

GÅTTSTØYLLII 80

GÅTTSTØYLLII 80, 4755 HOVDEN I SETESDAL

Vestbakken Hyttefelt - Unik beliggenhet midt i alpinanlegget - Solrikt med vid utsikt over Hovden.
Garasje 6 soverom



exbo



Meglernes kommentar

Vestbakken hyttefelt ligger midt i alpinbakkene på Hovden Alpinsenter. Hyttene har en unik beliggenhet med ski inn/ski ut til både alpinbakken og langrennsløyper.

Fantastisk utsikt over dalen mot Hovden sentrum, Harte vann og Hovdenut.

Gode solforhold og flotte turområder rett utenfor hytta, både til Nos og Hovdenut.

Langrennsløypene, som strekker seg 170 km rundt i fjellet, går forbi i bunn av hyttefeltet. Her er det bare å spenne på seg skia og gå rett ut i løypenettet, enten på slalåm eller langrenn. Vil man ut å spise eller gå på afterski, så ligger Lodgen og Offpiste, noen få 100 meter fra feltet.

Området er tilknyttet Vestheisen Familiepark, ett fullservice konsept som vil få et fellesbygg med relax-rom og badstue, treningsrom, kafe med aktivitetsrom, skøytebane og en egen akebakke som ligger rett ved siden av Vestbakken Hyttefelt.

Pris	Kr 7 950 000,-
Omkostninger fra - til	Kr 135 340,-
BRA - i:	147
BRA total:	167
Eierform	Eiet
Soverom	6
Tomt	431 kvm

Kontaktperson i Exbo

Svenn Erik Kvannes
Eiendomsmegler/Leder avd. fritid
Hovden
Telefon: 926 37 843
Mail: sek@exbo.no



INNHOOLD



2 Nøkkelinno

4 Om prosjektet

25 Vedlegg



Exbo Kristiansand avd. Markens
Markens gate 3A
4610 KRISTIANSAND S
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



INFORMASJON OM PROSJEKTET

Om prosjektet

Vestbakken hyttefelt ligger midt i alpinbakkene på Hovden Alpinsenter. Hyttene har en unik beliggenhet med ski inn/ski ut til både alpinbakken og langrennsløyper.

Fantastisk utsikt over dalen mot Hovden sentrum, Harte vann og Hovdenut. Gode solforhold og flotte turområder rett utenfor hytta, både til Nos og Hovdenut. Langrennsløypene, som strekker seg 170 km rundt i fjellet, går forbi i bunn av hyttefeltet. Her er det bare å spenne på seg skia og gå rett ut i løypenettet, enten på slalåm eller langrenn. Vil man ut å spise eller gå på afterski, så ligger Lodgen og Offpiste, noen få 100 meter fra feltet.

Området er tilknyttet Vestheisen Familiepark, ett fullservice konsept som vil få et fellesbygg med relax-rom og badstue, treningsrom, kafe med aktivitetsrom, skøytebane og en egen akebakke som ligger rett ved siden av Vestbakken Hyttefelt.

Hovden Alpinsenter skal bygge et helt nytt T-trekk som er planlagt ferdig sesongstart 2026. Her blir det tre nye bakker, samt en transportløype over til Breive-området.

Kontaktperson Svenn Erik Kvannes, Eiendomsmegler
Mob: 92 63 78 43

Type eiendom

Fritidseiendom

Byggeår 2026

Matrikkel

Gnr. 2 bnr. 2092 i Bykle kommune
Gåttstøyllii 80

Pris

Kr 7.950.000

Omkostninger

Kr 135.340

Parkering

Garasje samt carport

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

431 m²

Arealer:

1. etasje: BRA-I 63,4 m².

BRA-E20,4 m².

2. etasje: BRA-I83,8 m².

Arealer i salgoppgaven og annen markedsføring materiell er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal.

Beliggenhet og Adkomst

Hyttene ligger like ved Vestheisen, Hovden Alpinsenter. Unik beliggenhet med ski inn/ski ut til både alpinbakken og langrennsløyper. Fantastisk utsikt over dalen mot Hovden sentrum, Harte vann og Hovdenut. Gode solforhold og flotte turområder rett utenfor hytta, både til Nos og Hovdenut.

