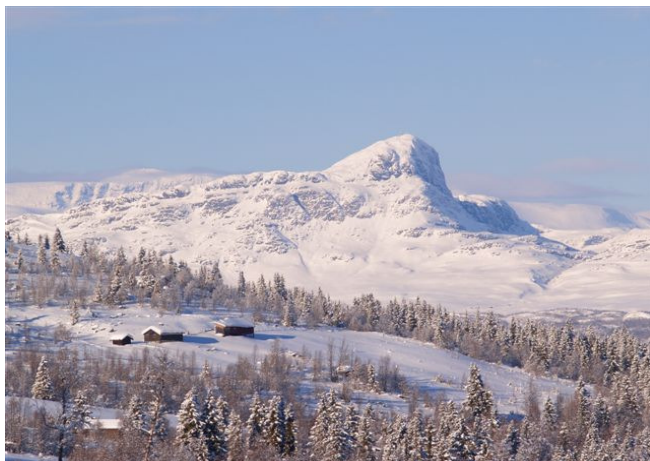
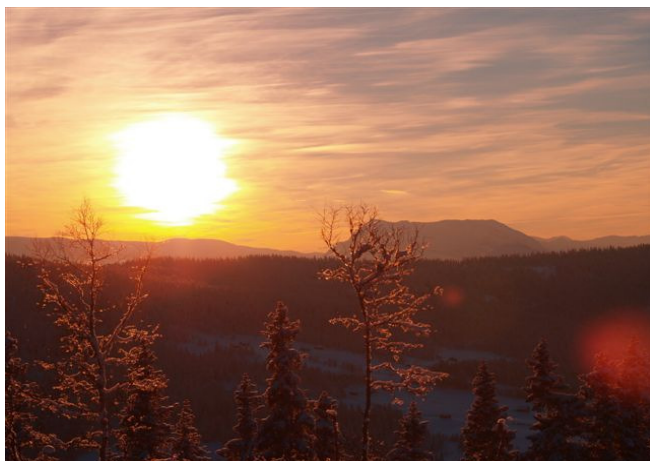




ULVHILD

Hyttegrend



NØKKELDATA

ULVHILD HYTTEGREND I VALDRES

Tomter

Store tomter fra 1,2 daa til 3 daa.
Priser fra kr 450 000.- + omkostninger
Selveiertomter

Beliggenhet

Hyttfeltet ligger som et Soria Moria ved foten av Slettefjellet (på fjellet sør/vest for Beitostølen, ca 7 km i luftlinje)- ca. 15 km kjøring fra Beitostølen- Se satellittkartet på hjemmesiden så ser du plasseringen av hyttfeltet.

Flotte skiløyper rett ved hyttene, oppkjørt i samarbeid med Destinasjon Beitostølen. Ca.15 min. bilkjøring til skiheis. Lett turterreng sommer som vinter. Det er fortsatt stølsdrift i området, samt gode fiskemuligheter.

Utsikt mot Jotunheimen/Vestre Slidre Vestfjell/Beitostølen samt Vangsfjella.

Adkomst

Fra Fagernes: Kjør mot Beitostølen rv.51 ca.30 km. Ta av mot Valdres Sølvsmeie 10 km. Kjør stølsvegen til høyre opp mot Ulvhild Hyttegrend/Beito ca.2 km. Fra Bergen: Kjør E 16 til Ryfoss. Ta av til venstre mot Ø. Slidre/Beitostølen. Kjør til Valdres Sølvsmeie ca. 10km. Kjør grusvegen(bomveg) til venstre opp mot Ulvhild Hyttegrend/Beito ca.2 km.

