Hardangervidda har vi nå gleden av å legge ut for salg leiligheter i vårt første byggetrinn i størrelsen 58,3 - 140,8 kvm.

Leilighetene er tegnet spesielt for Eidfjord Resort av Bergens arkitekten, Paal J. Kahrs.

Ta kontakt med DNB Eiendom Nybygg Vestland for mer informasjon.

Ståle Iden: 950 24 164

Jan Erik Guldbrandsen: 924 12 356

Elin Merete Stormo: 950 03 934



Leilighetene Lykke, Harmoni og Drøm

Det er med stolthet vi presenterer Eidfjord Resorts 3 første leilighets typer - Lykke, Harmoni og Drøm.

Du har nå muligheten til å sikre deg en av de første leilighetene i dette fantastisk flotte området. Her kan hele familien nyte både late og aktive dager hele året.

I første byggetrinn kan du velge mellom 3 forskjellige leilighetstyper i 7 flotte arkitekttegnede bygg. Alle leilighetene får en flott utsikt, egen uteplass eller terrasse, samt egen utendørs bod.

Leilighetene vil ha gjennomgående flotte kvaliteter, og vi har tenkt på praktiske og gode løsninger for at familien skal trives uansett valg av leilighetstype. Felles for alle er å være i umiddelbar nærhet til alle aktiviteter og tilbud som kommer i Eidfjord Resort i årene fremover.

Velkommen!



Lykke på høyfjellet...

Vår sjarmerende minste leilighetstype, ønsker deg velkommen til fjellets opplevelser. Stor nok til til å dekke familiens behov, med sine lune og koselige kvaliteter. I prosessen med å navngi våre leilighetstyper, var LYKKE et naturlig valg på denne leiligheten.

Følelsen av LYKKE, med umiddelbar nærhet til den vakre og storslåtte naturopplevelsen her på høyfjellet.

Fra alle de tre planlagte byggene med Lykke leiligheter, vil du ha direkte tilgang til felles uteområde. Her vil det komme grillplass og sitteplasser til fri benyttelse og glede.

Gode kvaliteter i materialvalget, farger og interiør, setter en tidsriktig atmosfære og skaper den gode hyttefølelsen.



Kjøkken





Bad





Lyst og luftig i Harmoni...

Alle leilighetene får store vindusfelt og skyvedører ut mot altan eller terrasse slik at alle leilighetene skal få rikelig med sol og utsikt. Leilighetene i første etasje vil ha direkte tilgang til naturen fra sin egen altandør og leilighetene i andre etasje vil kunne nyte privatlivets fred fra en deilig overbygget terrasse.

Vi har gitt takflatene karakteristiske oppbygg med vinduer som slipper lys fra nord ned i de øverste leilighetene.

Byggene plasseres i landskapet slik alle får best mulig solforhold og utsikt.

Harmoni er når flere ulike ting er samstemt, som fjellet, luften, det gode selskap, interiøret, varmen, fellesskapet, og når disse tingene til sammen skaper en enhetlig ro og fred i sjelen.





Bad





Drømmen om høyfjellet...

Finn din helårsdrøm med denne leiligheten i Eidfjord Resort, tett på naturen og rikelig med sol og utsikt til dette vakre landskapet her på høyfjellet. I denne leilighetstypen er det rom for storfamilien, og alle kan finne sin favorittplass der en kan drømme seg bort...

Byggene har samme karakteristiske preg som byggene til de mindre leilighetene, med store vindusflater, som gir det følelsen av å være tett på naturen og samtidig beholde den gode og lune hyttefølelsen.

Fiske, ski, klatring, sykling, fotturer, jakt, ridning, drømmer, stillhet, utfordringer, lykke og mye mer. Eidfjord Resort er Vestlandets nye helårsdestinasjon .

Vi er ikke bare et eventyr ved foten av Hardangervidda. Vi er mange eventyr.

Og best av alt. Vi er ditt nye eventyr – fra fjord til vidde..





Bad





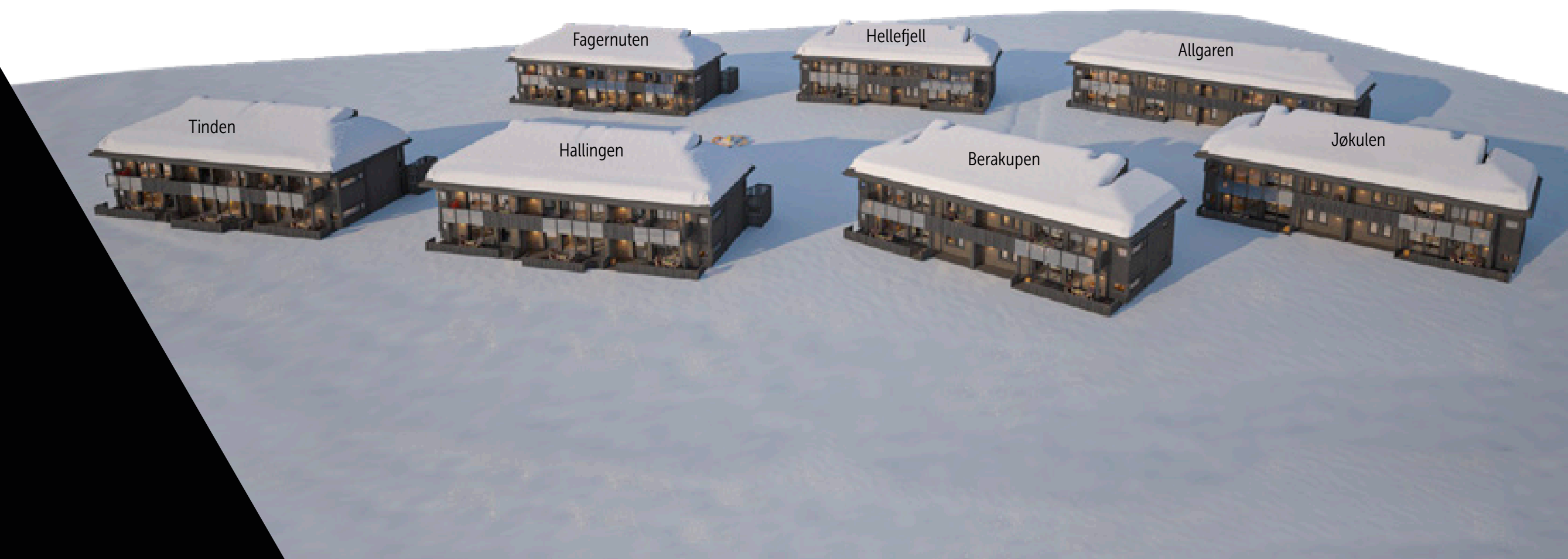
Plantegninger

Ved inngangen til Hardangervidda har vi nå for salg leiligheter i størrelsen 58,3 - 140,8 kvm.

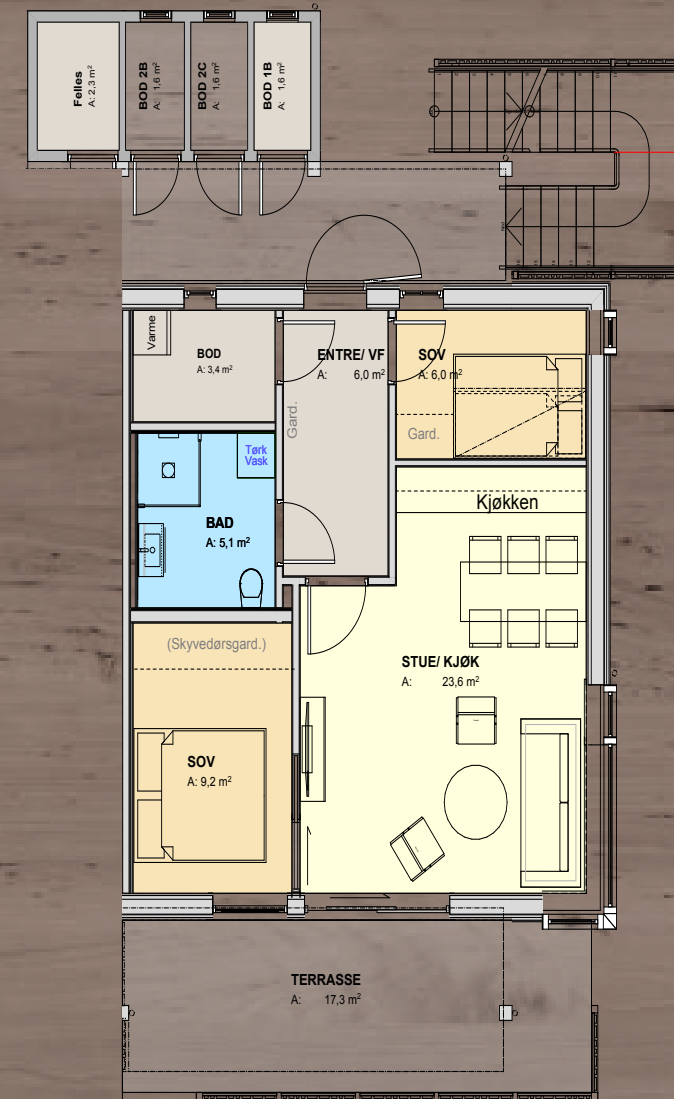
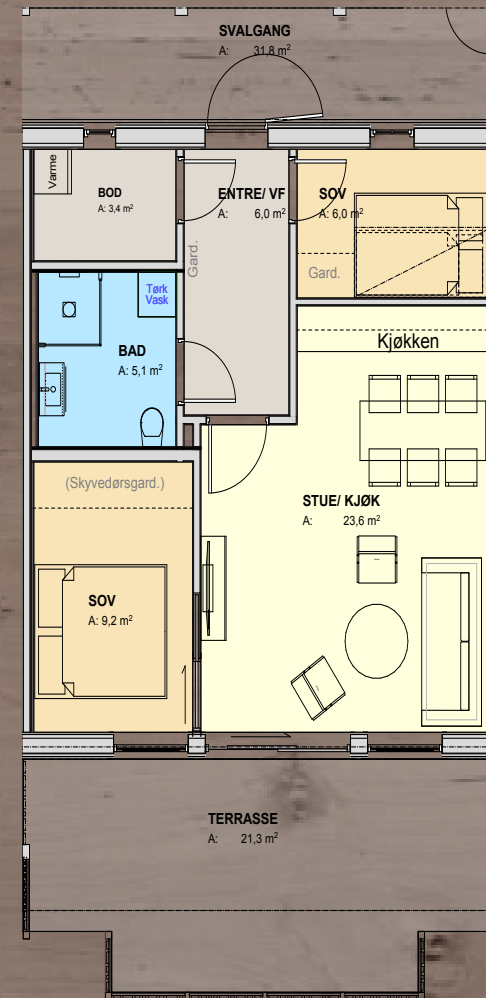
LYKKE fra 58,3 – 72,8 kvm. BRA.

HARMONI fra 88,4 – 103,2 kvm. BRA

DRØM fra 117,3 – 140,8 kvm. BRA



Lykke på 58,3 kvm. - 1. etg



Lykke er en lun og koselig leilighet. Her kombineres god planløsning og smarte løsninger med høy kvalitet. Det gjør at hele familiens behov dekkes.

Inngang under svalgang skjermer for vær og vind. Entre har tilgang til bod med plass til alt av turutstyr. Et moderne kjøkken med åpen løsning mot stue gir et godt fellesrom for hele familien.

I fellesområdene er det vannbåren varme i gulvene, og dersom det er ønskelig kan dette med tilvalg også utvides til soverommene. Fra stuen er det tilgang til egen terrasse på 20 kvm. Her kan du gå rett ut i naturen og kjenne mosen under føttene. Er du riktig heldig kan du plukke molter utenfor egen stuedør.



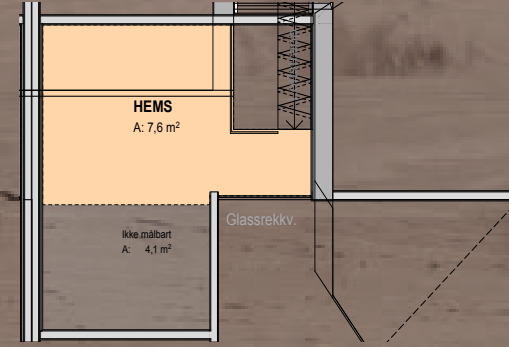
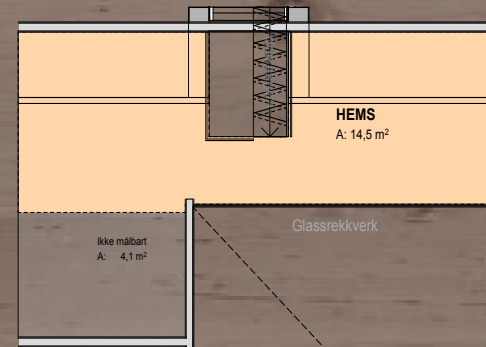
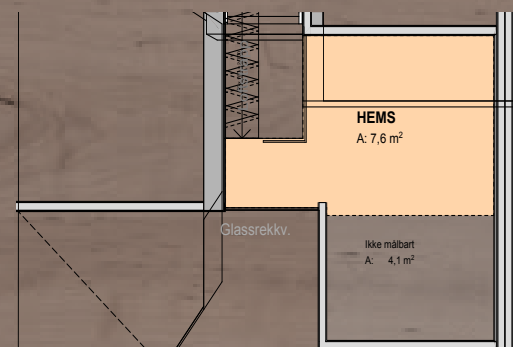
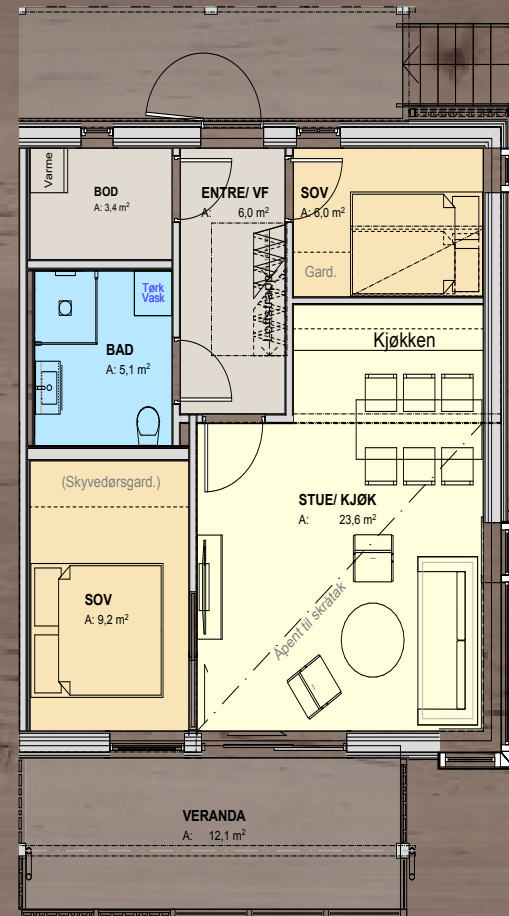
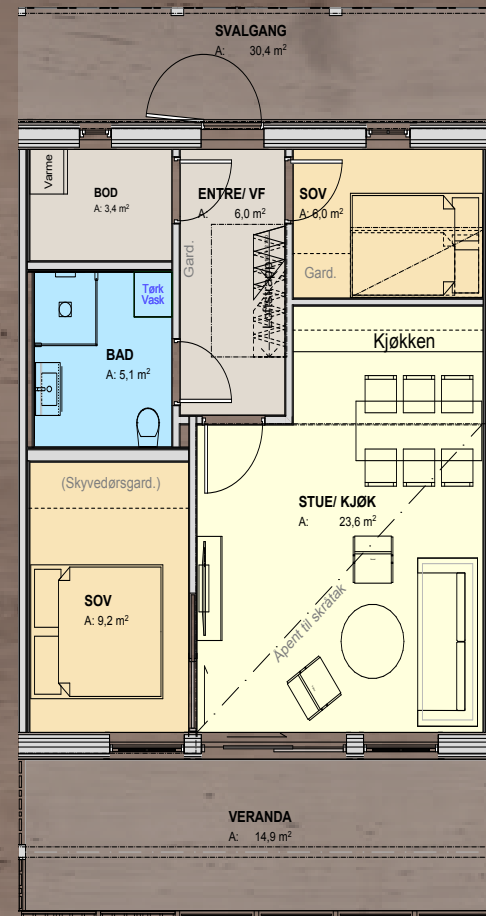
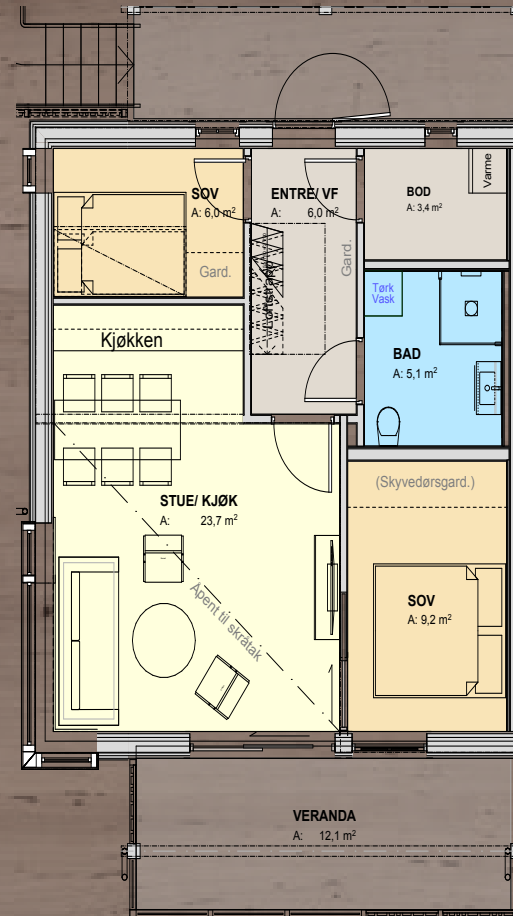
Lykke fra 65,9 - 72,8kvm. - 2. etg

Leiligheten i 2. etasje har inngangsparti i en svalgang som gir beskyttelse mot vær og vind, en stor terrasse med utsikt opp mot alpinanleggene og fjelltoppene i området.