LEVERANSE

inntegnet vinrom er ikke inkludert i prisen, dette kan leveres som tillegg om ønskelig.

Det avventes godkjenning av endelige tegninger på hytta i kommunen. men søknad etc er sendt inn.

Det forutsettes at disse blir godkjente før salg.

Energimerking

Det er ikke krav til energimerking på fritidsboliger som brukes under 4 mnd i året.

Oppvarming

Oppvarmingskilder: Elektrisk og vedfyring

Info kommunale avgifter

Stipulerte utgifter er kr. 13.000,- pr år

Informasjon formuesverdi

Fomuesverdi er ikke p.t fastsatt.

Fastsettes når eiendommen er ferdigstillt.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av

formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Informasjon

Offentlig vann og kloakk. Privat vei
Kommunale utgifter er ca 13..500,- pr år
dette kan variere etter forbruk / eventuelt økes for 2026

Tilkoblingsavgift til Bykle kommune ca kr 103.000,- og utbyggingsbidrag kr. 56.000,-.

Velforening

Hytten er tilknyttet velforening for området. Pliktig medlemskav

Det blir tinglyst en plikt for alle hytteeiere å være knyttet til Vestheisen Familiepark. Denne forpliktelsen vil følge hytten ved videresalg

FELLESANLEGG

Det blir tinglyst en plikt for alle hytteeieren å betale kr. 600,- pr. mnd. pr enhet for bruk av skøytebane, akebakke, peistue, aktivitetsrom, trimrom og velvære. Denne forpliktelsen vil følge hytten ved videre salg
Beløpene indeksreguleres fra 2023 og betales først når anlegget står ferdig Dette anlegget eies og driftes av Vestheisen Familiepark AS, et selskap i konsernet Hovden Alpin Resort AS. Det blir tinglyst en plikt for hytteeierne å betale dette beløpet for bruk av fellesområder. Vestheisen Familiepark AS vil eie næringsarealene hvor peisestue, trim- og relax-room m.m ligger, samt grunnen hvor skøytebanen blir anlagt. Vestheisen Familiepark betaler ingen andel av

fellesutgifter, da dette bare ville økt den månedlige kostnaden for den enkelte bruker.

Ferdigat erdigattest/Midlertidig b

rukstillatelse/ferdigattest utstedes før overtagelse.

Selger skal fremskaffe ferdigattest.

Dersom slik ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, skal selger freskaffe midlertidig brukstillatelse. Kjøper aksepterer at midlertidig brukstillatelse i stedet for ferdigattest inntil eneheten ferdigstillels.

Konsesjon

Da det er boplikt i Bykle kommune plikter kjøper å undertegne egenerklæring vedrørende konsesjonsfrihet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Tilknyttet offentlig vann og kloakk, men anlegget er privat. Det jobbes med at kommunen tar over anlegget når det står ferdig. Det er felles privat vei fra skisenteret og opp til Hovdenut og i feltet. Denne driftes av velene i området.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202104

Navn Vestbakken hyttefelt

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 23.06.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4222/dokumenter/1955/F%c3%b8resegner.pdf>

Delarealer Delareal 431 m

Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Feltnavn BKB3

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201701

Navn Kommuneplan 2018-2030

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 28.02.2019

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4222/dokumenter/1371/>

Kommuneplanens_arealdel_bestemmelsar_18_03_21.pdf

f

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201109

Navn Kommunedelplan Hovden 2013-2025

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.02.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4222/dokumenter/721/>

Kommunedelplan%20Hovden%202013-2025%20%20signert.pdf

KJØPEBETINGELSER

Lovanvendelse

Eiendommen selges i henhold til Bustadoppføringsloven og selger stiller nødvendige garantier i henhold til denne.