Beskaffenhet

Store, solrike selveiertomter i lett hellende terreng-1,2-2,8 mål. Pris fra kr 450.000,-. Tomtene blir solgt med vei, strøm og utarbeidet avløpsplan fra Jordforsk på Ås. Det er mulighet for vann og avløp (dusj/wc)på alle tomtene. Mulighet for opptil 220 m2 bebyggelse pr tomt, med hovedhytte inntil 160 m2. "oppstogo" er mulig på de fleste tomtene (6,1 meter). Av de 30 første tomtene som vart lagt ut for salg ble alle 30 solgt på 10 mnd.

Dette er hyttfeltet for deg som vil ha en noe mer usjenert tilværelse på hytta men likevel nærhet til Beitostølen og alpinbakker. Det er nå mulighet for å koble seg til bredbånd trådløst i Ulvhild Hyttegrend.



Salg

Einebuåsen Utbyggingslag står selv for visning og kundekontakt.

Einebuåsen Utbyggingslag AS er en sammenslutning av 7 grunneiere som har lagt sine eiendommer inn i dette selskapet for felles forvaltning.

DnB NOR Eiendom AS på Fagernes er ansvarlig for kjøpekontrakt, tinglysning, overskjøting samt klientkonto for oppgjør. Dette er en sikkerhet for kjøper og selger



Omkostninger

Dokumentavgift til Staten 2,5 % av kjøpesum

Tinglysingsgebyr på skjøte kr 1 548.-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for panterettsdokument kr 2107,-

Det tas forbehold om justering av de statlige avgiftene, dette er avgiftssatser pr desember 2007.

10 % av kjøpesum betales inn på meglers klientkonto ved underskrivning av kjøpekontrakt. Resterende i løpet av 3 uker.

Tinglyste bestemmelser i skjøtet:

Bestemmelser om deltakelse i vedlikehold og brøyting av vegsystemet i feltet, plikt til å betale løypeavgift, og bestemmelse om at kjøper må tillate at det kan legges og vedlikeholdes ledninger over eiendommen, tinglyses i skjøtet

Kostnader som kommer i tillegg til tomtepris.

Vannboring dersom ønskelig (hyttefeltet har gunstig avtale med brønnborer)

Avløpsanlegg dersom ønskelig, bygges i henhold til godkjent rapport.

* Kommunen har godkjent og gitt rammetillatelse på avløpsløsningene

Oppmåling av tomt (pris avhengig av størrelse)

Forholdsmessig deltakelse i felleskostnader **innad** i hyttefeltet (brøyting og vedlikehold av felles veisystemet) er stipulert til kr 2000/år i 2007.

Bomvei opp til hyttefeltet, avgift betales i bom etter gjeldende vinter og sommer satser som vedtas på årsmøte i veien.

Skiløypeavgift kr 300/år indeksregulert fra 2006.



Inkludert i tomteprisen

Tilkoblingsavgift strøm (verdi anslått til ca kr 70 000.- i 2008)

Anleggsbidrag adkomstvei (verdi kr 5000.-)

Engangsavgift skiløype (verdi kr 4000.-)

Bygging av hytte

Etter regler i reguleringsplan (se reguleringsplan)

Inngjerding av tomt er tillatt med inntil 500m2 inkl hytte)

Vi kan formidle/utføre tjenester fra utgraving av tomt til nøkkelferdig hytte tilpasset stedlig klima dersom det er ønskelig.