2. etasje har adkomst til loft/hems over kjøkken og soverom, noe som også skaper en flott himling over stue. Lyset fra takvindu skaper en ekstra flott lyskilde til både loft/hems og ned i stue og bidrar til et romslig inntrykk av disse rommene.

Alle leilighetene får egen parkeringsplass i felles carport eller parkeringskjeller, med muligheter for lading av el-bil, som tilvalg.

Lykke er å sitte i en varm og lun sofakrok med noe godt i koppen og kjenne på alle inntrykkene fra en innholdsrik dag full av opplevelser og aktiviteter.



Harmoni 88,4 kvm. - 1 etg

Harmoni er en romslig leilighet hvor familien kan samles, men likevel trekke seg tilbake og lese en god bok. Hver leilighet har et eget hjørne med nydelig utsikt på alle kanter. Det forsterker den gode følelsen av å være på hytten.

En svalgang skjermer inngangspartiet, og gir tilgang til utendørs bod for turutstyr. Fra et stort og romslig inngangsparti, er det også tilgang til innendørs bod og skyvedørgarderobe.

Tre soverom gir god plass til familien. Her har hovedsoverommet eget bad, noe som gir et ekstra luksuspreg.

Åpen stue- og kjøkkenløsning gir plass til romslig spisebord og sofakrok. Gasspeis og varme i gulvet gir en lun stemning til hytten. Her kan helgemiddagen nytes og spillkveldene bli lange. Terrassen har tilkomst fra stuen og videre ut i den vakre naturen.



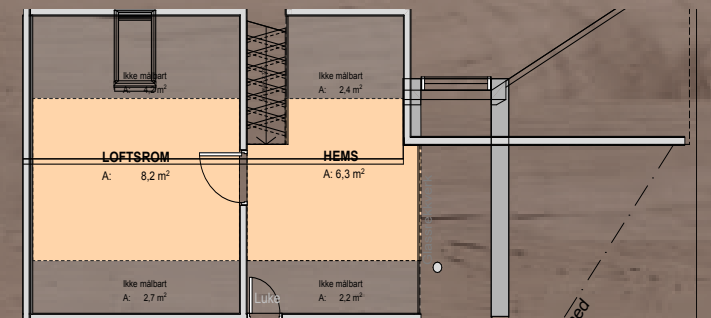
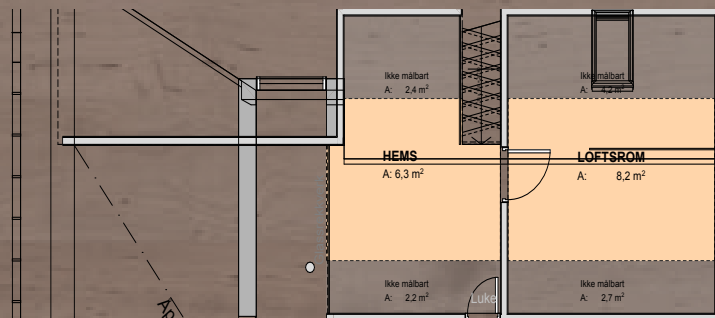
Harmoni 103,2 kvm. - 2. etg

2. etasje har som de andre leilighetstypene inngangsparti i en svalgang som også gir beskyttelse mot vær og vind, og stor terrasse med utsikt opp mot alpinanleggene og fjelltoppene i området.

I tillegg har 2. etasje adkomst til loft/hems over kjøkken og soverom, noe som også skaper en flott himling over stuen. Her vil også lyset fra takvindu skape en ekstra flott lyskilde til både loft/hems og ned i stuen og bidrar til et enda mer romslig inntrykk av disse rommene.

Alle leilighetene får egen parkeringsplass i felles carport eller parkeringskjeller, med muligheter for lading av el-bil, som tilvalg.

Harmoni er når flere ulike ting er samstemt, som fjellet, luften, det gode selskap, interiøret, varmen, fellesskapet, og når disse tingene til sammen skaper en enhetlig ro og fred i sjelen.



Drøm 117,3 kvm. - 1 etg.

Drøm er leiligheten som har alt. Her er det god plass til hele storfamilien og funksjonalitet som gir følelsen av gjennomgående luksus.

Her kan familie og venner samles til små og store anledninger. En romslig stue og kjøkkenløsning på 43,5 kvm gir plass til langbord og en deilig sofaavdeling.

Med gasspeis i stuen og varme i gulvet, er den deilige hyttefølelsen raskt på plass. De fire soverommene gjør sammen med to bad og et ekstra toalett at alle får sin egen plass i denne fantastiske leiligheten. Den romslige terrassen på 30 kvm blir som et ekstra allrom omringet av storslått naturen.



Drøm 140,8 kvm. - 2 etg.

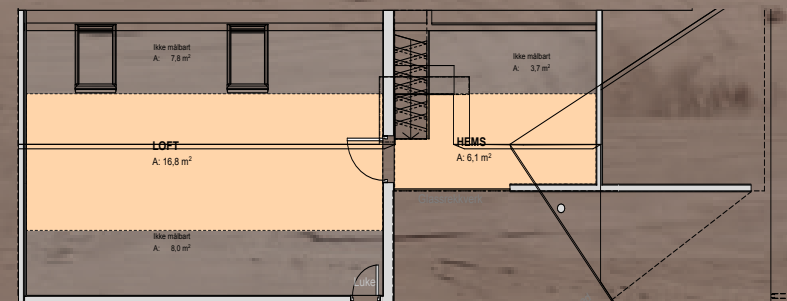
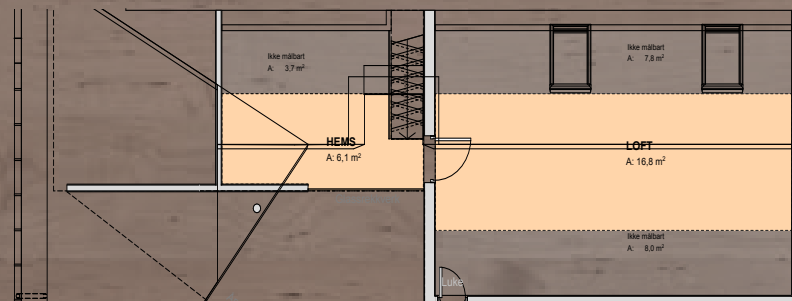
De flotte og gjennomtenkte kvalitetene i leilighetstypen drøm kommer virkelig til sin rett i denne leiligheten.

Sammen med de store vindusflatene og skyvedøren ut mot den store terrassen, føler en seg virkelig tett på naturen.

Leiligheten som ligger i 2. etasje er virkelig en drøm, og har i tillegg til planen som leiligheten i 1. etasje, en tilpasset trapp opp til en flott hems, med egen inngang til et loft.

På hemsen er det montert takvinduer som gir rommet et lyst og åpent preg, og sammen med lyset fra det store vinduet i arken, gir disse et spektakulært lys til himlingen over stue og fellesrom i hovedetasjen.

Alle leilighetene får egen parkeringsplass i felles carport eller parkeringskjeller, med muligheter for lading av el-bil, som tillegg.





Finn din drømmetomt

Ved inngangen til Hardangervidda har vi til salgs flotte hyttetomter med nydelig utsikt. Tomtene er på ca 1 daa og er en del av Eidfjord Resort.

Interessenter av tomter bes se egen annonse for fritidstomter på finn.no og rekvirere separat prospekt fra megler.

Ta kontakt med *DNB Eiendom Nybygg Vestland* for mer informasjon.

Jan Erik Guldbrandsen
Tlf: 924 12 356

Elin Merete Stormo
Tlf: 950 03 934

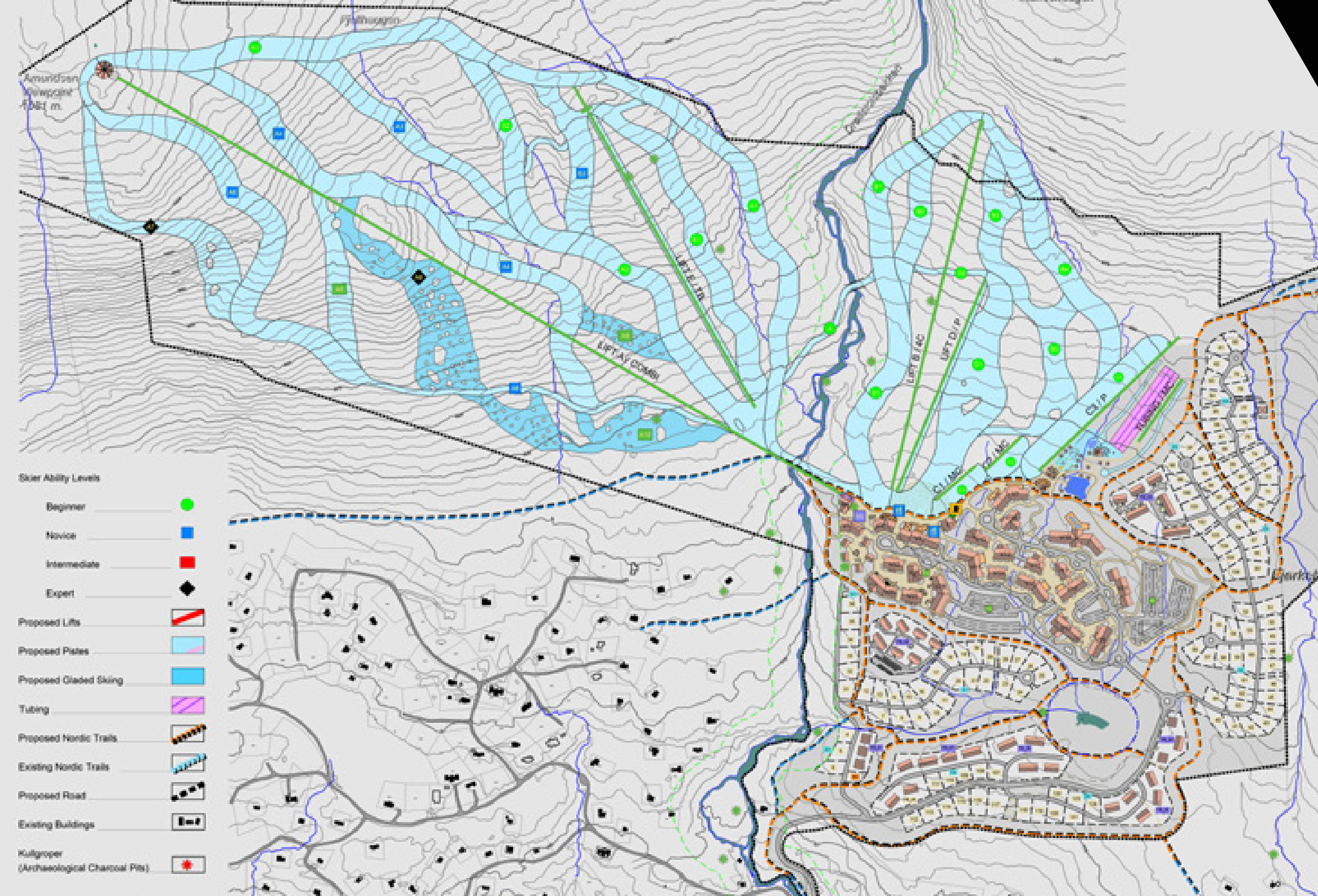
Ståle Iden
Tlf: 950 24 164



Masterplan utviklet av et Ecosign

I mer enn 10 år har vi samarbeidet med et av verdens ledende «Mountain Planning» selskaper, Ecosign Resort Planners fra Canada. Dette samarbeidet har resultert i en omfattende og gjennomtenkt Masterplan for Eidfjord Resort, der samspillet mellom rekreasjon, aktiviteter, naturopplevelser, kultur og historie er ivarettatt.

Ryley Thiessen, President at Ecosign sier følgende:
«For 10 years, Eidfjord Resort has been working with Ecosign Resort Planners to develop the Master plan for a Four Season Resort destination. The idea was to create a resort that was focused around a four season recreation and a successful Mountain Resort Destination for both Summer and Winter Sports, for all ages and all abilities.»





Tomter i hjerte av Eidfjord Resort

Alle hyttetomtene i Eidfjord Resort vil ligge nydelig til med nærhet til planlagte alpinanlegg, langrennsløyper, aktiviteter og selve landsbysentrum.

Noen av tomtene har helårsvei uten gjennomkjøring. Det er lagt vekt på tanken om det moderne hytteliv kombinert med den tradisjonelle hyttekosen i arbeidet med å stikke ut de forskjellige tomtene.

Mange av tomtene har en nydelig utsikt ned mot planlagt landsbysentrum og mot Vøringsfossen, og vil ligge tett på de fleste aktiviteter, både sommer og vinter.

Parkering kan opparbeides på egen tomt.

For oppdatert tomtekart kan dere ta en titt på våre nettsider www.eidfjordresort.no og ta gjerne en telefon til oss for en uforpliktende prat.

Drømmer du om å bygge din drømmehytte på fjellet? Vi vil gjerne få anbefale ett par hytteleverandører til deg.





www.saltdalshytta.no



www.blinkhus.no

Me gjer hyttedraumen til røyndom!

Voss Byggsenter er eit tradisjonelt, lokalt byggefirma som hjelper deg med å tilpassa hytta di, frå teikning til ferdig bygt draumehytte.

Me har hytter frå **Saltdalshytta** og **Blink Hytta**. Hyttene kan tilpassast dine behov. Vårt ynskje er å gje familiar meir tid til å vere saman – i hytter som varer i fleire generasjonar. Hyttene våre er basert på kvalitet, fleksibilitet og god pris.

Me veit at hytta di er gull verdt!

Vår kompetanse – din tryggleik

Med god lokal kompetanse, erfaring og forankring med bygging av hytter sørger vi for serøsitet og pålitelighet gjennom heile byggjeprosessen.

Me har eigne lokale snikkarar med fagbrev og har tett samarbeid med lokale underentreprenørar, til dømes grunnentreprenørar, røyrleggarar og elektrikarar.