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 62500 inkl. mva. Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgebyr og markedsføring. I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

K ONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår Eiendommen selges i henhold til Bustadoppføringsloven og selger stiller nødvendige garantier i henhold til denne. Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse

der kjøper anses som profesjonell/ investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Bustadoppføringsloven:

Eiendommen selges i henhold til Bustadoppføringsloven og selger stiller nødvendige garantier i henhold til denne. 3D tegninger som er vedlagt i Finn annonse og prospekt er kun illustrasjoner og ikke endelig kontraktsgrunnlag. Det kan avvike noe, så byggebeskrivelsen som vedlegges kjøpekontrakt er det gjeldende dokumentet. Hyttene vil bli levert med samme standard som er på bilder og vedlagt på Finn, bilder som er tatt av nabohytter som selger har bygget og solgt. Det gjelder blant panel på vegger og tak, spiler i tak stue og kjøkken, peis, fliser, inventar på bad, spotteskiner m.m Standard blir tinærmet helt lik som på bilder på Finn annonse. Se for øvrig byggebeskrivelse av hytten.

Hvitvaskingsreglene Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Oppdragsansvarlig Sverre Erik Kvannes
Eiendomsmegler/ Leder avd. fritid Hovden
sek@exbo.no Tlf: 926 37 843

Kommunale utgifter er ca 13.500,- pr år dette kan variere etter forbruk / eventuelt økes for 2026

Tilkoblingsavgift til Bykle kommune ca kr 103.000,- og utbyggingsbidrag kr. 56.000,-. Alle som kjøper ny fritidsbolig på Hovden, er med på å bidra til at det kan bygges ut aktiviteter og infrastruktur som gjør at Hovden blir et attraktivt område å ha hytte i. Tv/Internett Tilkoblingsavgift fiber kr. 5.900,-. kommer på regning rett fra Bykle Bredbånd

Dokumentavgift (av tomteverdi 2.750.000,-)
kr. 68.750,-
Tinlysningsgebyr kommer i tillegg.

Kontakt selger ved spørsmål om tilsvarende prosjekter
916 95 798
rolf@ramdal.no





Byggebeskrivelse fra RAMDAL as



Beskrivelse Hytte Gåttstøyli 80

Leveransebeskrivelse av ny
hytte i henhold til tegning.

1. Vegger.

Yttervegger settes opp i 198mm reisverk oppbygging fra utside og inn blir

24x300mm stående limtrekledning behandlet 9061 jernvitrol
30mm lekter
23mm lekter
12mm asfaltplater
198mm reisverk
200mm glava
0.1mm dampsperre
14x300mm u fuget limtrepanel farge Lys skumring

Alle innervegger i hytta settes opp i 98mm reisverk og paneles med 14x300 u panel lys skumring. Der det er nødvendig med rørføringer fores det på veggen eller det lages kasse. Baderomsvegger som skal fliselegges monteres med rupanel og deretter gips klart for flis. Alle innervegger og bjelkelag fullisoleres. Det flises med 60x60 character multicollor

2. Bjelkelag/gulv

Oppbygging av bjelkelaget fra overside og ned

korkvinyl plank Opus eik XL røkt
23mm spongulv
Dimensjonert bjelkelag
30mm lekter
14x300 u fuget limtrepanel, lys skumring

3. Taket

Taket leveres som ett sperretak og vil ha følgende oppbygging fra utside og inn.

Torvtak
Mekanisk festet pvc duk
18mm undertak i tre
30mm lekter
48mm lekter
0.3mm undertak
Dimensjonert taksperrer
250mm glava
30mm lekter
0.1mm dampsperre
14x300 mm limtrepanel lys skumring

Det monteres sorte alu takrenner på hytta som ledes ned til grunnen.
Takutstikkene underkles med rektangulære bord behandlet 9061 jernvitrol

4. Vinduer

Vinduer og terassedører som sorte vinduer med sorte detaljer
De leveres i henhold til fasade på søkte hytte.

5. Terrasse/Garasje

Garasjen bygges i 48x98 reisverk. Garasjen fullisoleres og kles innvendig med 19x148 ubehandlede bord.
Det blir montert sort garasjeport med åpner til garasjen.
Terrasse i 2 etasje bygges som en åpen terrasse med 28x120 imp terrassebord
Bjelkelaget er også tatt med i en imp utførelse.
Terrassen leveres med glassrekkverk med sorte stolper i stål.

6. Innerdører, gulv, Trapp, lister, spiletak og peis

Innerdørene leveres som sorte stil 1 dører og sorte håndtak

Det er tatt med korkvinyl på hele hytta med unntak av våtrom, hall og tørkerom som flises med 60x60 caracter multicollor

Trappa plassbygges og trinn kles inn med korkvinyl i trinnene.

Tak vinduer og gulv listes med 14x35 og 14x70 rektangulære lister i lys skumring

Peis levere som aduro 9.5 med stålpipes

Spiletak i 14x70 spiler leveres i Hall, Bad nede, bad oppe og stue/kjøkken

7. Graving

Graving leveres komplett ferdig gravet til ringmur og med oppgruset gårdsplass

8. Betong

Ringmur lages med dampsperre 240mm isolasjon og gulv. inngangsdør

9. Rørlegger

Det monteres bunnledninger og komplett røropplegg i hytta i henhold til tegning, begge toalettene leveres med innbyggningssisterne og laufen rimless porselenskål med dempesete.

Baderomseksjonene blir 2 stk 120 cm seksjoner med sorte blandebatterier i henhold til vedlegg

Dusjgarnityr blir 2 stk i henhold til vedlegg

Det leveres 2 stk 90x90 dusjveggsett med sorte profiler

10. Fliselegger

Det monteres fliser på følgende rom . 2 bad, hall og Tørkerom

Det er tatt med flising av vegger kun i dusjsonen.

Det flises med 60x60 caracter multicollor på alle flater

11. Elektrikker

Det er tatt med komplett elektro etter Nek 400.

Tilknytningskap

Sikringskap med svakstrømdel

3 stk brannmeldere 230v

2 stk utelamper

8 stk downlight ute

3 stk utestikk

1 stk elbillader

2 stk datapunkt ved tv

Det er ikke med pendellamper over spisebord og sofa

Varmekabler er tatt med

2 bad

Hall

kjellerstue

Tørkerom

wifi styring varmekabler

Alle soverom og boder er det tatt med sort plafond i henhold til vedlegg

Stue og kjøkken tatt med spottskinne i henhold til vedlegg

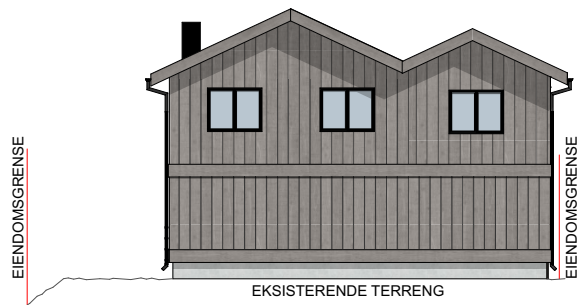
Det er tatt med sorte stikk og brytere i huset.

All dokumentasjon, samsvarserklæringer leveres ved overtakelse.

Mvh. Rolf Amdal

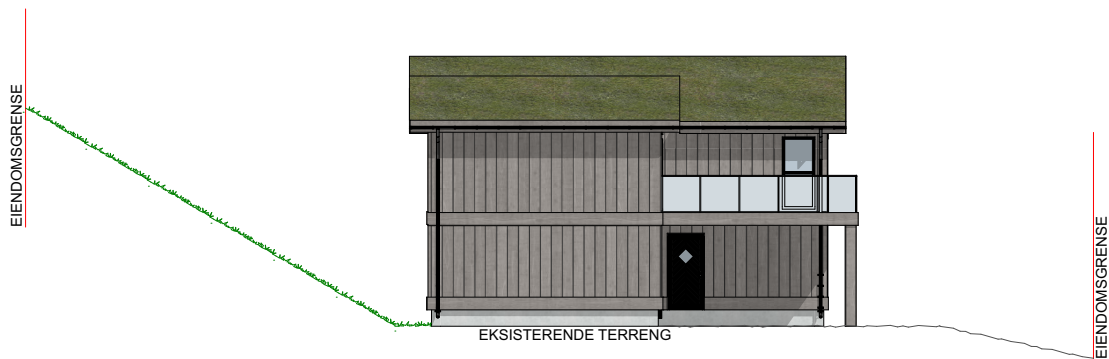
RAMDAL AS

916 957 98



Fasade Nord

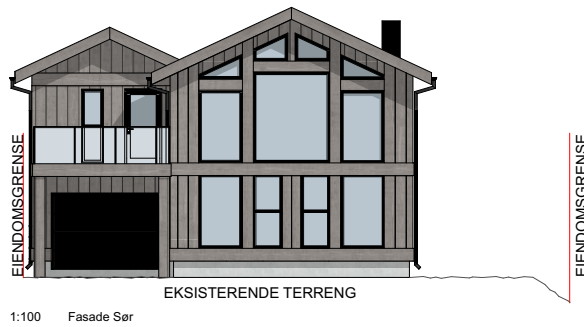
1:100



Fasade Vest

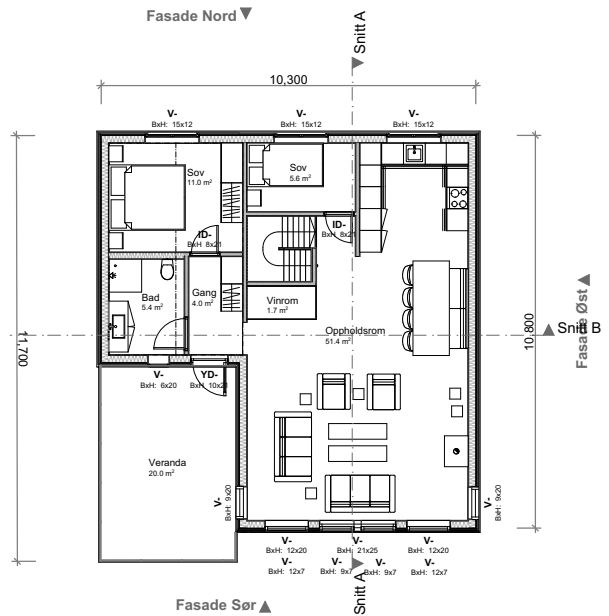
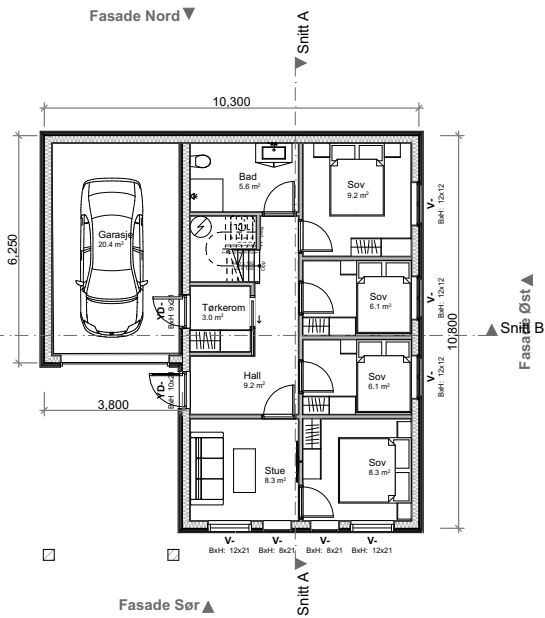
1:100

RAMDAL	Tiltakshaver: <u>Ramdal</u>		Dato: <u>15.12.25</u>
	Byggeplass: <u>Gåttestøyvlli 80</u>		Tegn: <u>Ramdal</u>
	Kommune: <u>Bykle</u>	Grnr.: <u>2</u>	Bnr.: <u>2092</u>
	Tegning: <u>Fasade Nord og Vest</u>		Prosjekt: <u>Prosjektnr.</u>
	© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett		Mål: <u>1:100</u>
		Tegn.nr.: <u>A40-2</u>	



Tiltakshaver: Ramdal		Dato: 15.12.25
Byggeklasse: Gåttestøylli 80		Tegn: Ramdal
Kommune: Bykle	Grnr.: 2	Bnr.: 2092
Tegning: Fasade Sør og Øst		Prosjekt: Prosjektnr.
		Mål: 1:100
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett		Tegn.nr: A40-3

RAMDAL



BYA
115 m²

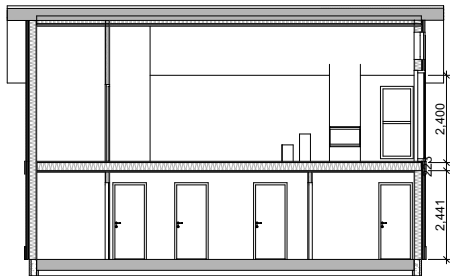
BRA 1. etg 83,8 m² BRA - i 63,4 m² BRA - e 20,4 m²

TOTAL BRA FRITIDSBOLIG
187,6 m²

BRA 2. etg
83,8 m²

BRA - i
83,8 m²

Tiltakshaver: Ramdal		Dato: 15.12.25
Byggeplass: Gåttestøylli 80		Tegn: Ramdal
Kommune: Bykle	Grnr.: 2	Bnr.: 2092
Tegning: Plan 1. & 2. etasje		Prosjekt: Prosjektnr.
		Mål: 1:100
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett		Tegn.nr.: A20-2



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Tilakshaver: Ramdal		Date: 15.12.25
Byggeplass: Gåttestøyli 80		Tegn: Ramdal
Kommune: Bykle	Grnr.: 2	Bnr.: 2092
Tegning: Snitt A og B		Mål: 1:100
<small>© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett</small>		Tegn.nr: A30-1

RAMDAL.



Bykle kommune

Grunnkart

Eiendom: 2/2092
Adresse:
Dato: 17.02.2026
Målestokk: 1:500



UTM-32

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



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Vestbakken hyttefelt

Plan ID: 202104

Vedtatt 23.06.2022

Endret med vedtak i Planutvalet 8. mai 2023

Endret med vedtak i Planutvalet 03.06.2024

1. Rekkefølgekrav

1.1 Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, tre jernvinneanlegg og åtte kullgroper, ID 98905, 99107, 99249, 107582, 107613, 278911, 278912, 278913, 278914, 278915 og 278916, som er markert som bestemmelsesområde nr. 1 til 11 i plankartet. Det skal tas kontakt med Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

1.2 Sammen med søknad om tekniske anlegg (veg, vann- og avløp, renovasjon og evt. andre installasjoner) skal det foreligge teknisk plan godkjent av Bykle kommune. Planen skal dokumentere tilstrekkelig kapasitet til vann, avløp og brannvann, og vise ledningstrase med tilkoblingspunkt.

1.3 Før igangsettingstillatelse til tiltak kan gis, skal avrenning av grunn og overflatevann være sikret og dokumentert i teknisk plan for det aktuelle tiltaket.

1.4 Før IG til nye bygg kan gis, må det dokumenteres at VA nett har tilstrekkelig kapasitet til de tiltak som skal igangsettes. Tilknytning til evt. privat veg og VA-nett må sikres gjennom skriftlig avtale og skal foreligge sammen med rammesøknad.

1.5 Før det gis IG til nye bygg skal tilstrekkelig slokkevannskapasitet være på plass i området.

1.6 Før utbygging av fritidsbustader/ utleigeiningar kan ta til skal det vere sikra gjennomført utbetringar /etablering av samanbinding av langrennsløyper og planfrie løypekryssingar i på vestsida av Otra, samd ny skibru over Otra ved Skisentervegen og ved Lundane.

1.7 Før brukstillatelse til nye einingar gis skal fortau langs Hovdenutvegen fram til avkøyring til Vestbakken vere etablert.

2. Bebyggelse og anlegg

Skjæring, fylling og mur tillates starte i formålsgrense.

Alle enhetene tillates leid ut som turistanlegg.

2.1. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål

Innenfor området BKB kan det oppføres konsentrert bebyggelse med hytter og leiligheter for fritidsbruk og turistformål. Det skal bygges med underetasje når dette gir den beste terrengløsningen på tomten.

Byggeområdene er delt i fire delfelt BKB 1-4. Ved søknad på første bygg i et delfelt skal det vises situasjonsplan med tomtedeling for resten av delfeltet. Situasjonsplan for delfelt skal også vise høydeplassing og hvilke enheter som har underetasje.

2.2 Det tillates en boenhet pr bygg. To bygg kan bygges sammen til tomannshytte. Det tillates da 2 boenheter. Frittliggende bygg og del av tomannsbolig kan fradeles. For felt BKB 5, 6 og 7 tillates ei tomt med 2 enheter.

2.3 Maks utnyttelse for BKB samlet er BRA 8 960 m².

Maks BRA pr tomt med enkeltmønet hytte er 190 m².

Ved tomannshytte er maks BRA pr tomt 380 m².

Parkering på bakkeplan medregnes i BRA med 20 m² pr p-plass.

For felt BKB 5, 6 og 7 tillates maks BRA 300m². Maks BRA er da 180 m² pr enhet. Parkering kommer i tillegg.

Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal. Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bygningens bruksareal.

Det tillates inntil 50 kvm pr. enhet som kan benyttes til overbygd areal, veranda, terrasser o.l.

2.4 Maks høyde fra overkant nederste gulv til topp møne er 7,7 meter. Det skal bygges med underetasje der dette gir en best tilpasning til terrenget. Mønehøyde regnes da fra gulv underetasje. Takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader og alle bygg skal ha saltak. Takoppløft tillates i 1/3 av takets lengde. Møneretning for takoppløft skal være lik som takkonstruksjonen det løftes fra.

Taktekke skal harmonere med naturen omkring. Kledning skal være tre eller stein i en byggestil tilpasset området med Vestheisen og Hovden Alpin Lodge. All fargesetting skal være jordfarger eller materialets naturlige farge. Alle materialer skal være matte ikke reflekterende. Kunststoff materialer skal unngås i fasader. Solceller kan tillates.

Lyssetting skal begrenses til inngangspartier, parkering og uteoppholdsplasser. Fasader skal ikke lyssettes.

Carport tillates med pulttak, og skal ellers utføres i samme materialer og stil som hovedhytte.

Carport, Inngangsparti, gang og boder med takbalkong kan tillates til tomtegrense. Hver eiendom må ivareta nødvendig brannsikkerhet med hensyn til brannsmitte.

2.5 Sammen med byggesøknad skal det være en situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser hvordan bygget skal plasseres i forhold til terreng, veg, parkering og tomtegrenser. Situasjonsplanen skal vise ferdig opparbeidet uteareal. Snitt skal vise eksisterende og nytt terreng.

2.6 Renovasjon skal organiseres samlet i felles renovasjonsanlegg.

2.7 Det skal være minst 2,0 parkeringsplass pr boenhet.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

3.1.Vei

Vei SKV skal være felles for boenhetene Vestbakken hyttefelt.

Vei skal være i samsvar med vedtatt vegnorm.

3.2.Annen veggrunn

Arealet vil være anleggs og riggområde i forbindelse med bygging av vei og opparbeidelse av tomter.

Det tillates skjæring/fylling og forstøtningsmur på arealet. Etter ferdigstillelse skal arealet såes til og bli grønt så langt det lar seg gjøre. SVG skal benyttes til snøopplag.

4. Grønnstruktur

4.1.Turveg

GT tillates opparbeidet til turvei og skiløype i nødvendig bredde innenfor avsatt areal.

Rev. 02.08.2022

Rev. 31.03.2023

Rev. 12.05.2023 etter vedtak 8. mai 2023

Rev. 03.07.2024 etter sluttvedtak av endring

Vedlegg

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

exbo



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Svenn Erik Kvannes

T: 926 37 843

sek@exbo.no

Følg oss på 