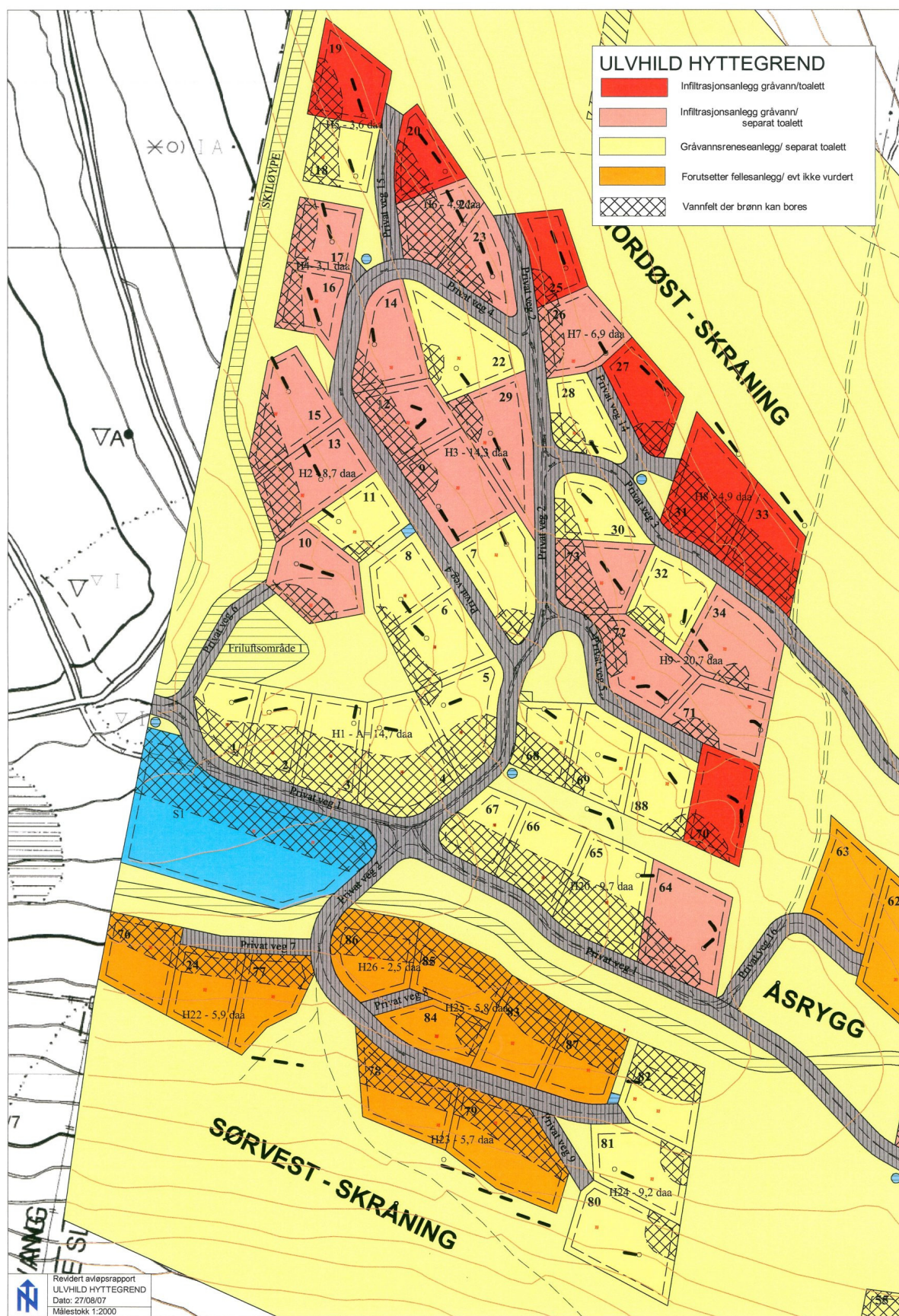
Tomtene er byggeklare.