Ta kontakt for ein hyggelig hytteprat:

Voss Byggsenter

firmapost@vossbyggsenter.no
Tlf.: 565 11 555



Til inspirasjon - Eikås hytter

Hyttemarkedet er i stadig utvikling. Den tradisjonelle norske hytta uten naboer og moderne bekvemmeligheter bygges ikke så ofte lenger. Hyttebyggerens ønsker har de senere år gått mot høystandard fritidsboliger i større hyttefelt. Slike hytter har ofte høyere standard enn mange hus.

Vår filosofi er, og har alltid vært å levere hytter og hus i reisverkkonstruksjon av høyeste kvalitet, og alle våre modeller gjennomgår regelmessige oppgraderinger for å tilfredsstille kunders krav til kvalitet.

Hver enkelt modell skreddersys etter ønske og behov. Ta kontakt direkte eller gjennom vår hjemmeside, så vil vi i felleskap finne den riktige løsningen for deg og dine. La oss sammen se på Deres prosjekt.

Vår viktigste oppgave er å gi Dem den oppfølgingen de forventer slik at hyttedrømmen Deres blir en realitet.

Ole Dag Meland, Daglig leder, Eikås Hytter





Minst mulig inngrep i naturen

Grønn - Raus - Ekte - Inkluderende

I arbeidet med utviklingen av Eidfjord Resort har vi hele tiden med oss våre verdier som retningslinjer og rettesnorer. Våre verdier er grønn, raus, ekte og inkluderende.

Vi har helt siden starten av prosjektet vært opptatt av å verne om landskap og terreng i området for å ivareta naturopplevelsen på best mulig måte.

Dette var også meget viktig for oss når vi velger entreprenør til prosjektet.

Entreprenøren vi velger å samarbeide med og som skal ta fatt på arbeidet med infrastruktur, vann og avløp i Eidfjord Resort må oppfylle de strenge kravene prosjektet stiller til utvikling av en bærekraftig helårs destinasjon med en «grønn» tråd.

Det er viktig for en så stor og ambisiøs utbygging at det tilrettelegges for aktiviteter, ferdsel og gode naturopplevelser samtidig som byggingen av Vestlandets nye sommer- og vintersportssted, Eidfjord Resort.



Eidfjord Resort satser på miljøet

Vi har som mål å være en bærekraftig helårs destinasjon med gode og gjennomtenkte løsninger mht klima og miljø, og med tydelige krav til gode miljøholdninger. Vi i Eidfjord Resort er så heldig at vi kan forme denne tankegangen i en tidlig fase og skape en god kultur helt fra starten av utbyggingen av Eidfjord Resort.

Eidfjord Resort vil bidra til å ta vare på nærområdets historiske og kulturelle arv, samtidig som vi vil støtte opp om lokalsamfunnet, tradisjoner, natur og miljø.

- ER vil tilrettelegge for kildesortering.
- ER vil minimere bruken av engangs emballasje som plast og plastposer. ER vil etablere ladestasjoner til EL biler.
- ER vil ha løsninger for gjenvinning av matavfall, både privat og offentlig.
- ER vil bruke minst mulig kjemikalier i renholds-produkter.
- ER vil bruke minst mulig kjemikalier/løsemidler i overflate-behandlingsprodukter.
- ER vil bruke minst mulig kjemikalier under produksjon av kunstsno.

MILJØVENNLIG MAT

I Eidfjord Resort planlegger vi å fremme og servere kortreist mat fra Vestlandets fjell, hav og fjorder. Vi vil jobbe tett med lokale leverandører og gleder oss til å

jobbe frem spennende, sunne og varierte menyer til våre besøkende.

Når det er snakk om miljøvennlig mat er det ikke bare naturlig, men også viktig å snakke om vegetariansk og vegansk mat. Spisestedene i Eidfjord Resort vil tilby smakfulle og spennende vegetarianske og veganske alternativer eller/og menyer samt allergitilpassede matretter.

KOMPOSTERING

Eidfjord Resort vil kompostere alt matavfall, noe som vil redusere det totale transportbehov av avfall i hele resortområdet betydelig.

Det er ett mål å installere teknologi som transformerer alt matavfall om til jord som kan benyttes i resortområdets mange grøntarealer. Eidfjord Resort vil samtidig samarbeide med bedrifter og aktører som jobber aktivt med å redusere matsvinn.

EMBALLASJE

Eidfjord Resort vil sammen med våre ulike leverandører kutte ut unødvendig og ikke miljøvennlig emballasje. I arbeidet med å skape gode miljøholdninger fra starten av, jobber vi aktivt med å finne gode og miljøvennlige alternativer til bruk av engangsemballasje i de av våre serveringssteder som må benytte seg av slike

engangsprodukter.

Vi vil ha minst mulig engangsemballasje, som f.eks. plastposer til frukt og grønt og handleposer i plast, og heller satse på handlenett i stoff og ulike typer resirkulerbare alternativer med tanke på flerbruk og gjenbruk.

AVFALL

Vårt prinsipp vil være å redusere, bruke igjen og resirkulere. Vi vil kildesortere avfall og ha presse til papp, samt glassknuser i tillegg til pantemaskin. Behandling av restavfall ønsker vi å gjøre lokalt, med minst mulig transport av alle typer avfall. Matavfall vil vi behandle med teknologi som bidrar til rask nedbrytning og et luktfritt og næringsrikt sluttprodukt som igjen vil bidra til lokal matproduksjon.

Prosessen er helautomatisk og omgjør matavfallet til ferdig jord. Installasjonen forhindrer bakteriell vekst og sparer kjøkkenpersonalet for tunge løft og unødige tidsbruk på forflytning av matavfall. Sluttproduktet vil være luktfri jord som kan brukes til gjødsel på Eidfjord Resorts uteområder.

Vi er opptatt av å ha en miljøvennlig og bærekraftig behandling av alle typer avfall, med sortering, flerbruk og gjenbruk som grunntanke.

Eidfjord Resort ønsker å være ledende blant reiselivs-

destinasjoner på bærekraftige løsninger i en effektiv sirkulær økonomisk modell.

KJEMIKALIER

Eidfjord Resort vil bruke i all hovedsak miljømerkede vaskemidler og redusere bruk av kjemikalier i rengjøring til ett minimum.



Ildsjeler med visjon

Siden 2009 har vi jobbet målrettet med planene om å bygge en unik fjellandsby i dette fantastiske området som vi har valgt å gi navnet Eidfjord Resort.

Vår visjon er å skape ett sted der mennesker kan finne sin drøm, der tradisjoner formes og du kan finne ro i gode og spennende omgivelser.

Med gågate som bilfri sone vil alle kunne gå trygt mellom de ulike butikkene, de fristende kafeer og restauranter og de mange aktivitetstilbudene.

Respekten for kulturen, lokale tradisjoner og det vakre landskapet står høyt når vi nå går i gang med å bygge de første leilighetene i Eidfjord Resort.

Vårt ønske er å skape noe varig som er forankret i

lokalsamfunnet og som bidrar til å løfte frem lokalt og regionalt næringsliv.

Vi er også opptatt av at inngrepene i naturen skal være mest mulig skånsomme. Det skylder vi naturen. Og naturopplevelsen er jo selve drivkraften for at folk kommer hit.

Eidfjord Resort tenker at de som kjøper fritidsbolig i dette området vektlegger naturopplevelser året rundt, det er snø sikkert og man er ikke avhengig av fjellovergang for å komme på høyfjellet.

Ivan Løvheim - Connie Løvheim Initiativtakere av Eidfjord Resort





Arkitektur og utbygging i pakt med naturen

Arkitekt Paal J Kahrs har tegnet leilighetsbyggene og leilighetstypene Lykke, Harmoni og Drøm, og sier følgende: I interiørene vil vi skape den gode «hyttefølelsen» med solide naturmaterialer. Alle leilighetene får store vindusfelt og skyvedører ut mot altan eller terrasse slik at alle leilighetene skal få rikelig med sol og utsikt.

Vi har gitt takflatene karakteristiske oppbygg med vinduer som slipper lys fra nord ned i de øverste leilighetene.

Byggene plasseres i landskapet slik at det tas hensyn til både fjernvirkning og opplevelse på nært hold. Det er viktig å ta hensyn til lokale værforhold med hensyn til lune uteplasser, vind og snøforhold.

Vi har valgt Leigland Bygg til å bygge våre leilighetsbygg. Ved valg av utbygger, var vi opptatt av kvalitet i leveransen, lokal tilhørighet og erfaring fra bygging i vårt område.

Leigland Bygg har erfaring med mange typer bygg, ifra eneboliger til kjøpesenter, alt utført med sterke følelser for faget og de gamle og stolte tradisjoner i norsk byggekunst.

«Leigland Bygg AS er stolt av å bidra til å bygge ut Vestlandets nye heilårs destinasjon, og benytter sin lokale kunnskap og byggmessige erfaring til å realisere din drømmeleilighet på fjellet.» *Arvid Johnsen, Leigland Bygg*





Raskt og enkelt

Det er enkelt å komme seg til Eidfjord Resort fra de fleste sentrale steder på Vestlandet. Du slipper fjelloverganger, og Hardangerbroen tar deg raskt og trygt over Hardangerfjorden.

I vinterhalvåret møter du vinterbrøytete veier som tar deg trygt frem til din fritidsbolig. Det er også muligheter å ta kombinasjonen med tog og buss helt frem.

Du kan selvfølgelig kjøre helt frem til døren, og alle leiligheter har egen parkeringsplass i, enten i parkeringskjeller eller i carport med mulighet for å lade el-bil.

Enklere kan det knapt bli.





Tett på det meste

Fjord og fjell. Opplev den spektakulære følelsen av å være på taket av Norge og samtidig være så nær den vakre Hardangerfjorden.

Med Eidfjord Resort som utgangspunkt er du tett på mange aktiviteter i nærområdet. Sjøfiske i Hardangerfjorden (Eidfjord sentrum), kajakk, kano og rafting (Øvre Eidfjord), hesteridning på vidda (Dyranut), kiting på vidda, skianlegget på Maurseth og fossefallhopping m.m.

Ørretfiske i Bjoreio og nærliggende vann, m.m.

Til Eidfjord Resort fra sentrale steder:

- Eidfjord sentrum og Cruisehavn 20 minutter
- Bergen, ca. 2 timer og 20 minutter (170 km.)
- Stord, ca. 3 timer (200 km.)
- Haugesund, ca. 3 timer (220 km.)
- Austevoll, ca. 2 timer og 45 minutter (188 km.)
- Osøyro, ca. 2 timer og 10 minutter (162 km.)
- Geilo, ca. 1 time (72 km.)
- Voss, ca. 1 timer (70 km.)
- Oslo, ca. 4 timer (290 km.)
- Stavanger, ca. 4 timer (280 km.)



Våre samarbeidspartnere anbefales på det varmeste

Interiør Huset
Alvøen

JC
JC INTERIØR

sigdal

Vi takker Interiør Huset Alvøen for et godt og inspirerende samarbeid i forbindelse med interiøret som er tegnet inn i Eidfjord Resort sine nye illustrasjoner.

Interiør Huset Alvøen ble etablert i 1996 av søstrene Lene Bjørnsen og Hilde Alvsaker.

De har skapt en butikk der ønsket er at kunden skal få en handleopplevelse utenom det vanlige. De yter personlig service, høy fleksibilitet og tilbyr interiørprodukter du ikke finner overalt. De tilbyr en blanding av klassisk, kontinental og rustikt interiør, som skaper spennende og personlig innredning.

Deres store utvalg av underleverandører innebærer at de kan levere det meste innen interiør. Spesielt vil vi nevne at de har ett stort utvalg av ulike tekstiler og tepper tilpasset på mål.

De ser frem til å hjelpe med å skape ditt drømmested i Eidfjord Resort.

Velkommen til Interiør Huset Alvøen.

JC Interiør er annerledes interiørbutikk med mer enn 30 års erfaring i kjøkken- og møbelbransjen.

Vi er en frittstående virksomhet med stor butikk sentralt i Åsane, som samarbeider med kjente kvalitetsleverandører: Huseby, Siemens, Miele, Neff, Englesson, Artwood, Lene Bjerre, Riviera Maison, Home Factory, Kalma, Novasolo, Covent Garden, Mulberry m.fl. er merker du vil finne hos oss.

Hos oss finner du alt fra kjøkkeninnredninger, hvitevarer, garderobeskap, bord, stoler, senger, reoler, dekor og belysning m.m. Vi har også egen tapet, tekstil og teppeavdeling, og utfører søm av gardiner m.m.

Våre interiørkonsulenter har lang erfaring med store og små totale innredningsoppdrag både til hus og hytte. Vi lager gjerne en total innredningsplan, med forslag til farge- og materialvalg, møblering m.m.

Velkommen innom og la oss vise deg mulighetene.

Se gjerne også på våre nettsider: www.jcinterior.no

Sigdal har produsert kjøkken i 70 år. Det gode håndverket, teknologien og designen har vært bærebjelken for et av Norges mest velrenommerte kjøkkenmerker. Men kjøkkenets funksjon utvikler seg kontinuerlig og er i dag så mye mer enn kun en plass for å lage mat. Å ha et godt kjøkken med skreddersydde løsninger har blitt en verdifull del av folks hverdagsliv. Kjøkkenet er hjemmets hjerte - der øyeblikkene som teller skapes.

Studio Sigdal Bergen er leverandør av kjøkkeninnredning med hvitevarer til leilighetene i Eidfjord Resort. Våre dyktige medarbeidere hjelper deg gjennom hele prosessen, fra planleggingen og helt frem til du har fått akkurat den funksjonen og det designet du ønsker for kjøkkenet i din leilighet. Vi kan tilby alle hvitevaremerker og ventilatorer, i tillegg til garderober, bad og vaskerom. I våre butikker i Kanalveien og på Lagunen har vi flotte utstillinger som gir inspirasjon til valg av gode kjøkkenløsninger.

Besøk vår nettside www.sigdal.com for inspirasjon – så ser vi frem til samarbeid



EIENDOMMEN FRA A TIL Å

Oppdragsnummer

715215009

Kontaktpersoner

Ståle Iden, telefon 950 24 164

Tittel: Områdeleder / Prosjektmegler

Jan Erik Gulbrandsen, telefon 924 12 356

Tittel: Prosjektmegler

Elin Merete Stormo, telefon 950 03 934

Tittel: Prosjektmegler

Ansvarlig megler

Navn: Ståle Iden, telefon 950 24 164

Tittel: Områdeleder / Prosjektmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Solheimsgaten 7C (Bygg C), 5058 Bergen

Org.nr.: 910 968 955

Selger/Utbygger

Navn: Eidsfjord Resort Eiendom AS

Adresse: Feet, 5785 Vøringsfoss

Hovedkontor: Sandviksbodene 5, 5035 Bergen

Org.nr.: 917 517 568

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til eiendommen er Eidfjord Resort Holding AS, org.

nr. 915 715 346. Selger/utbygger råder over eiendommen gjennom

en ugjenkallelig generalfullmakt.

Entreprenør

Navn: Leigland Bygg AS

Org.nr.: 960 068 424

Generelt om prosjektet

Eidfjord Resort – Et eventyr ved foten av Hardangerviddan. Her skal det bygges en helt ny fjellandsby 800 moh på vestsiden av Hardangerviddan. Din drømmehytte eller leilighet i fjellet finner du en liten kjøretur fra Eidfjord sentrum, like forbi Vøringsfossen rett før Maurseth.

Her planlegges oppføring av ca 700 nye fritidsboliger. Ferdig utbygget vil Eidfjord Resort blir en koselig, tett og intim fjellandsby med skiheiser, hytter, leiligheter, gågate, butikker, hotell, restauranter og et bredt aktivitetstilbud for barn i alle aldre.

I 1.byggetrinn kan du velge mellom 3 forskjellige leilighetstyper, Lykke, Harmoni og Drøm som er fordelt på 7 flotte arkitektegnende bygg. Arkitekten bak byggene er den anerkjente Bergensarkitekten Paal J Kahrs.

Trinnvis legger vi også hyttetomter for salg med vei til tomtegrensen og vann/avløp med påkobling inntil 10 meter fra tomtegrensen. Se egen salgsannonse på finn.no under fritidstomter.

Området er allerede et meget populært område som fritidsdestinasjon, og denne nye utbyggingen vil gjøre hele området til et av landets mest populære vinter- og sommerdestinasjon. Dette er en av det største og mest bærekraftige utbygginger som er planlagt i den Norske fjellheimen på lenge. Inspirert av verdens beste og mest populære fjelldestinasjoner har det verdens ledende selskapet, Ecosign Mountain Resort Planners (www.ecosign.com), skreddersydd Vestlandets nye høyfjelldestinasjon. Her får du fantastiske naturopplevelser for hele familien både vår, sommer, høst og vinter. Eidfjord er et skieventyr om vinteren og et jakteventyr om høsten. En feriedrøm om sommeren og et tureldorado om våren.

Prosjektet har en egen hjemmeside med leilighetsvelger og tomtevelger. Se www.eidfjordresort.no Her er det enkelt å navigere seg mellom de ulike leiligheter og tomter, samt at du har tilgang til mer informasjon, bilder og fremdrift. Skulle du har behov for annen informasjon eller en prat med megler, ta kontakt og vi vil bistå så godt vi kan.

Eiendommen

Fritidsprosjektet Eidfjord Resort skal oppføres på parseller av utbyggingseiendommen gnr 19, bnr 326 i Eidfjord kommune. Eiendommene vil få egne matrikelnummer og vil bli grensejustert og fradelt. Alle eiendomsgrensene er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede arealet for hele utbyggingsområdet er ved salgsstart oppgitt av kommunen å være 576 533,8 kvm.

Prosjektet er planlagt gjennomført som en trinnvis feltutbygging. Byggetrinn 1, som denne salgsinformasjonen omhandler, er planlagt organisert som ett sameie med eget matrikelnummer som vil bli seksjonert. Selger tar forbehold om sameiets tomteareal, men denne er anslått å bli ca. 10.200 m².

Det enkelte byggetrinn i prosjektet vil kunne bestå av ett eller flere bygg som vil bli organisert i ett eller flere selskap, herunder eierseksjonssameier og/eller borettslag. Tingsrettslige realsameier og/eller velforening(er) vil kunne bli opprettet for fellesarealer, fellesanlegg og garasjeanlegg. Selger tar forbehold om antall selskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av det enkelte byggetrinn.

Adresse

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold: Selveier

Boligtype: Fritidsleilighet

Tomtetype: Eiet tomt

Adkomst: Fra Eidfjord sentrum kjører du RV 7 forbi Vøringsfossen og tar av til høyre ved Garen rett før Maurset. Det vil bli godt skiltet til Eidfjord resort.

Til Eidfjord Resort fra sentrale steder:

- Eidfjord sentrum og Cruisehavn 20 minutter
- Bergen, ca. 2 timer og 20 minutter (170 km.)
- Stord, ca. 3 timer (200 km.)
- Haugesund, ca. 3 timer (220 km.)
- Austevoll, ca. 2 timer og 45 minutter (188 km.)
- Osøyro, ca. 2 timer og 10 minutter (162 km.)
- Geilo, ca. 1 time (72 km.)
- Voss, ca. 1 timer (70 km.)
- Oslo, ca. 4 timer (290 km.)
- Stavanger, ca. 4 timer (280 km.)

Innhold og standard

I første byggetrinn kan du velge mellom 3 forskjellige leilighetstyper fordelt på 7 flotte arkitektegnede bygg. Alle leilighetene får fin utsikt, egen uteplass eller terrasse, samt egen utendørs bod. Leilighetene vil ha gjennomgående flotte kvaliteter, og det er vektlagt praktiske og arealeffektive løsninger for å imøtekomme ulike kjøperes behov, uansett valg av leilighetstype. Gode kvaliteter i materialvalg, farger og interiør, setter en tidsriktig atmosfære og skaper den gode hyttefølelsen. Felles for alle er å være i umiddelbar nærhet til alle aktiviteter og tilbud som kommer i Eidfjord Resort i årene fremover. Mer om kvaliteter, form og farge, se romskjema og leveransebeskrivelse.

De tre forskjellige leilighetstypene. Lykke, Harmoni og Drøm. Alle leilighetene som ligger i 2 etg har samme planløsning som 1.etg, men får i tillegg egen hems/loftsetasje.

Lykke: 58 kvm BRA. 3-roms leilighet.

- Leiligheten inneholder: Entre, 2 soverom, bad, bod, stue/kjøkken i åpen løsning.

Lykke: 65,9 til 72,8 kvm. 2 etg. BRA. 4-roms leilighet.

- Leiligheten inneholder i plan 1: Entre, 2 soverom, bad, bod, stue/kjøkken i åpen løsning.
- Leiligheten inneholder i plan 2: Hems.

Harmoni 88,4 kvm BRA. 1.etg. 4-roms leilighet.

- Leiligheten inneholder: Entre, 3 soverom, 2 bad, bod og stue/kjøkken i åpen løsning.

Harmoni 103,2 kvm BRA. 2. etg. 6-roms. Leilighet over 2 plan.

- Leiligheten inneholder i plan 1: Entre, 3 soverom, 2 bad, bod og stue/kjøkken i åpen løsning.
- Leiligheten inneholder i plan 2: Loftstrom og Hems

Drøm 117,3 kvm BRA. – 1. etg. 5- roms leilighet.

- Leiligheten inneholder: Entre, 4 soverom, 2 bad og et lite WC rom, bod og stue/kjøkken i åpen løsning.

Drøm 140,8 kvm BRA. – 2. etg. 7- roms over 2 plan.

- Leiligheten inneholder i plan 1: Entre, 4 soverom, 2 bad og et lite WC rom, bod og stue/kjøkken i åpen løsning.
- Leiligheten inneholder i plan 2: Loftstrom og Hems.

Alle leilighet får i tillegg egen sportsbod og parkering i carport eller parkeringskjeller.

Fellesareal/utomhus/fellesanlegg/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, felles boder samt fasader, herunder verandaer, terrasser mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende det enkelte bygg og sameie i byggetrinnet ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Utbyggingseiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort Vest. Innenfor planområdet vil det være arealer som selges og overskjøtes til kjøpere med eksklusiv eierrådighet (med unntak for tinglyste servitutter) for hver enkelt kjøper/eier. Videre vil det være arealer og funksjoner, heretter kalt "fellesanlegg", som eies av utbygger eller blir realsameier eller lignende, men som i nødvendig grad må kunne benyttes av en eller flere av eierne innenfor planområdet, det offentlige eller allmennheten. Eksempler på fellesanlegg er: kjøreveier, gangveier, turveier, belysning, vann- og avløpsanlegg med rør, felles parkeringsplasser, annen veigrunn, returpunkt renovasjon, strøm- og nettkabler, annet uteoppholdsareal, felles anlegg for overflatevann, o.l.

I utbyggingsperioden vil utbygger eie alle fellesanlegg og ha alle rettigheter til å inngå avtaler tilknyttet fellesanleggene. Når utbyggingsperioden er avsluttet og alle fellesanlegg er ferdigstilt, eller alternativt når deler av fellesanlegg til enkelte trinn i utbyggingen er ferdigstilt, er det planlagt at hele eller deler av fellesanleggene overføres til et eller flere realsameier(er) for eiendommene, et eller flere driftsselskap(er) eller en kombinasjon av slike. Videre er det planlagt at det etableres en eller flere velforening(er). Utbygger tar forbehold om annen formålstjenlig organisering av fellesanlegg. Organisasjonsform(er) for fellesanlegg, uavhengig av organisasjonsform, kalles heretter "sammenslutning". Utbygger forbeholder seg retten til å kunne opparbeide, oppdele og organisere store deler av fellesanleggene på den måte som utbygger finner hensiktsmessig, eller for å tilfredsstille offentlige krav.

Kjøpere av boliger i dette trinnet og øvrige eiere av eiendommer innenfor planområde plikter, fra hvert enkelt sitt overtagelsestidspunkt, å delta med en forholdsmessig andel av nødvendige drifts- og vedlikeholdsutgifter av utbygde fellesanlegg og overholde forpliktelser og kunne benytte rettigheter i henhold til informasjonsskriv om fellesanlegg i Eidfjord Resort og/eller fremtidige vedtekter. Rettigheter og forpliktelser i form av medlemskap i sammenslutninger, fellesanlegg som ikke er ferdigstilt, m.m. vil først utløses på senere tidspunkt. Utbygger kan innlemme andre eiendommer enn eiendommer i planområde i sammenslutning(er), herunder gi andre eiendommer rettigheter til bruk av fellesanlegg mot å delta forholdsmessig til drift, vedlikehold, mv. For nærmere informasjon se informasjonsskriv vedrørende fellesanlegg i Eidfjord Resort.

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen i dette byggetrinnet og andre eiendommer i senere byggetrinn. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Parkeringsplasser og boder

Det medfølger en parkeringsplass til hver leilighet. Endelig plassering og løsning for parkeringsplassene er ikke besluttet ved salgsstart. Parkering leveres enten som carport eller som parkeringsplass i parkeringskjeller. Det gjøres oppmerksom på at dersom det besluttes bygging av parkeringskjeller, så kan det bli aktuelt å føre opp ytterligere ett leilighetsbygg hvor parkeringsplass i dag er illustrert (nord på tomten i trinn 1).

I tillegg til en innendørs bod medfølger en utendørs bod, samt en felles utendørs bod per bygg/hus.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder, samt plasseringen av disse.

Det etableres gjesteparkeringsplasser på utbyggingsområdet. Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Adkomst for den enkelte eiendom skjer via private felles veianlegg før utkjøring til offentlig vei.

Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet for byggetrinn 1 er planlagt å bestå av totalt 34 boligseksjoner/fritidsboliger (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Sameiet er forpliktet til å medvirke i nødvendig grad hva gjelder opprettelse av realsameie(r), velforening(er) eller andre aktuelle og formålstjenlige organisasjonsformer/sammenslutning(er) hva gjelder drift- og vedlikehold av fellesanlegg.

Velforening

Det er planlagt etablert en eller flere velforeninger. Kjøper plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas på årsmøtet. Pliktig medlemskap i velforening kan bli tinglyst som en heftelse på eiendommen. Det vises for øvrig til informasjonsskriv vedørende fellesanlegg i Eidfjord Resort.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

Eiendommens faste, løpende kostnader:

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 28 per kvm BRA med tillegg av kr 499,- i fastledd per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. kabel tv/internett, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester, brøyting av fellesarealer, forretningsførsel, kostnader for velforening og vedlikehold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Den enkelte eiendom/bruksenhet betaler et akontobeløp som fastsettes av utbygger, sammenslutningen på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av kostnadene for drift- og vedlikehold av fellesanlegg. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på utbyggingseiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Fra overtagelse og fram til opprettelse av sammenslutninger betaler eierne av eiendommene et årlig beløp fastsatt av utbygger. Dette vil utgjøre mellom kr 3 000,- og 5 000,-, men skal ikke vesentlig overstige de faktiske kostnadene som utbygger har i perioden.

2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Vann og avløp koster til sammen kr 7 566,-. Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. Renovasjonsløsning for fritidsbolig middel sats koster kr 2 034,-. Årsavgift for feiing koster kr 270,-. Estimert årlig kostnad utgjør kr 9 870,-.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2021. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Eidfjord kommune per 2021, men selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette før overtagelsesdato.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Fritidsboligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 1. kvartal til 2. kvartal år 2023, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.04.2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulk.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulk fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Utleie

Fritidsboligen kan leies ut. Dersom det skal foretas offentlig og profesjonell utleie av fritidsboligen skal dette skje gjennom Eidfjord Resort sitt bookingsystem når dette er etablert. I perioden frem til etableringen av bookingsystemet er i drift kan eiendommer fritt leies ut.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

09.12.1948 - Dokumentnr: 300826 (826 i originaldokumentet) - Ekspropriasjonsskjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.

-Diverse påtegning: Innløyising av årleg erstatning
-Nye vilkår: Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729
Det ble gjennomført en ekspropriasjon i 1948 til gjennomføring av regulering av Halnevatn, som innebærer at eiendomsrett og andre rettigheter ble fratatt med tvang mot erstatning. Erstatningen er fastsatt i ekspropriasjonsskjønnet.

06.02.1976 - Dokumentnr: 346 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:122
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Det er tinglyst festekontrakt i 1976 med bestemmelser om bebyggelse, renovasjon, vannledning og adkomstrett. Festeren leier en hyttetomt på eiendommen gnr 19 bnr 2. Selger bekrefter at leieforholdet ikke har økonomisk betydning for kjøper.

06.10.1978 - Dokumentnr: 3549 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:110
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Det er tinglyst festekontrakt i 1978 med bestemmelser om

bebyggelse, renovasjon, vannledning og adkomstrett. Festeren leier en hyttetomt på eiendommen gnr 19 bnr 2. Selger bekrefter at leieforholdet ikke har økonomisk betydning for kjøper.

10.11.1980 - Dokumentnr: 4093 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:120
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Det er tinglyst festekontrakt i 1980 med avtale om punktbeste på eiendommen gnr 19 bnr 2. Festekontrakten inneholder bestemmelser om bebyggelse, vann, avløp og renovasjon og adkomstrett. Selger bekrefter at leieforholdet ikke har økonomisk betydning for kjøper.

05.03.1981 - Dokumentnr: 853 - Skjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2 Gjelder denne registerenheten med flere.
-Nye vilkår Rettshavar: Statkraft Energi AS, org. nr. 987059729
Oversikt over erstatningsbeløp som er utbetalt etter skjønn.

05.03.1981 - Dokumentnr: 854 - Skjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
-Nye vilkår: Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729
Oversikt over erstatningsbeløp som er utbetalt etter skjønn.

13.06.1988 - Dokumentnr: 2318 – Skjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
-Nye vilkår: Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729
Utskrift av rettsbok. Det ble i 1981 holdt et tilleggskjønn som innebar fastsettelse av erstatning til de grunneiere og rettighetshavere som ble berørt av utbyggingen av Eidfjord-Nord og som tidligere har solgt sine vassdragsrettigheter.

03.09.1998 - Dokumentnr: 2864 - Erklæring/avtale
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Eidfjord kommune har rett til å legge og vedlikeholde offentlig vannledning på eiendommen gnr 19 bnr 2 i samsvar med trase som fremgår av kartskisse. Kommunen har adkomstrett til traseen for nødvendig tilsyn og vedlikehold, inkl. nødvendig graving.

I tillegg er det ved salgsstart tinglyst følgende heftelser som det jobbes med for å få slettet:

25.01.1919 - Dokumentnr: 900096 - Utskifting
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Det er tinglyst en utskifting fra 1919. Denne fremstår uklar for megler, se vedlegg.

27.01.1944 - Dokumentnr: 300066 (66 i originaldokumentet) - Erklæring/avtale. Grensegangssak.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Som følge av uenigheter mellom naboer om hvor eiendomsgrensene gikk, ble det holdt en grensegangsforretning, hvor retten avgjorde tvisten.

29.04.1963 - Dokumentnr: 300433 - Erklæring/avtale
Konsesjon om erverv og regulering av vassdrag
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
-Diverse påtegning: Rettshaver: Statkraft SF, 962 986 277, har tillatelse til å regulere innsjøen Sysenvatn i Eidfjord kommune. Dokumentet beskriver betingelsene for tillatsen.

13.02.1995 - Dokumentnr: 570 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.
Rettighetshaver: Indre Hardanger Kraftlag, får leie en tomt på gnr 19, bnr 2 i Eidfjord kommune for plassering av en transformatorkiosk med tilkomstrekk.

27.05.2014 - Dokumentnr: 428857 - Rettighet
Rettighetshaver: Eidfjord Resort Holding AS Org.nr: 915 715 346, har rett (opsjon) til å bygge ut et avgrenset område i Sysendalen i Eidfjord kommune.

20.04.2016 - Dokumentnr: 351058 - Bestemmelse om veg/ parkering og vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. Gjelder denne registerenheten med flere.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:232, Bnr:233 og Bnr:234, med tomtene som angitt i dokumentet, har rett til å benytte areal over eiendommen gnr 19, bnr 2 til etablering av traseer for infrastruktur som vei, vann/avløp og strøm, samt parkering i forbindelse med utbygging av Feetaleite- og Grov hyttefelt. Tomtene ligger ikke på utbyggingseiendommen og heftelsen er å anse som ubetydelig for utbyggingen av gnr 19, bnr 326, herunder også kjøpere i prosjektet.

11.03.2020 - Dokumentnr: 2214856 - Opsjonsavtale
Rettighetshaver: Eidfjord Resort Holding AS, org nr. 915 715 346
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:2. gjelder denne registerenheten med flere.
Utvidelse av opsjonsfristen, til den 01.07.22.

Det er ved salgsstart ikke avklart om ovennevnte heftelser lar seg slette. Heftelser som mot formodning ikke blir slettet vil følge eiendommen.

Selger forbeholder seg retten til å kunne tinglyse nødvendige rettigheter/avtaler/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet, herunder blant annet nødvendig adkomstveier eller andre forhold som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellesanlegg innenfor planområdet, infrastruktur, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse
Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort Vest, planid 2015002, vedtatt 01.02.21. Formålet med planen er å legge til rette for alpindestinasjon med tilhørende fjellandsby og hytteområde i Fetalia. Reguleringen av området omhandler bl.a. fritidsbosetning (frittliggende og konsentrert), sentrumsområde, fritids- og turistformål, hotell/overnatting, skianlegg, skiløypetrase, turvei, skutertrasé, vass- og avløpsanlegg, øvrige kommunaltekniske anlegg, m.fl. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser for gjennomføring av tiltak etter planen.

Det er ikke søkt om rammetillatelse for byggetrinnet, men dette er planlagt å bli sendt inn til kommunen for behandling innen utgangen av 2021. Søknaden vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan.

I forbindelse med prosjektet skal det inngås en utbyggingsavtale med Eidfjord kommune.
Denne avtalen sikrer offentlig infrastruktur, vann- og avløp, samt vanntilførsel. Utbyggingsavtalen foreligger ikke ved salgsstart. Avtalen kan bli tinglyst på eiendommen.

I reguleringsplankartet er fareområder vist med hensynssoner. Det er flere bratte områder i og rundt planområdet som er merket faresone for skredfare. Det er områder innenfor planområdet som er merket med faresone for flom, herunder bl.a. veien inn til hyttefeltet. Det er foretatt en risiko- og sårbarhetsanalyse av planområdet. Analysen ligger tilgjengelig på kommunens hjemmeside, men kan også fås ved henvendelse til megler.

Området og nærområdet er under stor utvikling og fornying. Det må påregnes ulike nye bygg og prosjekter i nærområdet. Herunder vil endring av utsikts-, innsyns- og solforhold påregnes. Videre vil det forekomme anleggsarbeid etter ferdigstilling av dette prosjektet. Se for øvrig plankart for angivelse av utvikling/ bebyggelse i området. Det må også påregnes utvikling av eiendommer som ligger utenfor planområdet.

Det gjøres oppmerksom på at det pågår regulering på vestsiden av planområdet med mulig adkomstvei forbi nedre tomtfelt mot vest.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan
Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se egen prisliste.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside eidfjordresort.no

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-
Oppstartskapital til sameiet kr 5 000,-.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 3 566,- per kvm BRA for fritidsboligen.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.
Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan
Kr 100 000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)
Meglers vederlag er avtalt til kr 42 500,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5 000,- i oppgjørstjenester og kr 5 000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr 5 000,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

Kostnader ved avbestillinger
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting

er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking
Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold
Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 60% av boligene i hvert enkelt bygg/hus

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.06.2022.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt

svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innrednings- og møbleringsløsninger er ment som mulige løsninger. Disse inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger tar forbehold om utbyggingstakten for prosjektet som helhet og de ulemper som dette vil kunne medføre. Kjøper kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon for ulemper i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg retten til å kunne tinglyse nødvendige rettigheter/avtaler/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet, herunder blant annet nødvendig adkomstveier eller andre forhold som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellesanlegg innenfor planområdet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavtale/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

Det kan være behov for å montere enkelte fordelingsskap for strøm og tele på noen eiendommer i prosjektet. Dette kan ikke nektes av eierne, men dog skal slik montering utføres på egnet sted hensyntatt eiers ønske.

Utbygger og ordre har rett til fritt å legge hoved-side- og stikk-ledninger for vann, overvann, kabler og strekkørør med tilhørende kummer, kabelskap og fordelingsskap på og over eiendommene i prosjektet. Retten omfatter også rett til tilkomst og arbeid med drift og vedlikehold av disse installasjoner, herunder graving under forutsetning at arealene/terrenget settes i orden etterpå. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres

uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteovertakelse, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser, samt plasseringen av disse.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av terrasser.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste datert 22.09.21
2. Leveransebeskrivelse med romskjema datert 23.03.21
3. Plan-, snitt- og fasadetegninger datert 16.03.21
4. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
5. Informasjonsskriv vedrørende fellesanlegg i Eidfjord Resort
6. Utkast sameievedtekter
7. Utkast budsjett
8. Salgsprospekt
9. Reguleringsplan m/bestemmelser
10. Matrikkelkart- og rapport for hele utbyggingseiendommen før fradeling
11. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
12. Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
13. For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Alle dokumenter ovenfor fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 27.09.2021

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av underleverandører til eget tilvalgsmøte. Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for

merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist

gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil

likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom

det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

LEVERANSEBESKRIVELSE

7 leilighetsbygg – 34 leiligheter
Strandvik 23.03.2021

Entreprenør: Leigland Bygg AS

«Som fjerde generasjons byggmeister starta Mikal Leigland eigen verksemd i 1982. I 1986 blei selskapet Leigland Bygg AS stifta, og har sidan den gang bidratt til en mengde store og små bygg på vestlandet.

På Leigland har vi drevet med byggevirksomhet siden 1878. I dag er det fjerde generasjon som driv. Selv om mye har endret seg, er familiesætrekkene de samme; følelser for faget, arbeidsglede og erfaring. For oss er det viktigste at en som kunde vert fornøgd, både den dagen en overtar bygget og i alle åra som kjem.

I dag er Leigland Bygg leverandør av alle typer bygg, og arbeider hovedsakelig med bygging av små, store og mellomstore bustadprosjekter, boligområder, skoler, sykehjem, næringsbygg og andre offentlige anskaffelser. Me har lang erfaring innen elementproduksjon, takstoler og andre byggmester-, ingeniør- og arkitekturtenester. Me produserer elementer og takstoler på eigen fabrikk i Strandvik.»

LB
leiglandbygg.no



Jøkulen

HARMONI

En romslig og flott leilighet

4 ledige

Fra 88,4 m² - 103,2 m²

Generelt/Diverse

Konstruksjon og utførelse

Fundamenter

Ringmur, støpt såle og punktfundamenter for bærende søyler.

Gulv på grunn

Gulv på grunn med 300mm EPS i solasjon, radonsperre, radonbrønn, 80mm betongdekke, plastfolie, underlag 2mm, parkett.

Yttervegger

Innvendig furu sprekkpanel farge Sjøsand, utlekting fori nnvendig kledning 48x48, i solasjon 50mm, dampsperre 0,2mm, 48x198 bindingsverk, isolasjon 200mm, utvendig gips plate 9mm, utlekting for lufting 30x48, krysslekting 36x48, 19x148 D-fals rettkant kledning stående farge Trebitt Sort, og Tiur 28x198 liggende kledning farge Sotgrå.

Innervegger

Innvendige plasstøpte betongvegger 200mm mellom boenheter 1. etasje.
Innvendig furu sprekkpanel farge skigard, 48x98 bindingsverk, i solasjon 100mm.

Lydvegg i 2. og 3. etasje, mellom leiligheter

Innvendig furu sprekkpanel, 13mm gips x 2, 48x98 bindingsverk, i solasjon 100mm, mellomrom 30mm, 48x98 bindingsverk, i solasjon 100mm.

Våtrom

Det er medtatt 2-lag gips som underlag for fliser. Fliser medtatt i standard kvalitet, se romskjema.

Støpt dekke, etasjeskiller mellom boenhetene

Plasstøpt armert betongdekke 260mm, trinnlydplate Silencio 36mm, avretningssjikt med sum ca10mm, plastfolie 0,2mm, parkett.

Bjelkelag

Underkledning av furu sprekkpanel, nedlekting av himling 30x48 cc600, bjelkelag av heltre 48x198 cc600, vannfast sponplate 22mm, parkett.

Parkettgulv

Pergo Lofoten Cottage Oak

Terrasse/Altan/Rekkverk/Svalgang

Altaner i betong med trykkimpregnert terrassebord 28x120.
Terrasse i trykkimpregnert tre
Svalgang i støpt betong, overflatebehandling-kostet betong

Rekkverk

Trerekkverk av CU i mp material med stående planker.
Glassrekkverk med stolper og håndlist som vist på i llustrasjon

Yttertak

Ettlags papptekking med listetekking, X-finer 18mm, luftespalte 48x48, vindsperre, sperretak, i solasjon, dampsperre, nedforing av himling 30x48 cc600, i nnvendig furu sprekkpanel.
Grøvik takrenne i aluminium, med nedløp er medtatt.

Vinduer

Aluminiumsbekleddetrevinduer er medtatt. Tre lags NTECH utførelse, gjennomsnitts U-verdi på 0,8.
Farge på karm, ramme og pyntesprosser: CS 7500-N.

Dører

Ytterdører Bygg1 type Geilo, boddør Bygg1 ype Gol.
Farge ytterdør Lykke: Herregårdsgrønn.
Farge ytterdør Harmoni: Delicate Blue.
Farge ytterdør Drøm: Husmannsrød.
Innerdører Bygg1 type Sletten.
Farge på allei nnerdører NCS 7500-N.

Listverk

Standard listverk i beiset utførelse tilpasset panel.

Parkering/Carport

Parkering i carport, 1 lass per boenhet. Gjesteparkering på felles parkering.

Teknisk beskrivelse

Elektroarbeid

Det er medtatt i hht NEK400.
Stikkontakter og brytere leveres i matt svart.

Rørleggerarbeid

Det er medtatt i hht romskjema.

Ventilasjon

Det er medtatt balansert ventilasjon i hht TEK 17.

Oppvarming

Det leveres vannboren gulvvarme i stue, kjøkken og gang, samt baderom.
Oppvarming via Saga coil varmtvannsbereder.
Romregulering av temperaturer utstyrt med nettverksport for APP styring.
Gasspeis, type Rais Q-tee 2 C svart gasspeis med høy sokkel og ståldør, i Harmoni og Drøm.

Belysning

Det er medtatt 3 stk utvendige lamper per leilighet.
Det er medtatt 10 spotter pr enhet til gang, bad og kjøkken, lyspunkter eller stikkontakt i soverom, stue og i bodene.
I alle leilighetstyper leveres taklampe i innvendig og utvendig bod.

Utomhus

Opparbeidede gangstier, gruset.
Parkeringsplass og tilkomstveier, asfaltert.
Naturtomt.
Felles grillplass opparbeides når byggene ferdigstilles.

Skiboder

Uisolert bod 48x98 bindingsverk, utvendig gips plate 9mm, utlekting for lufting 30x48, krysslekting 36x48, 19x148 D-fals rett kant kledning.

Renovasjon

Nedgravde avfallscontainere blir etablert når byggene er ferdigstilt.
Midlertidige avfallsbeholdere blir besørget i nntil avfallsanlegg er etablert.

Standardleveranse og tilvalg

Standardleveranse i leilighetene er levert i henhold til romskjema for hver enkelt leilighetstype.
Tilvalg gjøres etter avtale med Leigland bygg generelt.
Tilvalg vedrørende kjøkken gjøres med Studio Sigdal i Bergen.
Tilvalg vedrørende garderobeløsninger gjøre med JC Interiør i Åsane.

Kundene i Eidfjord resort får tilbud om individuelle møter med de ulike fagene for å gjøre eventuelle endringer og tilvalg. Det vil og bli etablert et webhotell hvor man har tilgang på tegninger, avtaler og annet relevant informasjon.

ROMSKJEMA LEIL. LYKKE – BYGG 1 ETG.: FAGERNUTEN, TINDEN OG HALLINGEN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun med spotter i himling		
Bod	Flis : COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling		
Bad	Flis: METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Flis : METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger og Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling.	Baderomsmøbel Line3,0, 80 cm Wood samt speil med lys 80 cm Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata -opplegg varmtvannbeholder
Soverom 1	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	

ROMSKJEMA LEIL. LYKKE – BYGG 1 ETG.: FAGERNUTEN, TINDEN OG HALLINGEN

Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun		
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Kjøkkeninnredning med fronter type Modell Uno palett fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer 597 Plate farge sort skimmer 597 på vegg mellom underskap og overskap.	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.

ROMSKJEMA LEIL. LYKKE – BYGG 2 ETG.: FAGERNUTEN, TINDEN OG HALLINGEN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun med spotter i himling		
Bod	Flis : COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling		
Bad	Flis: METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Flis : METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger og Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling.	Baderomsmøbel Line3,0, 80 cm Wood samt speil med lys 80 cm Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata -opplegg varmtvannbeholder
Soverom 1	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	

ROMSKJEMA LEIL. LYKKE – BYGG 2 ETG.: FAGERNUTEN, TINDEN OG HALLINGEN

Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun		
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Kjøkkeninnredning med fronter type Modell Uno palett fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer 597 Plate farge sort skimmer 597 på vegg mellom underskap og overskap.	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.
Hems	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling over hems		Trapp: tilpasset Samba trapp

ROMSKJEMA LEIL. HARMONI – BYGG 1 ETG.: HELLEFJELL, BERAKUPEN OG JØKULEN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 - Jotun Spotter i himling	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	
Bod	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling		
Bad 1	Flis METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Fliser : METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood Speil med lys 80 cm Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Varmtvannsbeholder, Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
Bad 2 (master)	Flis: METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Fliser: METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Baderomsmøbel Line3,0 , 60 cm Wood Samt speil med lys Svingbar dusjvegg BM Vision crome Vegghengt Toalett	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
Gang	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling		

ROMSKJEMA LEIL. HARMONI – BYGG 1 ETG.: HELLEFJELL, BERAKUPEN OG JØKULEN

Soverom 1 (master)	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC interiør	
Soverom 3	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC Interiør	
Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun		Gasspeis: Rais Q-tee 2 C svart gasspeis med høy sokkel og ståldør
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i tak	Kjøkkeninnredning med fronter type Scala palett fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer. Plate farge sort skimmer 597 på vegg mellom underskap og overskap.	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.

ROMSKJEMA LEIL. HARMONI – BYGG 2 ETG.: HELLEFJELL, BERAKUPEN OG JØKULEN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	
Bod	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun		
Bad 1	Flis METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Fliser : METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood Speil med lys 80 cm Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Varmtvannsbeholder, Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
Bad 2 (master)	Flis: METRO 29,7X29,7 ANTRACITE MATT R10A Flis i dusj hjørne: METRO 4,8x4,8 MOSAIKK ANTRACITE MATT	Fliser: METRO 29,7X59,7 BASALT MATT REC på 2 vegger Sprekkpanel 13 x 120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel 13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Baderomsmøbel Line3,0 , 60 cm Wood Samt speil med lys Svingbar dusjvegg BM Vision crome Vegghengt Toalett	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
		Sprekkpanel13x120	Sprekkpanel13x120		

ROMSKJEMA LEIL. HARMONI – BYGG 2 ETG.: HELLEFJELL, BERAKUPEN OG JØKULEN

Gang	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling		
Soverom 1 (master)	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Skyvedørs garderobe fra KA Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC interiør	
Soverom 3	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Garderobeskap fra JC Interiør	
Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun		Gasspeis: Rais Q-tee 2 C svart gasspeis med høy sokkel og ståldør
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120	Sprekkpanel13x120	Kjøkkeninnredning med fronter type Scala palett	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, ,

ROMSKJEMA LEIL. HARMONI – BYGG 2 ETG.: HELLEFJELL, BERAKUPEN OG JØKULEN

		Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i tak	fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer. Plate farge sort skimmer 597 på vegg mellom underskap og overskap.	samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Hems	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling over hems		Tilpasset Samba Trapp

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 1 ETG.: ALLGAREN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Bod	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i tak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling		
WC	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling	Vegghengt toalett Servant Alterna Ecco Speil over servant	
Bad 1	Flis: COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Flis i dusjhjørne: COSTRUIRE 5x5 MOS. METALLO RUGGINE RETT	2 vegger med flis : COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood samt speil med lys Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Varmtvannsbeholder Tilrettelagt for vaskemaskin Begge bak skyvedør Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 1 ETG.: ALLGAREN

Bad 2 (master)	Flis: COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Flis i dusjhjørne : COSTRUIRE 5x5 MOS. METALLO RUGGINE RETT	2 vegger med flis : COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT 2 vegger med Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood samt speil med lys Dusjvegg BM Vision crome , svingbar Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
Gang	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Soverom 1 (master)	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	
Soverom 3	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 1 ETG.: ALLGAREN

Soverom 4	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	
Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Stikkontakt til lampe i himling		Gasspeis: Rais Q-tee 2 C svart gasspeis med høy sokkel og ståldør
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Kjøkkeninnredning med fronter type Herregaard palett fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer. Klar herdet glassplate, mål Kokesone :1000mm x 650mm Vask: 1000 mm x 510 mm	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 2 ETG. MED HEMS: ALLGAREN

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Innredning	Annet
Entré	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Bod	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling		
WC	Flis COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Lampe i himling	Vegghengt toalett Servant Alterna Ecco Speil over servant	
Bad 1	Flis: COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Flis i dusjhjørne: COSTRUIRE 5x5 MOS. METALLO RUGGINE RETT	2 vegger med flis : COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood samt speil med lys Dusjhjørne 90x90 BM Vision crome Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Varmtvannsbeholder Tilrettelagt for vaskemaskin Begge bak skyvedør Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 2 ETG. MED HEMS: ALLGAREN

Bad 2 (master)	Flis: COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT Flis i dusjhjørne : COSTRUIRE 5x5 MOS. METALLO RUGGINE RETT	2 vegger med flis : COSTRUIRE 60X60 METALLO RUGGINE RETT 2 vegger med Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Baderomsmøbel Line3,0 80 cm Wood samt speil med lys Dusjvegg BM Vision crome , svingbar Vegghengt Toalett med hvit betjeningsplate	Dusjbatteri: Oras Oramix Dusjgarityr: Bademiljø Cascata
Gang	Flis: COMFORT S 29,6X59,5 SMOKE RETT	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Soverom 1 (master)	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Skyvedørs Garderobe fra KA Interiør	
Soverom 2	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	
Soverom 3	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	
Soverom 4	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Garderobeskap fra JC Interiør	

ROMSKJEMA LEIL. DRØM – BYGG 2 ETG. MED HEMS: ALLGAREN

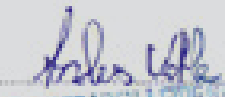
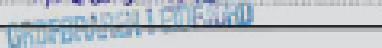
Stue	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Stikkkontakt til lampe i himling		Gasspeis: Rais Q-tee 2 C svart gasspeis med høy sokkel og ståldør
Kjøkken	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling	Kjøkkeninnredning med fronter type Herregaard palett fra Studio Sigdal. Standard farge: NCS 7500-N. Benkeplate Laminat farge sort skimmer. Klar herdet glassplate, mål Kokesone :1000mm x 650mm Vask: 1000 mm x 510 mm	Oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøkkenvifte, samt kjøleskap m/frys Fra Siemens.
Hems	Pergo Lofoten Cottage Oak	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun	Sprekkpanel13x120 Standard farge Sjøsand 9043 fra Jotun Spotter i himling		Tilpasset Samba Trapp



REGULERINGSFØRESEGNER



Detaljreguleringsplan Eidfjord Resort Vest Eidfjord kommune
Rev 6_datert 11.01.2021

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Kunngjering ny oppstart regulering 16.7.2019 og planprogram		18.9.2019	PSO
1.gongshandsama i planutvalet	20/093	19.08.2020	
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 25.08 - 09.10.2020			
2.gongshandsama i planutvalet	21/007	20.01.2021	
Vedtak i Eidfjord kommunestyre	21/004	01.02.2021	
Kunngjering av vedtak		08.02.2021	
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken. 12.21			
Sign.  			

PlanID: 2015002 - Arkivsaknr: 15/759

1 Planområdet og føremål med planen

1.1 Føremål med planen

Føremål med planen er å leggje til rette for alpindestinasjon med tilhøyrande fjellandsby og hytteområde i Fetalia. Eksisterande ski-/turløyper skal vidareførast gjennom planområdet.

1.2 Avgrensing av området

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 2020-11-11.

1.3 Planområdet skal nyttast til fylgjande føremål:

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2.ledd nr.1

- Fritidsbusetnad (1121)
- Fritidsbusetnad - konsentrert (1122)
- Sentrumsområde (1130)
- Fritids- og turistformål (1170)
- Hotell / Overnatting (1320)
- Skianlegg (1410)
- Skiløypetrase, turveg, skutertrase (1420)
- Vass- og avløpsanlegg (1540)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)
- Andre særskilt angitte bygningar og anlegg (1590)
- Anna uteoppghaldsareal (1690)

Samferdsle og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2.ledd nr.2

- Køyreveg (2011)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Annan veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annan veggrunn - grøntareal (2019)
- Parkering (2080)
- Kombinert føremål (2900);
Vinterparkering for snøskuter (2800), Sommar friluftsføremål (5130)

Grøntstruktur, jf. PBL § 12-5, 2.ledd nr.3

- Turveg (3031)

Landbruk- natur og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2.ledd nr.5

- Friluftsføremål (5130)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. PBL § 12-5, 2.ledd nr.6

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

Omsynssoner, jf PBL § 12-6

- Sikringssone, friskt H140
- Andre sikringssoner, Skiheis H190
- Faresone, rasfare H310
- Faresone, flaumfare H320
- Krav til infrastruktur, H410
- Omsyn landskap H550
- Bevaring naturmiljø H560
- Bevaring kulturmiljø H570
- Bandlegging etter lov om kulturminner H730

Føresegnsområde, jf. PBL §12-7

2 Felles føresegner

2.1 Terrenngrep og terrengtilpassing

Alle terrenngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng. Synlege støttemurar skal i minst mogleg grad nyttast, men kan tillatast dersom ein byggjer natursteinsmurar.

2.2 Naturmangfald

Torv og jord som vert fjerna under anleggsarbeid skal i størst mogleg grad takast vare på i anleggsperioden og brukast i utomhusanlegg, på fyllingar, i skråningar og ved tildekking av areal langs vegar og anlegg. Det er krav om at tildekking av jordskråningane og ved terrenngrep i anleggsfasen skal skje med stadeigne masser, tilplanting skal skje med stadeigen vegetasjon og tilsåing utførast med naturmark-frø.

2.3 Overvatn

Handtering av overvatn innafor byggjeområda skal skje i samsvar med godkjend plan for VA. Dagens opne vassvegar skal så langt råd ivaretakast som overvassanlegg innimellom byggje- og trafikkområda. Innanfor dei enkelte byggjeområda for fritidsbustadar skal det gjennomførast tiltak for infiltrasjon og fordrøyning på eigen grunn for drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn, skal dette gjerast slik at det ikkje fører til auka flaumfare eller reduserer kvaliteten på areala nedstraums utsléppspunktet. Anlegg for overvatn skal fortrinnsvis opparbeidast som opne anlegg i dagen, og inngå som eit element i uteområda, sjå og punkt 11.3.1 om utforming i planen.

2.4 Parkering

Krav til parkeringsdekning for bilparkering er gjeve i føresegnene for dei einskilde utbyggingsformåla.

Minst 5 % av parkeringsplassane skal vera reservert rørslehemma, unnateken er parkering for frittliggande fritidsbustader. Desse plassane skal ligge nær inngangane og med universell tilkomst.

Minst 5 % av parkeringsplassane i fellesanlegg i byggjeområda (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for nullutsleppbilar og leggst til rette med ladestasjon.

Parkering for hytter, leilegheiter og hotell kan etablerast på eigen grunn eller i parkeringsanlegga P2 og/eller P7. Det same gjeld for parkeringsplassar til bygg med forretning/kontor/bevertning.

2.5 Renovasjon

Returpunkt for avfall for områda regulert til fritidsbusetnad og konsentrert fritidsbusetnad er vist med eigne areal på plankartet, R1 – R4.

Innafor kvart av dei øvrige byggjeområda skal det leggjast til rette for returpunkt for avfall i tilknytning til regulert køyreveg. Miljøstasjonar/avfallstasjonar kan plasserast innafor alle byggjeområda. Plassering og utforming av renovasjonsløysinga skal fastsetjast ved søknad om løyve til tiltak.

2.6 Kulturminne

2.7 Krav om arkeologisk utgraving

Før iverksetjing av tiltak i medhald av reguleringsplanen skal det gjennomførast arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminnelokalitetane i planområdet, id. 215535, 215536, 215537, 215540, 215541, 215542, 262937, 262938, 262939, 262940 og 262949, som er vist som område for føresegn #5, #10, #11, #7, #12, #9, #13, #14, #4, #8 og #6 i plankartet.

Tiltakshavar skal ta kontakt med kulturminneforvaltinga i Vestland fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkinga kan fastsetjast.

Utgiftene til den arkeologiske granskinga skal dekkjast av tiltakshavar, jf. kulturminnelova § 10.

2.7.1 Generell varslingsplikt

Dersom det under arbeid eller annan verksemd i planområdet kjem fram gjenstandar eller restar som syner eldre aktivitet i området, skal arbeidet straks stansast og kulturminnemynde varslast jf. lov om kulturminne §8 2.ledd.

2.8 Støy

T1442/2016 og rettleiing i M128 skal leggst til grunn for all verksemd i planområde.

Prosjektering og opparbeiding av KV2 mellom Drøllstølsbekken og første rundkøyring, skal gjennomførast i tråd med støyberekning for å sikre at støynivå for fritidsbustader innafor F804 til F809 og tomtene 107 til 124, er i samsvar med T-1442. Terrenskjerming langs vegen skal vera den føretrekte løysinga ved behov for støyskjerming. Støy frå til dømes heisanlegg, snøkanoner, ball-/nærmiljøanlegg, arrangement, serveringsstadar og høgtalar ute, skal ligge innafor grensene og kan krevjast dokumentert av kommunen.

3 Utfyllande planar og dokumentasjonskrav

3.1 Utfyllande planar

3.1.1 Situasjonsplan

Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved situasjonsplan som syner planlagd bygg/tiltak med anlegg.

3.1.2 Samla situasjonsplan for sentrumsområda

Ved søknad om løyve til tiltak for sentrumsformål skal det leggjast fram ein samla situasjonsplan for alle sentrumsområda. Planen skal syna detaljert plassering av bygg med høgder, utforming av gatetunet med tverrsnitt, prinsipp for plassering av tverrsamband, tilstøytande uteopphaldsareal, materialval, avkøyring, parkering, interne vegar, terrengarrondering inkl. eksisterande og nytt terreng, handtering av overvatn, renovasjonsløysing, gamalt og nytt terreng med høgder, støttemurar, midlertidig eller permanent masseplassering, vegetasjon som skal sikrast, og liknande. Til situasjonsplanen skal det leggst ved ei skriftleg utgreiing som viser korleis intensjonane i planen vert ivaretekne.

4 Rekkjefylgjekrav

4.1 Kryss RV7 og Gang- og sykkelveg Fossli-Garen

Det kan ikkje gjevast igangsetjingsløyve til fleire enn 100 einingar/fritidsbustadar innanfor planområdet før kryss mellom rv. 7 og Fetavegen er godkjent av Statens vegvesen og opparbeidd, og gang- og sykkelveg mellom Fossli og Garen er opparbeidd.

4.2 Interne rekkjefylgjekrav

4.2.1 Generelt:

Rekkjefylgjekrav om at tiltaket skal vere «sikra opparbeidd» er oppfylt for aktuelt byggjeområde når tiltakshavar/grunneigar har inngått utbyggingsavtale eller finansieringsavtale med Eidfjord kommune.

4.2.2 Fri ferdsel og opne ski- og turløyper

Det skal vera fri ferdsel og opne skiløyper og turløyper gjennom heile byggjeperioden. Ved behov skal dessa mellombels leggst om, skiltast og sikrast. Skiløypetrase og/eller turveg skal leggjast til rette i samsvar med plankartet. Dersom desse er etablerte, men vert øydelagd under byggjeverksemd, skal dei tilbakeførast i minimum opphavleg stand, seinast ved avslutning av det aktuelle tiltaket.

4.2.3 KV2

a) Tilkomstvegen kan etablerast som mellombels veg, men skal vera opparbeidd som permanent veg som vist i plan seinast eitt år etter at bruksløyve for første servicebygg innafor BFT er gitt.

Mellombels veg skal ligge i regulert vegareal.

b) I samband med søknad om løyve til etablering av KV2 skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå for dei tilgrensande byggeområda FB04 – FB09 og tomtene 107 – 124

c) Ved bygging av veg KV2 skal ein i anleggsfasen sikre skiløypene S og ST sin funksjon gjennom vintersesongen. Før vegen kan takast i bruk skal skiløypene vera ferdig opparbeidd/reetablert og planfrie kryssingar av KV2 skal vera ferdigstilte.

4.3 Krav til opparbeiding av infrastruktur ved byggetiltak

4.3.1 Fylgjande tiltak skal vera opparbeidd før bruksløyve for kvart einskilde bygg kan gjevast:

a) Køyreveg med tilhøyrande regulerte snuplassar fram til det respektive byggjeområdet

b) Vass- og avløpsordning skal vera etablert til det respektive byggjeområdet

c) Returpunkt for avfallshandtering som byggetiltaket naturleg soknar til skal vera etablert

4.3.2 Krav til opparbeiding for namngitte område

a) Tiltak på høgareliggjande område enn 800 m.o.h. kan berre gjennomførast etter at overvasshandtering nedstraums tiltaket er gjennomført i tråd med godkjent VA-rammeplan. Midlertidige løysingar for handtering av overvatn kan godkjennast av kommunen.

b) For felta BS1 til BS17 skal tilstøytande del av gatetun i form av ein minimum 3 m brei gjennomgåande gangveg, og sona mellom bygg og gatetun, vera etablert før bygg kan takast i bruk.

c) For felta FB01 til FB09 skal utomhusanlegg og oppholdsareal i tilknytning til felta, og gangpassasjar gjennom dei respektive felta vera etablert før bygg kan takast i bruk.

d) Før den einskilde parkeringsplass P2 – P7 vert gjeve bruksløyve, skal tilstøytande turvegar og gangareal vera etablert.

e) P2 skal vera opparbeidd seinast 2 år etter at fyrste skiheis er sett i drift. 8S13 skal kunne nyttast som mellombels parkering inntil P2 er etablert.

f) Før driftsbygg til heis A kantakast i bruk, skal KV9 med busshaldeplass, uteopphaldsareal og skiløype S4 vera etablert.

g) Før fritidsbustader på tomtene 65 – 106 kantakast i bruk, skal SK vera etablert.

4.4 Krav til utbyggingsfasar

a) Tomtene 65 – 106 og FB03 kan ikkje gjevast byggjeløyve før Heis C og minimum eit servicebygg innafor SFT-området er etablert.

b) Tomtene 107 til 111 og FB06 – FB08 kan ikkje gjevast byggjeløyve før Heis A og Ber etablert.

5 Eigarform

Ingen areal innafor planområdet vert regulert til eigarform offentleg eller felles. Alle areal er regulert til annan eigarform.

6 Arealføremål §12-5 nr. 1 - Bygningar og anlegg

6.1 Utnyttingsgrad

% BYA reknast ut frå areal regulert til reguleringsføremålet. Dersom ikkje anna er oppgjeve, skal ikkje parkeringsareal på terreng inngå ved utrekning av BYA.

6.2 Byggjehøgder

Byggjehøgder er gjeve for dei ulike byggjeområda som maksimal mønehøgd i meter. Høgda reknast frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget, dersom ikkje anna er gjeve i føresegnene til kvart felt.

6.3 Utforming av bygningar og anlegg

Det skal leggjast vekt på plassering, storleik, materialbruk, detaljering og fargebruk slik at heile planområdet utgjer ein arkitektonisk heilskap. Bygningar og anlegg skal utformast slik at dei får ei god estetisk utforming basert på varige materiale, og med høg arkitektonisk kvalitet.

Bygningar skal som hovudregel ha saltak parallelt med landskapet, med maksimal takvinkel 35 grader.

Fargebruken skal vera avdempa, og ein skal bruke fargar som fell godt inn i omgjevnadene og landskapet. Det skal ikkje nyttast reflekterande tak- og fasademateriale. Solcelleanlegg på tak og/eller fasade er tillate.

6.4 Fritidsbustadar (1121)

- Det kan fø rast opp ein fritidsbustad med ein tilhøy rande garasje/uthus på kvar tomt. Garasjar/uthus skal saman med fritidsbustaden utgjere ein heilskap i form, materialbruk og fargeval.
- Maksimal utnyttingsgrad er 20% BYA, men likevel maks 200 m2 BYA der %-BYA tilseier høgare utnytting
- Maksimal mønehøgd 6,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng. For tomt nr. 7-9, 12-15, 31-36 og 41, kan ein tillate underetasje og då med maksimal mønehøgd 7, 0 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- Maksimal fyllingshøgde er 1,5 m frå opphavleg terreng, målt loddrett frå fyllingstopp til opphaveleg terreng. Men likevel slik at høgdeforskjell mellom fyllingsfot og fyllingstopp ikkje overskrid 3 m.
- For tomter som krev terrengopparbeiding med skjering, skal forholdet mellom fylling og skjering vera 40/60. Skjering skal målast frå opphaveleg terreng og loddrett på skjeringsbotn. I desse tilfelle vert maks fyllingshøgde sett til 2,5 meter målt loddrett frå fyllingstopp, og maks høgdeforskjell mellom fyllingsfot og fyllingstopp 4 meter.
- Maksimal høgde på grunnmur er 0,5 m. Dette kravet kan fråvikast for hytter med tillate underetasje.
- Areal for parkering av 2 bilar pr. bueining skal opparbeidast innanfor eige tomt.

- Areal som ikkje vert bygd ned skal i størst mogleg grad vera urørt og behalde eksisterande vegetasjon.
- Gjerde er ikkje tillate, med unntak av sikringsgjerde mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerde skal ha mørke fargar for best mogleg landskapstilpassing.

6.5 Fritidsbustadar konsentrert FB01 (1122)

- Det kan fø rast opp bygg for fritidsbustadar med fleire bueiningar i kvart bygg.
- Maksimal utnyttingsgrad er 40% BYA.
- Innafor føremålet gjeld generelt at byggegrense er samanfallande med eigedomsgrense. Langs køyreveg er byggegrense likevel 4 meter frå eigedomsgrense.
- Bygg kan førast opp med 2 etasjar pluss loft og underetasje for parkering.
- Mønehøgd kan maksimalt vera 11,5 meter over gjennomsnittleg planert tilkomstveg forbi feltet.
- Fyllingshøgde i skrått terreng kan maksimalt vera 1,5 m frå opphavleg terreng, målt loddrett frå fyllingstopp til opphaveleg terreng. Men likevel slik at høgdeforskjell mellom fyllingsfot og fyllingstopp ikkje overskrid 3 m.
- Det kan leggjast til rette for parkering i sokkel/kjellaretasje. Parkeringsdekning skal minimum vera 1,2 p-plassar pr. bueining.
- Innfor området skal det etablerast felles uteareal som er lagt til rette for opphald og aktivitet for dei minste som skal vera ferdig stilt samstundes med bustadane.
- Areal som ikkje vert bygd ned skal i størst mogleg grad vera urørt og behalde eksisterande vegetasjon.
- Gjerde er ikkje tillate, med unntak av sikringsgjerde mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerde skal ha mørke fargar for best mogleg landskapstilpassing.

6.6 Fritidsbustadar konsentrert FB02,FB03, FB06, FB07 og FB08 (1122)

- Det kan førast opp bygg for fritidsbustadar med fleire bueiningar i kvart bygg .
- Maksimal utnyttingsgrad er 30% BYA.
- Innafor føremåla gjeld dei generelle reglane for avstand til eigedomsgrense. Langs køyreveg er byggegrense likevel 4 meter frå eigedomsgrense.
- Bygg kan førast opp med 2 etasjar pluss loft og underetasje til parkering. Mønehøgd kan maksimalt vera 11,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- Fyllingshøgde kan maksimalt vera 1,5 m frå opphavleg terreng, målt loddrett frå fyllingstopp til opphaveleg terreng. Men likevel slik at høgdeforskjell mellom fyllingsfot og fyllingstopp ikkje overskrid 3 m.
- Høgde på grunnmur kan maksimalt vera 0,5 m.
- Sportsbodar kan førast opp som felles frittstående bygg, fortrinnsvis eitt bygg pr. leileighetsbygg.
- Innfor kvart område skal det etablerast felles uteareal som er lagt til rette for opphald og aktivitet for dei minste. Utearealet skal liggje sentralt i feltet og med lett tilkomst frå hovudinngangane.

- Det kan leggjast til rette for parkering i sokkel/kjellaretasje, eller i dagen med egen carport/ parkeringsområde. Parkeringsdekning skal minimum vera 1,2 bilar pr. bueining.
- Areal som ikkje vert bygd ned skal i størst mogleg grad vera urørt og behalde eksisterande vegetasjon.
- Gjerde er ikkje tillate, med unntak av sikringsgjerde mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerde skal ha mørke fargar for best mogleg landskapstilpassing.

6.7 Sentrumsformål 8S01 - 8S17 (1130)

I sentrumsformåla kan ein etablere fritidsbustadar, turistverksemd, overnattingsverksemd, forretning, bevertning og andre servicefunksjonar knytt til idrett, kultur, rekreasjon og fritid. Kontor knytt til turist-/fritidsverksemda er tillate.

Kvart byggjeområde kan byggjast ut einskildvis, eller fleire område kan byggjast ut i samanheng. Det skal sikrast trygge gangsamband mellom byggjeområda i sentrumsområda.

Mellom rekkja av sentrumsformåla BS03-BS06 på den eine sida og BS08-BS12 på den andre sida, skal uteopphaldsareal fungere som eit gatetun. For dei deler av bygg som vender mot gatetunet gjeld:

- Alle felta skal ha ein bygningsstruktur som vender seg aktivt mot gatetunet. 1. etasjar i bygg som vender mot gatetunet skal leggst til rette for publikumsretta verksemd med direkte inngang frå gatetun. 1. etasje i bygg mot gatetun skal ha minimum 4 m fri innvendig høgde. Fasadar må planleggast med inngangar og innsyn til 1. etasje slik at gatetunet vert ein aktiv felles møteplass.
- Innanfor områda BS01 til BS17 tillatast det inntil 3500 m2 BRA forretningsareal.
- Innafor sentrumsområda gjeld generelt at byggegrense er samanfallande med eigedomsgrense. Langs køyreveg er byggegrense likevel 4 meter frå eigedomsgrense.
- Langs gatetunet skal fasade innafor områda BS03-06 og BS0S-12 leggjast minst 1,5 m maks 5 m frå regulert føremålsgrense.
- Sona mellom gatetun og bygg skal opparbeidast slik at heile tverrsnittet mellom fasadane langs gata utgjer ein heilskap. Sona kan nyttas til grøntområde, tilkomstsone, snøopplag og til gatemøblering og opphald. I denne sona kan ein og byggje svalgangar/overdekk gangvegar.
- Mellom bygningane skal det etablerast allment tilgjengelege gangvegar/stiar som knyter saman gatetunet og vegane KV9 / KV10.

Som ei midlertidig løysing under utbyggingsperioden, kan BS13 nyttast til parkeringsareal for dagsbesøkjande. Mellombels parkering skal avsluttast og flyttast til permanent parkering P2 seinast 2 år etter at fyrste skiheis er sett i drift.

Innafor kvart byggjeområde skal det etablerast tilstrekkeleg med parkeringsplassar, minimum tilsvarande 1,2 p-plass pr. bueining og 1 p-plass pr. 300 m2 forretning/kontorareal. Parkering til

forretning kan leggjast til parkeringsplass P2 eller P7. Det kan etablerast parkeringskjellarar under alle bygga innafor BS1 til BS 17. Parkeringskjellar kan etablerast enkeltvis eller samla for to eller fleire byggjeområde, jf. punkt 12 føresegnsområde. Maks høgde på synleg parkeringsfasade er 0,5 m mot gatetun og skiløyper.

Maksimalt etasjetal, maksimal mønehøgd og maksimalt bruksareal (BRA) er synt i tabellen. Mønehøgd skal reknast frå gjennomsnittleg planert terreng. Areal til parkering, både innomhus og utomhus, inngår ved utrekning av BRA.

Område	Tal etasjar	Mønehøgd	Maks BRA m²
BS01	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	4500
BS02	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	5300
BS03	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	5000
BS04	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	2500
BS05	4 + loft og parkeringskjellar	16 m	5600
BS06	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	5600
BS07	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	3500
BS08	4 + loft og parkeringskjellar	16 m	7600
BS09	2 + loft og parkeringskjellar	10 m	2500
BS10	2 + loft og parkeringskjella	10 m	2500
BS11	2 + loft og parkeringskjella	10 m	3000
BS12	2 + loft og parkeringskjella	10 m	1300
BS13	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	5700
BS14	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	12000
BS15	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	8500
BS16	1 + loft	6 m	800
BS17	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	3500

6.8 Fritids- og turistformål BFT (1170)

Området skal byggjast ut for leik og aktivitet, og skal vera tilgjengeleg til alle årstider. Aktivitetar kan variere gjennom årstidene. Terrenget kan opparbeidast for å vera tilpassa aktivitetar, og installasjonar som t.d. skiband og leikestativ kan monterast.

Det kan etablerast inntil tre servicebygg som kvar kan ha inntil 180 m2 BYA grunnflate. Alle bygg tillatast med inntil to etasjer pluss loft og maks mønehøgd på 10 meter over gjennomsnittleg terreng. Funksjon for bygga skal vera knytt til tenesteyting for leike- og aktivitetsområdet. I samband med byggesøknad skal terrengopparbeiding, installasjonar, bygg og elles uteområde tydeleg skildrast på situasjonsplan og ved hjelp av snitt-teikningar.

6.9 Hotell HO1 - HO3 (1320)

I områda kan det etablerast hotell og/eller overnattingsverksemd med tilhøyrande serviceanlegg.

Innafor kvart byggjeområde skal det etablerast tilstrekkeleg med parkeringsplassar, minimum tilsvarande 0, 75 p-plass pr. hotellrom for gjestar og tilsette. Det kan etablerast parkeringskjellar. Maks høgde på syn leg parkeringsfasade mot turveg er 0,5 m.

Maksimalt etasjetal, maksimal mønehøgd og maksimal bruksareal (BRA) er synt i tabellen. Areal til parkering, både innomhus og utomhus, inngår ved utrekning av BRA.

Område	Tal etasjar	Mønehøgd	Maks BRA m²
H01	4 + og parkeringskjellar	16 m	6000
H02	4 + og parkeringskjellar	16 m	10000
H03	3 + loft og parkeringskjellar	13 m	3500

6.10 Skianlegg, Alpint skianlegg (1410)

- Innafor området alpint skianlegg skal det opparbeidast skiheisar, nedfartar, tekniske bygg og andre installasjonar som er knytt til alpinanlegget sin funksjon.
- Nedfartar treng ei grad av terrengtilpassing som vil krevje reetablering av terreng, fortrinnsvis med stadlege massar.
- Skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løypetrasear, trekktrasear, anlegg for snøproduksjon, lysanlegg, tilkomstvegar langs heistrasear til topp-punkt for drift, samt bygg for drift og vedlikehald kan oppførast/opparbeidast i området.
- I tilknytning til skiheisar kan det byggjast driftsbygg ved alle endestasjonar, både botn- og

toppunkt. Kwart bygg kan maksimalt ha 7 meter mønehøgd over gjennomsnittleg planert terreng og maksimalt BYA 50 m2 .

E. Det skal byggast ei heilårs bru i nord, med mellom 30 og 35 meter opning over Drøllstølsbekken. Samla lengde inklusive landkarane og tilpassing av terreng kan være inntil 110 m mellom masta på begge sider av bekken. Brua skal ha ein breidde på 10-12 meter og skal ha plass til både skiløype/turveg og nedfart.

F. Det skal byggast ei bru lenger sør over Drøllstølsbekken på min. 6 meter bredde som bind samnen nedfartar frå heis B og heis E. Brua skal vera heilårsbru slik at den kan nyttast av syklistar og turgåar.

G. Mindre terrenginngrep i samband med opparbeiding av løyper og sikringstiltak er tillat.

H. Deler av terrenget i nedfartar kan leggjast til rette for heilårsbruk for sykling, med til dømes sykkelstiar og sykkelpark. Området kan også leggjast til rette for øvrige fritidsaktivitetar på barmark. Det kan også etablerast stiar med dekke av grus eller bark i ei breidde på inntil 1,5 meter. Tilrettelegging av terreng for aktivitet på barmark skal godkjennast av kommunen.

6.11 Skiløype S1-S4 (1420)

Skiløypetrase S skal vera trase for oppkøyring av skiløyper vinterstid. Terrenget innafor føremålet kan leggjast til rette for enklare bruk av løypemaskin. Etter terrenginngrep skal areala dekkast til med stadeigen vegetasjon. Skiløypene kan ljossetjast.

Der S4 går langs skianlegg, skal skiløypa vera prioritert, og der det er mogleg skal skiløypa vera fysisk sikra frå skianlegget.

I kryssingspunkt mellom skiløype S1/S2 og køyreveg KV2 skal det etablerast planfri kryssing. Andre kryssingspunkt mellom skiløyper S og køyrevegar skal utformast med tilstrekkeleg sikt for å sikra brukarar av skiløypa trygg kryssing.

6.12 Skiløype/turveg ST1-ST3 (1420)

Skiløype/turveg skal vera trase for oppkøyring av skiløyper vinterstid. Traseen skal nyttast som turveg i barmarksesongen og skal opparbeidast med grusa/fast dekke i minst 3 meter breidde. Etter godkjenning frå kommunen kan traseen justerast for best mogleg landskapstilpassing. ST-områda skal lyssetjast.

I kryssingspunkt mellom ST2/ST3 og KV2 skal det etablerast planfri kryssing. Kryssingspunkt mellom ST1/ST2 og køyreveg KV3 skal utformast med tilstrekkeleg sikt for å sikra trygg ferdsel.

6.13 Skuterløype SK (1420)

Trase for skuterløype skal tilretteleggjast for ferdsel med beltegåande snøkøyretøy. Deler av løypa skal byggjast opp noko høgare enn opphaveleg terreng for å fungere som flaumsikring i tråd med flaumfarevurdering.

Kryssingspunkt mellom SK og KV8 skal utformast med tilstrekkeleg sikt for å sikra brukarar trygg kryssing.

6.14 Vass- og avløpsanlegg VA1-VA2 (1540)

Områda er sett av til anlegg for vatn- og avlaupsforsyning. På VA1 skal det førast opp bygg knytt til avlaupsanlegg på inntil 20 m2 BYA. Område VA2 skal nyttast til vassforsyning og tillatast oppført høgdebasseng for vatn. Høgdebasseng kan vera maks 6 m høgt målt frå botn og ferdig planert terreng med tilkomst frå nord. Maks. BYA er 600 m2 for høgdebasseng som kan etablerast i to trinn.

Alle bygg skal utførast i jordfargar og ha eller blendast med naturleg overflate, som t.d. naturstein eller tre. Byggegrensa er lik formålgrensa.

6.15 Renovasjon R1, R2 og R4 (1560)

Det skal etablerast returpunkt for avfall innafor områda. Områda kan også tilretteleggjast for felles miljøstasjonar/avfallstasjonar. Alle bygg skal utførast i jordfargar og ha eller blendast med naturleg overflate, som t.d. naturstein eller tre. Bygg skal ikkje vera større enn BYA=20 m2 og ha maksimal mønehøgd på 5 meter.

6.16 Andre særskilt angitt bygningar og anlegg, Drift (1590)

Innafor området skal det etablerast driftsbygg for alpinanlegg i tilknyting til startpunkt for heis A. Bygget skal mellom anna ha funksjon som base for fyrstehjelp, og det er difor stilt særleg krav til at uteareal og tilkomst til bygget skal vera universelt utforma og vera sikra tilkomst for nødetatar.

Maksimal utnyttingsgrad er 500 m2 BYA. Bygg kan ha 2 etasjar og maksimal mønehøgd er 9,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Innafor føremålet er byggegrense samanfallande med eigedomsgrense.

6.17 Anna uteoppfallsareal (1690)

Området skal fungere som felles areal for landsbysentrum.

Området mellom arealføremåla BS03-BS06 og BS08-BS12 skal utgjera eit gatetun. Gatetunet skal etablerast som heilårs gangareal for intern trafikk i sentrumsområdet og som tilkomst til areal sett av til skianlegg. Det skal leggjast til rette for opphald og leik. Gatetunet skal opparbeidast slik at det saman med sonene inn mot bygningane utgjer ein heilskap. Gatetunet skal ha fast dekke/overflate.

Ved opparbeiding av uteoppfallsareal skal ein sikre tilkomst for utrykkingskøyretøy/vedlikehald. I tillegg skal området lengst aust opparbeidast slik at det på ein enkel måte kan sperrast av for landing av ambulansehelikopter.

7 Arealføremål §12-5 nr. 2 - Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Køyreveg KV1-KV12 (2011)

Køyrevegar skal opparbeidast i samsvar med plankartet og skal kunne vinterbrøytast.

- Det skal etablerast 2 planfrie kryssingspunkt for KV2. Eitt for skiløype S1/S2 og eitt for skiløype/turveg ST2/ST3.

- For å redusere inngrep i randsona mot Drøllstølsbekken og for andre delar av KV2, skal støttemur i fyllingsfot vurderast og nyttast dersom det vert avdekka behov for det. Terrenghandsaming inklusive bruk av fylling og skjering skal formast slik at vegene saman med tilstøytande anlegg utgjer eit heile.
- Snuplass i enden av KV9 skal dimensjonerast for buss, og det skal etablerast busshaldeplass.
- Der vegane KV3 og KV8 kryssar skiløype eller skiløype/turveg skal kryssingspunkta utformast med tilstrekkeleg sikt for å sikra trygg ferdsel.

7.2 Gangveg/gangareal GV1 -GV2 (2016)

Gangvegar skal opparbeidast som vist på plankartet. GV1 skal opparbeidast samtidig med KV10, GV2 skal opparbeidast samtidig med parkeringsplassane P3-P5.

7.3 Annan veggrunn - teknisk anlegg AVT (2018)

Terrenginngrep i samband med etablering av veganlegg skal skje mest mogleg skånsamt. Fjellskjeringar og fyllingar skal rundast av og tilpassast tilgrensande terreng. Eventuelle støttemurar skal utførast som natursteinsmurar. Noverande vegetasjon skal takast vare på, fyllingar og grøfter skal såast til med stadeigen vegetasjon. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig på same tid som resten av veganlegget.

Innafor føremålet kan det leggjast infrastruktur i bakken.

7.4 Annan veggrunn - grøntareal AVG (2019)

Området skal ha ei naturprega opparbeiding. Mindre tekniske installasjonar er tillate.

7.5 Parkering P1-P7 (2080)

Areal sett av til parkering og tilkomst til desse skal vinterbrøytast. Parkeringsareala P2 og P7 skal underdelast med grøntbelte som om vinteren kan nyttast til snøopplag.

P7 er dagparkering for personbilar. Området kan terrasserast og etablerast i inntil 2 høgder, øvste parkeringsdekke skal liggja på nivå med gjennomsnittleg planert terreng. Fasade mot skiløype S4 skal ha maks 1 m høgde over terreng. Rampe ned til underetasjen skal løysast innanfor feltet. Gjennom vestre del av feltet skal det sikrast løysingar for overvasshandtering, fortrinnsvis som opne løysingar.

P2 skal etablerast på terrengnivå og skal mellom anna tene som gjesteparkering, bussparkering og parkering for brukarar av utmark utafor planområdet. Området må som minimum ha 3 parkeringsplassar for buss.

7.6 Kombinert føremål (2900) Vinterparkering for snøskuter (2800), Sommar friluftsføremål (5130)

Dette føremålet er kombinert grunna ulik bruk gjennom årstidene. Vinterstid kan arealet nyttast til parkering av beltegåande snøkøyretøy. Særleg aktuelt vil dette vera for brukarar av stølar og hytteområde utafor planområdet. Sommarstid skal arealet vera friluftsførmål, og skal som

utgangspunkt vera naturleg utan særleg grad av opparbeiding. Tre og buskar kan ryddast frå området for å sikre funksjonen for vinterbruk.

8 Arealføremål §12-5 nr. 3 - Grøntstruktur

8.1 Turveg TV1-TV3 (3031)

Areal sett av til turveg skal opparbeidst for allmenn ferdsel i barmarksesongen.

Etter godkjenning frå kommunen kan TV3 justerast for best magleg tilpassing til P2, landskap og terreng.

9 Arealføremål §12-5 nr. 5 - Landbruk-, natur- og friluftsføremål

9.1 Friluftsførmål (5130)

Området skal oppretthaldast som område for friluftsføremål. Det er ikkje tillate å etablere permanente eller midlertidige deponi-/ riggområde eller å fjerne vegetasjon og vegetasjonsdekke. Vanleg skjøtsel er tillate.

Der skiløyper og eller turvegar kryssar køyrevegar, kan det innanfor område til friluftsførmål etablerast brukryssing eller undergang. Det er tillate å etablere brukar, brusøyler og terrengtilpassing i samband med desse tiltaka. Tiltak skal vera integrert i landskapet. Justering av trasear og kryssingspunkt kan skje på grunnlag av detaljprosjektering og etter godkjenning frå kommunen.

Innafor føremålet kan det leggjast infrastruktur i bakken. Det kan og førast opp nødvendige tekniske bygg/anlegg knytt til infrastruktur. Bygg/anlegg kan vera inntil 12 m2 rekna i BYA og opptil 3 meter mønehøgde rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.

10 Arealføremål §12-5 nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

10.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

Naudsynte tiltak for utbetring/bygging av bru er tillate.

11 Omsy nssoner

11.1 Sikringssoner §12-6, jf. §11-8 a)

11.1.1 Frisikt H140

I frisiktsoner skal det vera fri sikt 0,5 meter over nivå på tilstøytande vegbanar. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikt er ikkje tillate. Terreng skal ikkje planerast høgare enn nivå på tilstøytande vegbanar.

11.1.2 Andre sikringssoner, skiheis H190

Innanfor omsynssona skal det ikkje etablerast bygningar som kan ta skade av potensielt nedfall frå skiheis. Det skal heller ikkje leggjast til rette for opphald utanom ordinær bruk av skiheis og nedfartar innafør sikringssona. Etablering av anlegg og konstruksjonar som til dømes skibrua for sikring av heidsdrifta er tillate.

11.2 Faresoner §12-6, jf. §11-8 a)

11.2.1 Rasfare H310_1

Det kan ikkje etablerast tiltak eller leggjast til rette for nedfartar innafør faresoner H31 0_ 1.

All trevegetasjon innanfor skredfarleg område skal sjåast på som verneskog og skal bevarast. Ved vanleg tynning skal avstanden mellom tre med minst 12 cm diameter i brysthøgde være maksimum 3 meter.

11.2.2 Rasfare H310 2

Det kan ikkje gjennomførast tiltak innafør fareområde langs Drøllstølsbekken som reduserer kapasiteten i bekkeløpet med omsyn til sørpeskred.

11.2.3 Flaumfare H320

Det skal generelt ikkje førast opp bygningar nærare bekkar, markert H320, enn 20 m. Før tiltak kan gjennomførast innafør faresone for flaum, skal det utførast sikringstiltak i tråd med flaumfarevurdering jf. Notat frå Norconsult, datert 2020-02-14 «Eidfjord Resort- Flomvurdering Sysendalen og utbyggingsområde vest for Drøllstølsbekken.»

11.3 Infrastruktursone §12-6, jf. §11-8 b)

11.3.1 Krav som gjeld infrastruktur H410_1 og H410_2

H410 soner er synt med 10 meter breidde. Innafør desse sonene skal det etablerast bekkar og opne soner for leiing og infiltrasjon av overvatn til vedlikehald av myrene og tjern (H550). Vassdragsstrukturen og myrene skal sikrast i samsvar med notat frå NIBIO, datert 20.11.2020. Soner/vassdrag skal vera utført slik at dei og har kapasitet til å handtere flaumsituasjonar og vera sikra mot erosjon. Gjennom landsbysentrum skal kanalane vera viktige landskapselement. Vasstrengen skal liggja open, men kan ved kryssingspunkt med annan infrastruktur lukkast i korte strekk, men slik at vassgjennomføringa til myrene vert teken vare på. Plan for overvatn med prosjektert løysing for kanalar skal godkjennast av kommunen basert på rådeplan sin teikning VA-F1-1 0_E04. Der omsynssona ligg innafør byggeområde, må det ved frådeling av eigedomar sikrast rett til etablering av nødvendige tiltak.

11.3.2 Krav som gjeld infrastruktur H410_3

Innafor H410_3 ved KV2/ST1/ST2 skal det etablerast ei min. 6 meter brei bru over KV2, med bruttohøgde på 5,8 m frå vegbana til KV2. Det skal sikrast krav om frisikt i samsvar med N100 for terreng og brua må sikrast mot utforkøyring for skigåarar, og syklistar sommarstid.

11.3.3 Krav som gjeld infrastruktur H41 0_ 4

Innafor H41 O_ 4 ved KV2/ST2/ST3 skal det etablerast ein min. 6 meter brei undergang under KV2, med høgde som gir fri passasje for løypemaskin men ikkje lågare enn 3, 1 meter. Det skal sikrast krav om frisikt i samsvar med N 100 og undergangen skal vera opplyst slik at den kan bru kast av syklistar sommarstid.

11.3.4 Krav som gjeld infrastruktur H410_5

Innafor H410_5 skal det etablerast ei min. 6 meter brei heilårsbru, som skal vera dimensjonert for tråkkemaskin og skal sikre samanbinding av skiløyper og nedfartar på begge sider av Drøllstølsbekken. Brua skal brukast av syklistar sommarstid. Endeleg plassering og utforming fastleggast etter detaljprosjektering som tar omsyn til rasfare (sørpeskred), jf. 11.2.2.

11.4 Sone med særlege omsyn §12-6, jf. §11-8 c)

11.4.1 Omsyn landskap H550

Areal merka H550 er knytt til eit tjern i Fetalia. Innafør omsynssona skal det ikkje skje tiltak som skjemmer natur og landskapsverdiane knytt til tjernet. Vanleg skjøtsel og lett tilrettelegging for friluftsliv er tillate. Opparbeiding og vedlikehald av myra/tjern skal skje i samsvar med føresegnar under 11.3.1.

11.4.2 Bevaring naturmiljø H560

Det er eit mål å minimalisere ferdsel i og gjennom denne sona vidare inn i Hardangervidda nasjonalpark og nasjonalt villreinområde. Det kan etablerast sesongvise eller permanente tiltak som til dømes gjerde, terrengtilpassing, merking med skilt eller band.

11.4.3 Bevaring kulturmiljø H570

I dette området ligg det eit kolframstillingsanlegg (Askeladden id. 215539). Dette er eit automatisk freda kulturminne. Omsynssona skal hindre varige eller mellombeise tiltak som er egna til å utilbørleg skjemme lokaliteten med automatisk freda kulturminne, eller endre opphavleg topografisk samanheng, jf. kulturminnelova § 6. Eventuelle tiltak må avklarast med kulturminnemynnde.

11.5 Bandlegging §12-6, jf. §11-8 d)

11.5.1 Bandlegging etter lov om kulturminner H730

Automatisk freda kulturminne er bandlagt etter lov om kulturminne. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombeise inngrep som er eigna til å skade, øydeleggje, grav ut, flytte, endre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelova § 3. Hogst og skjøtsel innafør omsynssona skal skje i samarbeid med regional kulturminneforvaltning.

12 Føresegnssområde §12-7

12.1 Føresegnssområde #1

Under område 8S6, 8S7, 8S12, 8S14 og 8S15 tillatast det etablert samanhengande parkeringsanlegg under framtidig terreng. Tilkomst skal vera frå P7, og areal under 8S14 og 8S15 kan etablerast i 2 etasjar.

12.2 Føresegnssområde #2

Under område 8S4, 8S5, 8S1 O og 8S11 tillatast det etablert samanhengande parkeringsanlegg i ein etasje under framtidig terreng.

12.3 Føresegnssområde #3

Under område 8S3, 8S8 og 8S9 tillatast det etablert samanhengande parkeringsanlegg i ein etasje under framtidig terreng
Ledig kapasitet som ikkje krevst av bygg innafør same område, kan bru kast av andre bygg innafør BS-områda. Avtalt og godkjent kapasitet skal sikrast gjennom tinglyst erklæring.

12.4 Føresegnssområde #4-14

Dei kjende arkeologiske fornminne #4 til# 14 innanfor områda er frigitt for inngrep under føresetnad om arkeologisk utgraving, jf. kml. § 8 4. ledd og krav i felles føresegn i 2.7.

13 Midlertidig bygg- og anleggsområde (#15)

Ei sone for midlertidig bygg- og anleggsområde opnar opp for etablering av infrastruktur knytt til kraftverk.



KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET EIDFJORD RESORT

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller via elektronisk budskjema på www.dnb.eiendom.no

Oppdragsansvarlig: Jan Erik Guldbransen		Mobil: 92412356	Oppdragsnummer: 715215009
Undertegnede 1:		Fødselsdato:	
Undertegnede 2:		Fødselsdato:	
Adresse:		Postnr./sted:	
E-post 1:		E-post 2:	
Tlf. 1:	Tlf. 2:	Tlf. Hjem:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolig/leilighetsnummer** _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____ 00/100, med tillegg av onkostninger og evt. fellesgjeld ift. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Salgsoppgave/Eiendommen fra A til Å med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse/romskjema.

Betalingsplan:

Kr. 100.000 ved utstedt garanti if. bustadopføringslova § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle onkostninger innbetales før overtagelse.

Långiver:	Ref. person og tlf. nr:	Kr
Eigenkapital:	Ref. person og tlf. nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid, kan ikke forventes behandles før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbudbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til iht personverntforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvermerkningen på www.dnb.eiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontakinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom AS utleverer personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter, som navn, e-post, mobilnr, adresse, fødselsdato, eiendommens adresse til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere. Dette gjøres ifbm utsendelse av nyhetsbrev om fremdrift i prosjektet, tilby lovpålagte og ikke lovpålagte tilvalg som f.eks. levering av intermettninger, samt utarbeide statistikk og analyser som benyttes til innsikt i markedet og utvikling av nye prosjekter.

Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å ha lovlig behandlingssgrunnlag for å benytte personopplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsreglingsloven om salg av eiendom.

DNB Eiendom AS benytter din kontakinformasjon som navn, mobilnr og e-post for å sende ut spørreundersøkelser, for å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym. Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene. Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut> Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er GDPR art. 6 nr 1 bokstav f.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i kjøpetilbudskjemnet for å registrere ditt kjøpetilbud, sjekke finansiering, formidle og avholde budprosess.

Sted, dato _____	Budgiver 1's underskrift _____	Budgiver 2's underskrift _____
Kopi av legitimasjon	Kopi av legitimasjon	

Kontakt oss for mer informasjon.



Jan Erik Guldbrandsen
Tlf: 924 12 356
jan.erik.guldbrandsen@dnbeiendom.no



Elin Merete Stormo
Tlf: 950 03 934
elin.stormo@dnbeiendom.no



Ståle Iden
Tlf: 950 24 164
stale.iden@dnbeiendom.no

3D illustrasjoner, konsept og design: Snølys.no // **Arkitekt:** Paal J Kahrs Arkitekter AS

Foto: S.1: Anki Grøthe; S.3: Per Breiehagen; S.7, S.51: Amundsen Sport; S.8: Illustrasjon: Paal J Kahrs Arkitekter AS / vY Communications; S.9, S.53: Agurtxane Concellon;
S.12-13 og 20-21: Sverre Hjørnevik; S.11(sykkel), S. 16, S.22-23, S.51, S.58, S.61, S.62: Daniel Løvheim; S.11: Olav Aslaksen; S.65: Paul Bernhard; S.67: Geir Brekke