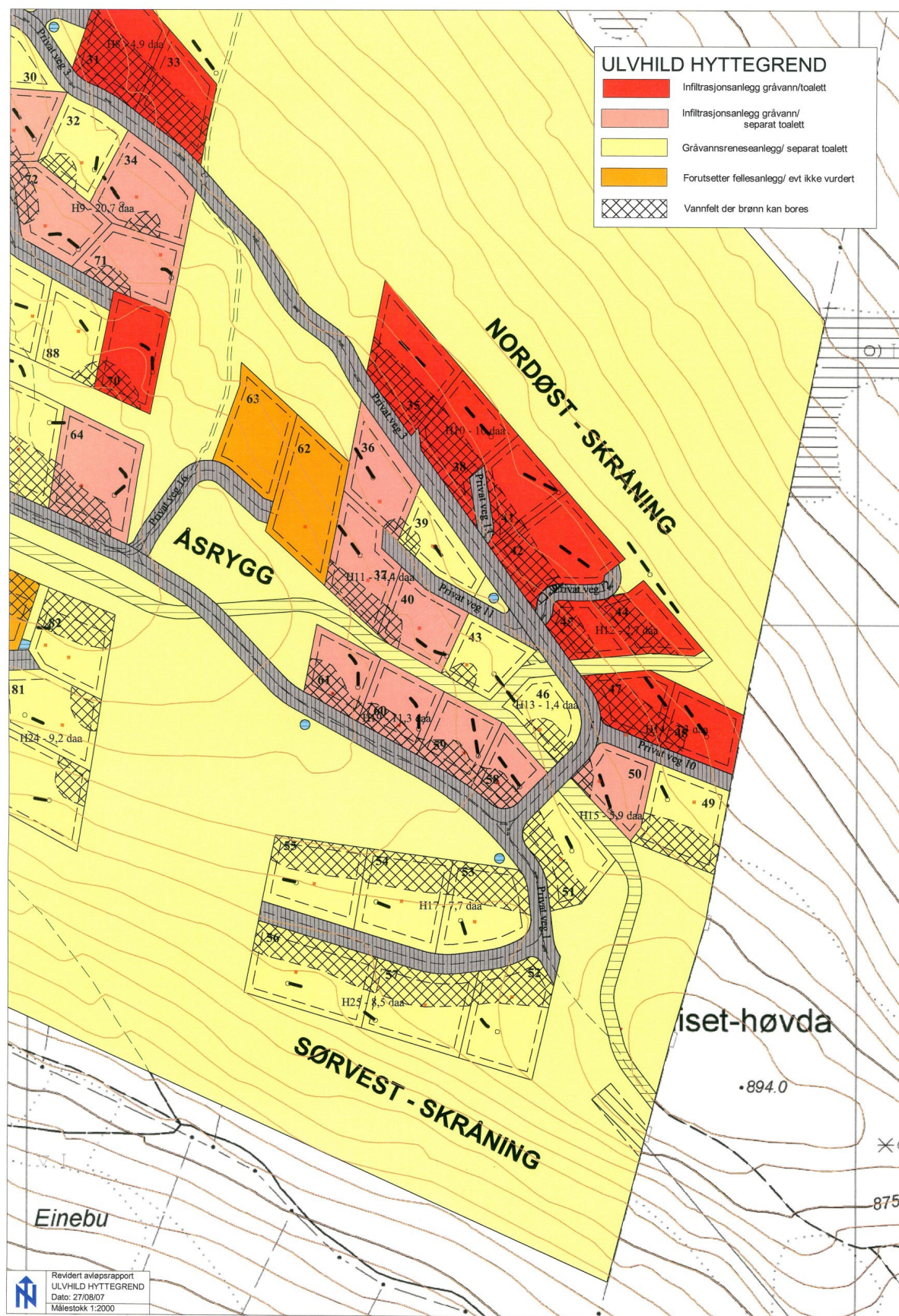


VEDLEGG TIL PROSPEKT:

- Plankart som viser tomter med godkjent rammeløyve for brønnplassering og plassering av avløpsanlegg
- Reguleringsføresegner for Ulvhild Hyttegrend
- 3D- kart over området
- N50-kart som viser turmuligheter sommer som vinter







REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ULVHILD HYTTEGREND

VESTRE SLIDRE KOMMUNE

12.12.05

19.12.05

Rev: 05.05.06 - kvs

Reguleringsplanen inneholder følgende reguleringsformål, jfr. plan- og bygningsloven § 25:

1. Byggeområde - nye tomter for fritidsbebyggelse
- ny tomt for herberge/bevertning/utleiehytter
2. Landbruksområde - jord og skogbruk
3. Fareområder - Høyspenningsanlegg
4. Spesialområde - privat veg
- Vannforsyningsanlegg – brønn
- Friluftsområde

1. BYGGEOMRÅDER

Områder for planlagte hyttetomter:

- §1. Fremtidig deling av tomtene er ikke tillatt. Regulerte tomtegrenser kan der det viser seg fornuftig, justeres med inntil 2 meter ved oppmåling av tomt uten at dette medfører endring av planen.
- §2. Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomten i målestokk 1:1000 eller større, der eksisterende og planlagt bebyggelse er inntegnet. Ved søknad om byggeløyve skal fritidsbebyggelsen sin plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av fasadetegninger, snitt og plan.
- §3. Utnyttingsgraden for byggeområdene for hytter er satt til maksimalt T-BRA = 220 m². Med tomteutnytting menes det bruksareal iht. NS 3940 i forhold til tomteareal. Hovedhytta skal ikke ha større utnytting enn maksimalt T-BRA = 160 m². For områdene H18, H19, H20 og H34 er maksimal utnytting sett til T-BRA = 200 m², der hovedhytten ikke skal overstige T-BRA = 140 m².
- §4. På hver hyttetomt kan det kun oppføres en hytte, med maksimal mønehøyde 6,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter. Unntaket fra denne mønehøyden er tomtene i felt H19, H20 og H34 som skal ha maksimal mønehøyde for hovedhytta på inntil 5,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng – der synlig grunnmur ikke skal overstige 0,5 meter. For terrengplassering av hytte skal det være en balanse mellom skjæring/fylling.
- §5. I tillegg til hovedhytte kan det oppføres 2 mindre bygg: 1 anneks, 1 uthus/garasje – totalt 3 bygg på tomte. Ingen av disse andre byggene skal være over 40 m², eller ha mønehøyde over 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygg skal plasseres i tunform, tilpasses naturlige terrengforhold på tomte og ha maksimalt 12 meter innbyrdes avstand.
- §6. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Takteking skal være torv, tre eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel og tekkemateriale. Hovedmøneretningen på hytta skal ligge parallelt med terrengkotene.
- §7. Hovedhytte skal plasseres slik at tomtemarkeringspel faller innenfor grunnmur for tomtene innenfor H1, H19, H20 og H34. For alle andre tomter skal hovedhytta plasseres innenfor fastsatte byggegrenser. Andre bygg som anneks/uthus og garasje kan plasseres innenfor byggegrenser etter gjeldende byggesaker.

- §8. Der det passer naturlig inn i terrenget, kan underetasje godkjennes. Utenom ved eventuell utgangsdør gjelder kravet om maksimalt synlig grunnmur i § 4. Ved eventuell oppstue, skal oppstuedelen ligge i midtseksjonen i hytta.
- §9. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. For en mindre del av bygget kan naturstein godkjennes.
- §10. Farger skal være mørke matte jordfarger. Dette gjelder også for vindskier og tak.
- §11. Parkering skal skje inne på egen tomt, dette gjelder også gjesteparkering.
- §12. Omfattende terrenginngrep skal unngås, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Terrenginngrep skal innen påfølgende vår sås til, og området skal holdes ryddig.
- §13. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Inngjerding av inntil 500 m² per tomt er likevel tillatt. Plassering av gjerde i hvert enkelt tilfelle skal skje etter godkjenning/i samråd med Einebuåsen utbyggingslag. Gjerdet skal bestå av trevirke, og eventuell grind skal være utadslående. Trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerdet skal være mellom 1,0 og 1,2 meter. Alle gjerder innenfor planområdet skal vedlikeholdes normalt. Dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan Einebuåsen utbyggingslag/kommunen kreve dette fjernet.
- §14. Flaggstenger er ikke tillatt innenfor planområdet. Eventuell parabolantenne skal plasseres på vegg, og ha samme farge som veggen. Det er heller ikke tillatt å etablere portaler av noe slag på tomtene.
- §15. Det er ikke tillatt å føre inn vann i hytta før det foreligger godkjent utslippstillatelse fra forurensingsmyndigheten/ kommunen.
- §16. Tomter berørt av eksisterende høyspentlinje kan ikke fradeles før høyspentlinja er lagt i jordkabel
- §17. Dersom det ikke er godkjent utslippstillatelse jfr § 15, skal det som privetløsning monteres biologisk toalett eller forbrenningstoalett i hyttene.

Områder for service – turisme

- §18. Området kan ikke tas i bruk før det foreligger godkjent bebyggelsesplan etter Plan- og bygningsplanen § 28-2. Planformål for området er servicebygninger og utleiehytter.
- §19. Utnyttingsgraden for arealet kan være maksimalt %-TU = 30 %
- §20. Bygninger kan ha mønehøyde maksimalt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30 °.
- §21. §6,9,10,17 gjelder også for dette området.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- §22. Innenfor areal regulert til landbruksområde skal jord- og skoglov fortsatt gjelde.
- §23. Området ligger i utmark der det er felles beiterett. Skiløyper kan etableres fritt innenfor arealkategorien så lenge dette er etter samtykke fra berørt grunneier/Einebuåsen utbyggingslag
- §24. Andre traseer utenom vist som spesialområde – friluftsområde kan dreneres og opparbeides til skiløype med bredde inntil 6 meter i tillegg til terrengutslag. De ansvarlige for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehold langs skiløypa. Området kan krysses av tekniske anlegg for vann og avløp.

3. FAREOMRÅDER

- §25. Området skal brukes til oppføring av trafokiosker samt eksisterende høyspentlinje.
- §26. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning.
- §27. Gjeldende avstandsregler fra høyspenningsanlegg gjelder.

4. SPESIALOMRÅDER

- §28. Områdene for spesialområde – privat veg skal benyttes til bygging av privat veg.
- §29. Spesialområde for privat veg 1-5 er regulert med total bredde på 12 meter.
Spesialområde for privat veg 6-15 er regulert med total bredde på 10 meter
Alle veger skal lages med kjørebredde mellom 3 og 5 meter. I tillegg kommer vegskulder og grøft/skjæring
- §30. Byggegrense langs privat veg 1-5 er 12 meter fra vegens senterlinje.
- §31. Med mindre det bores etter vann inne på egen tomt forutsettes det drikkevann fra felles brønn 1-9 med vernesoner som vist i plankartet. På areal for felles brønnpunkt kan det sette opp nødvendige installasjoner for å sikre brønnen.
- §32. Spesialområde - friluftsområde 1 er felles samlingsplass/grillplass/andre lignende fellestiltak. På området kan det i samråd med Einebuåsen utbyggingslag settes opp mindre installasjoner som benker/fellesgrill og lignende.
- §33. Spesialområde – friluftsområde 2-7 kan dreneres og opparbeides til skiløype med bredde inntil 6 meter i tillegg til terrengutslag. De ansvarlige for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehold langs skiløypa. Området kan krysses av tekniske anlegg for vann og avløp.

5. FELLESBESTEMMELSER

- §34. Alle fremtidige kabler legges i jorden.
- §35. Lagring og plassering av biler og campingvogner utenom i byggeperioden med hovedhytta er forbudt.
- §36. Gjeldende renovasjonsordning i kommunen skal benyttes.

RETNINGSLINJER TIL ULVHILD HYTTEGREND

1. Private veger kan brukes av de som har eiendommer innenfor planområdet. Andre bruksberettigede i området kan bruke veger innenfor planområdet til landbruksformål.
2. Det er ikke kjent automatiske fredete kulturminner i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndighetene kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.

3D bilde av Jotunheimen. Ulvhild Hyttegrend (rød prikk)



Turmuligheter i nærområdet:

