



Velkommen til Hagaset, hvor naturens skjønnhet møter komfort og eventyr!



Anne Helen Rennevhvammen

Grunneier - Visning

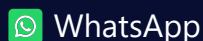
📞 470 22 365



Kenneth Kildal

Grunneier - Visning

📞 484 47 870



✉️ hagasetno@gmail.com

Kjørebekrivelse

Bruker du GPS tast inn Hagasetåsen, Uvdal. Fra Oslo: Kjør Fylkesvei 40 mot Geilo. Når du kommer på høyfjellet, ta av til høyre mot Smådøldalen. Kjør 1 km, ta av til venstre og da er du fremme på Hagaset.

Vi tar forbehold om feil i informasjon, oppgitte priser og feil i annen relevant informasjon.

Hagaset, litt over 1000 meter over hverdagen øverst i Uvdal.

Opplev enestående beliggenhet på Hagaset, med tomtene majestetisk plassert mellom 1024 og 1080 meter over havet. Alle tomter nyter en panoramisk utsikt som strekker seg utover det imponerende fjellandskapet.

Med direkte tilgang til over 160 km langrensløyper, er disse tomtene et sant paradys vinter og sommer. Det er tre alpinanlegg i nærområdet. Naturelskere vil sette pris på områdets vakre landskap og utmerkede turmuligheter både sommer og vinter.

Ta det første skrittet mot din drømmehytte. Tomtene kan ikke beskrives med ord de må oppleves. Vi lover at du vil bli imponert. Bestill privatvisning og se selv.

Velkommen til Hagaset, hvor naturens skjønnhet møter komfort og eventyr!

Pris: fra 1 650 000 til 3 450 000 kr + omk.

Omkostninger:

172,- (pantattest kjøper)
585,- (tingk.gebyr pantedokument)
585,- (tingl.gebyr skjøte)
2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen

Eiendomskatt: Det er ikke Eiendomskatt

Hyttetomt: Selveier fra 1012 til 1594 m²

Matrikkel: Kommunenr: , Gnr. 13 / Bnr __

Overtakelse: Etter avtale med selger. Før tomten overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på selgers klientkonto.

Beliggenhet: På Fjellet i fjellbjørk område, Nore og Uvdal Kommune

Hyttestørrelser: 2 bygninger, 210 m²BYA / 3 bygninger 324 m²

Byggeklausul: Hagaset Panorama tomtene

Privat helårsvei: Tilkoblingsavgift inkl i tomteprisen

Strøm/Fiber internett: Tilkoblingsavgift inkl i tomteprisen (tilkobling nærmeste strømskap)

Vann/Avløp: Tilkoblingsavgift inkl i tomtepris (tilkobling nærmeste kum)

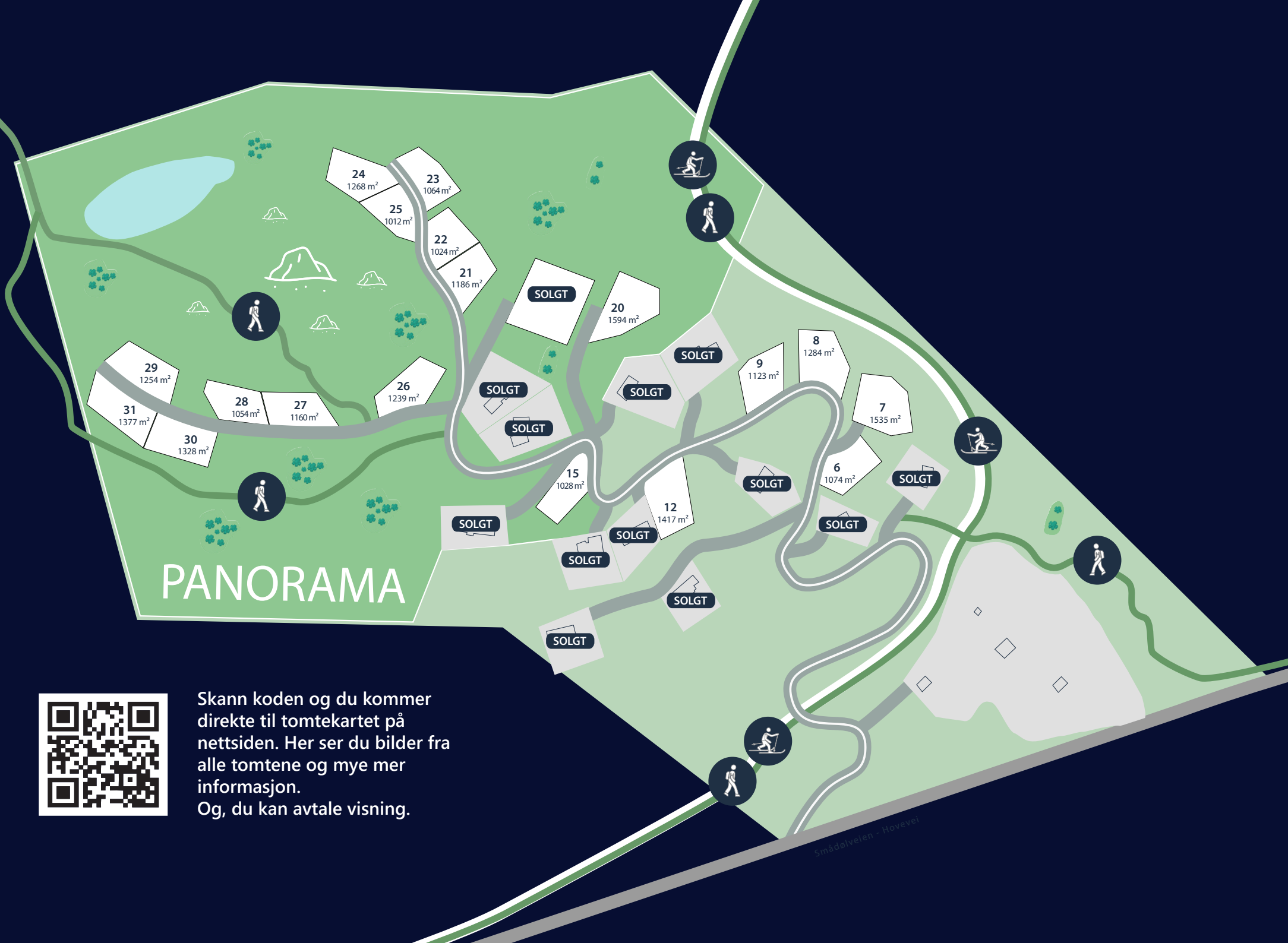
Elektriskbom: Tilkoblingsavgift inkl i tomtepris (skiltgjenkjenning og mobilåpning)



HAGASET

HYTTE HER





Skann koden og du kommer direkte til tomtekartet på nettsiden. Her ser du bilder fra alle tomtene og mye mer informasjon. Og, du kan avtale visning.

Smådølveien - Høvevei

Prisliste og hva du kan bygge

6	1 650 000 kr	Hyttetomt	1074 m ²	Gule hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
7	2 450 000 kr	Tuntomt	1535 m ²	Røde hjørner	3 Bygninger	324 m ² BYA
8	2 400 000 kr	Tuntomt	1284 m ²	Blå hjørner	3 Bygninger	324 m ² BYA
9	2 350 000 kr	Tuntomt	1123 m ²	Grønne hjørner	3 Bygninger	324 m ² BYA
12	1 750 000 kr	Hyttetomt	1417 m ²	Hvite hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
15	1 850 000 kr	Hyttetomt	1028 m ²	Grønne hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
20	3 450 000 kr	Tuntomt	1594 m ²	Blå hjørner	3 Bygninger	324 m ² BYA
21	2 550 000 kr	Høydetomt	1186 m ²	Gule hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
22	2 450 000 kr	Høydetomt	1024 m ²	Røde hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
23	2 550 000 kr	Høydetomt	1064 m ²	Grønne hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
24	2 550 000 kr	Høydetomt	1268 m ²	Gule hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
25	2 450 000 kr	Høydetomt	1012 m ²	Blå hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
26	2 450 000 kr	Høydetomt	1239 m ²	Grønne hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
27	2 650 000 kr	Høydetomt	1160 m ²	Røde hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
28	2 750 000 kr	Høydetomt	1054 m ²	Blå hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
29	2 950 000 kr	Høydetomt	1254 m ²	Røde hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
30	2 750 000 kr	Høydetomt	1328 m ²	Gule hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA
31	2 850 000 kr	Høydetomt	1377 m ²	Grønne hjørner	2 Bygninger	210 m ² BYA

For å gjøre det enkelt å kjenne igjen tomtene i terrenget er alle tomtene merket med hjørnestokker som er fargekodet. Oppgitte priser er + omk og prisene kan endres uten varsel og egne betingelser gjelder. Se salgsprospekt for mer informasjon. Tomtene er ikke målt opp. Størrelsene er veiledende og kan avvike fra endelig målebrev.

Nærområdet har mye å by på

160 km skiløyper

Uvdal tilbyr enestående skieventyr for både store og små. Gjennom hele vinteren blir løypene regelmessig preparert for både klassisk og skøyting. Den omfattende nettverket på 160 km med skiløyper, hvor 677 km blir preparert, gir deg muligheten til å utforske vakre omgivelser. Tydelig merking av løypene gjør det enkelt å navigere, selv for de som ikke er kjent i området. Ved å følge skisporet kan du også holde deg oppdatert på maskinens plassering og fargekoder som indikerer når løypen sist ble preparert.

Uvdal er et vinterparadis som har noe for enhver smak. Enten du foretrekker skisenteret, hundekjøring, kiting, langrenn eller bilslalom, vil du finne rikelig med muligheter for å utforske og oppleve vinterglede. Skap dine egne eventyr eller dra nytte av lokal ekspertise for å få servert unike opplevelser.

Uvdal byr på autentiske naturopplevelser året rundt, med et mangfoldig utvalg av aktiviteter for alle aldre. Enten du ønsker organiserte arrangementer eller foretrekker å utforske selv, vil du finne noe som passer dine interesser. Rafting, sykkelturner, stavkirkebesøk, aktivitetsparker og Lange-drag Naturpark er blant de mange mulighetene som venter på deg.

Utforsk den spennende historien i en av stavkirkene, eller nyt en innholdsrik sykkelturn gjennom det fortryllende høstlandskapet. La deg inspirere av Uvdals mangfoldige tilbud og skap minnerike øyeblikk gjennom autentiske naturopplevelser.



Nettverk av langrennsløyper med over 160 km skiløyper utenfor hyttedøren.



Skisporet.no viser med live oppdatering på når skiløypene ble preparert sist.



3 Alpinsenter i nærheten. Uvdal Skisenter og Dagali Fjellpark 10 min. Geilo ca 25 min.



Stort nettverk av tur og sykkelstier over hele Dagalifjellet og i området rundt.

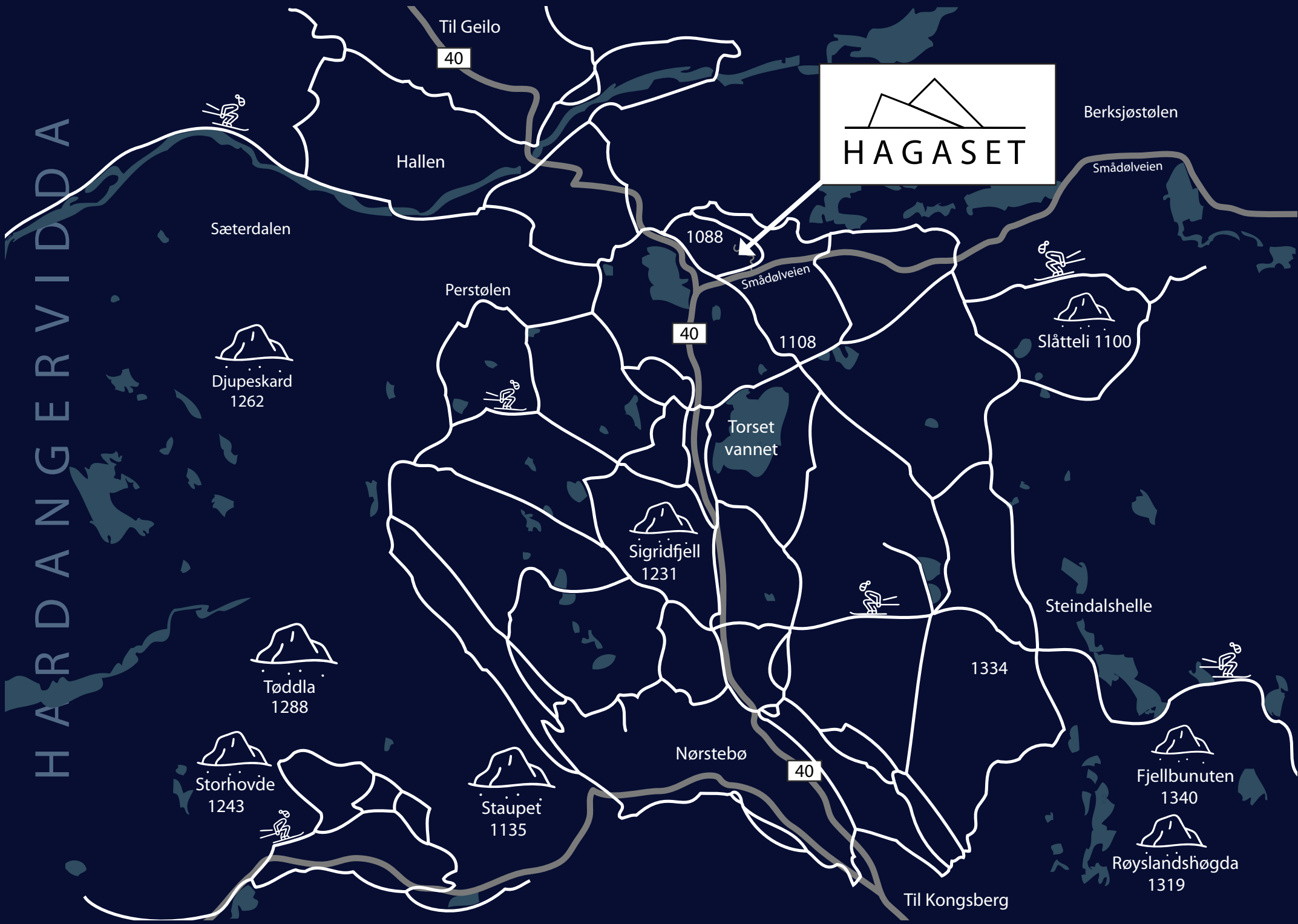


Godt tilbud av kultur, aktiviteter og spisesteder i området. Uvdal har mye å by på.



Skann koden så kommer du direkte til riktig område på [Skisporet.no](https://www.skisporet.no)

HARDANGERVIDDA



Til Geilo

40

Hallen

Sæterdalen

Djupesgård
1262

Perstølen

1088

40

1108

Torset
vannet

Sigridfjell
1231

Tjøddla
1288

Storhovde
1243

Ståupet
1135

Nørstebo

40

Til Kongsberg

Berkstøstølen

Smådøveien

Slåtteli 1100

Steindalshelle

1334

Fjellbunuten
1340

Røyslandshøgda
1319



28



27



26

Alle tomtene har panorama
utsikt og ligger mellom
1024 og 1080
meter over havet



30



6



7



8



9



25



21



24



20

Få tilgjengelige
hyttetomter i Norge med
beliggenhet over
1000 meter over havet



30



12



15



31



Velge riktig hyttetomt

Hva er en drømmetomt?

Beliggenhet

- Panorama Utsikt
- Fjelltomt - 1000 meter over havet
- Store tomter 1024 - 1594 m²
- Mindre etablert hytteområde
- Snøsikkert - 1000 moh.
- Ski in / Ski out - Langrennsløyper
- Fredelige omgivelser
- Naturtomt med lav Fjellbjørk
- Godt bevarte kulturskatter - Uvdal
- Miljø og Bærekraft i fokus

Sikkerhet

- Veibom med skiltgjenkjenning
- Ikke kjent rasfare i området
- Ikke kjent flomfare i området
- Liten oversiktlig hyttegrend
- Godt naboskap

Fasiliteter

- Innlagt Strøm
- Innlagt vann - Privat anlegg
- Fiber Internett
- Bilvei frem - Vinterbrøytet
- 160 km skiløyper
- 3 Alpinsetre i nærheten
- Godt etablerte turstier
- Gode aktivitetstilbud i området
- Gode spisesteder i området

Hagaset Hyttegrend

- Ingen byggeklausul
- Store romslige tomter
- Tuntomter 3 bygg 324 m²
- Ski in / Ski out - Langrennsløyper
- Krav til grøntbelte mellom hyttene

Økonomi

- Ikke eiendomskatt, vedtatt 2023
- Godt potensiale for verdistigning
- Mindre etablert hytteområde
- Få tilgjengelige tomter over 1000 moh.
- Få tilgjengelige hytter over 1000 moh.
- Grunneier utvikler hytteområdet
- Lokal arbeidskraft, tilgjengelig pr. dd.
- God kostnadskontroll i hytteområdet
- Velforening drifter vei og VA

Hagaset Panorama

- Hytte tilpasses tomt- Arkitektegnet
- Panorama utsikt over 180 °
- Store tomter over 1024 m²
- Alle tomtene over 1050 moh.
- Krav til grøntbelte mellom hyttene
- Ski in / Ski out - Langrennsløyper

For å få oversikt over hva hytteromtene på Hagaset kan tilby har vi merket av boksene.

Om Tomtene

Pris: fra 1 650 000 til 3 450 000 kr + omk

Omkostninger:

172,- (pantattest kjøper)

585,- (tingk.gebyr pantedomunet)

585,- (tingl.gebyr skjøte)

2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen

Eiendomskatt: Det er ikke eiendomskatt

Hyttetomt: Selveier fra 1012 til 1594 m²

Matrikkel: Kommunenr: Gnr. 13 / Bnr __

Overtakelse skjer etter avtale med selger. Før tomten overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Beliggenhet:

På Fjellet i fjellbjørk område, Uvdal

Kan bygge hytte: 2 bygninger, 210 BYA

Byggeklausul: Avhenger av hvilken tomt.

Privat helårsvei: Tilkoblingsavgift inkl i tomteprisen

Strøm/Fiber internett: Tilkoblingsavgift inkl. i tomteprisen (tilkobling nærmeste strømskap)

Vann/Avløp: Tilkoblingsavgift inkl. i tomtepris (tilkobling nærmeste kum)

Elektriskbom: Tilkoblingsavgift inkl. i tomtepris (skiltgjenkjenning og mobilåpning)

Visninger

Alle våre visninger må avtales på forhånd. På denne måten sikrer vi at megler har god oversikt og tid til å imøtekomme alle interessenter på beste måte. Dette er veldig verdifullt for kjøpere og for oss. Det er enkelt å melde seg på, og du kan like enkelt melde deg av. Kontakt også gjerne selger i forkant av visning dersom du har spørsmål.


Kontakt

Anne Helen Rennehvammen
Grunneier - Visning

Telefon 470 22365

E-post: hagasetno@gmail.com



 WhatsApp

Ta gjerne kontakt på WhatsApp. Skann koden og send meg en melding så får du raskt svar.

Om tomtene

Tomtene overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med tomten ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Heftelser:

Pliktig skiløypeavgift

Rettighetshaver: MILJØRINGEN SA

Org.nr: 994874659

Denne avgiften benyttes til Drift av skiløyper og annen reiselivsmessig infrastruktur



Skann koden for å laste ned Salgsoppgave



SALGSOPPGAVE

HYTTE HER



Beliggenhet

Hagaset, vakkert plassert på solsiden øverst i Uvdal, 1000 meter over hverdagen er mer enn bare en eiendom - det er en port til en enestående naturopplevelse. Med en storslått utsikt innover Hardangervidda, utover dalen og mot Uvdal Alpinsenter, tilbyr Hagaset en unik beliggenhet som gir deg en følelse av ro og harmoni.

Denne eiendommen er som en skjult perle, lunt og snøsikkert plassert øverst i bjørkebeltet. Lange soldager og en vidstrakt panorama utsikt gir deg en varm velkomst.

Om vinteren åpner naturen seg for deg, og du kan enkelt spenne på deg skiene rett utenfor døren. De godt preparerte løypene, som passer for både liten og stor, gir deg muligheten til å utforske det snødekte landskapet i ditt eget tempo.

Hytten på Hagaset fungerer som et ideelt utgangspunkt for oppdagelser i storslått natur. Området byr på et rikt planteliv, mangfoldig dyreliv, kulturminner, samt jakt- og fiskemuligheter. Du vil oppleve et attraktivt turterreng gjennom alle årstider, og Hagaset blir et samlingspunkt for de som søker autentiske naturopplevelser. Bærplukking rett ved hytten legger til en ekstra dimensjon til din tilknytning til naturen.

For de som søker alpinspenning, er Alpinparken ved Høk bare få minutter unna, med en gratis miljøbuss som tar deg videre til Uvdal Alpinsenter.

Dette familievennlige skisenteret, ved foten av Hardangervidda, byr på et utvalg av 5 skitrek, inkludert et spesielt barneskitrekk.

Med en høydeforskjell på 620 meter og en lengste nedfart på 6200 meter, tilbyr alpinsenteret nedfarter tilpasset alle ferdighetsnivåer.

Den stabile kalde norske vinteren sikrer Uvdal som en pålitelig snødestinasjon, og alpinsenteret gir deg fantastiske muligheter for løssnø- og frikjøring.

Her finner du også alle fasilitetene du trenger, fra varmestue og afterski til kafeteria, pub, skiskole, skiutleie og sportsbutikk.

Langrennsentusiaster vil bli begeistret over de over 160 km med flotte skiløyper i områdene Imingfjell, Hardangervidda, Dagalifjell og Jønndalen. Lysløyper i Uvdal, Rødberg og Dagali gir også muligheter for kveldsløp.

Uvdal er imidlertid mer enn bare et vintersportsparadis. Med nærhet til Hardangervidda Nasjonalpark, Nord-Europas største høyfjellsplatå, åpnes det opp for et enestående turområde. Sommer og høst inviterer til oppmerkede stier, varierte fotturer, samt gode muligheter for jakt og fiske.

Bare ti minutters kjøretur unna finner du også Dagali Fjellpark, som har et flott alpinanlegg med servering, skiutleie, skiskole og en 1850 meter lang kjelkeløype. Dagali, ofte referert til som "Aktivitetsbygda", gir deg endeløse og varierte tilbud.

En av Europas beste raftingelver finner du her, sammen med kajakkpadling, juving, paintball, gokart, bilslalom, snøscooterkjøring og isbanekjøring tilgjengelig gjennom Dagali Opplevelser, Serious Fun og Dagali Fjellpark. Besøk iuvdal.no og klikk på Nærområdet så finner du mer informasjon informasjon.

Med kort kjøreavstand til Langedrag Naturpark, Dagali, Uvdal og flere nærbutikker, gir Hagaset deg tilgang til alt du trenger.

Veien opp til hytten er godt vedlikeholdt og lite trafikkert, med omtrent 2 timer og 30 minutters kjøretid fra Oslo, over 1,5 timer fra Kongsberg og en liten halvtime til Fjellbyen Geilo.

Dere er herved invitert til en varm kaffe og visning på Fjellet

Velkommen til fjells, velkommen til Hagaset!

Hilsen

Anne Helen




HAGASET

Utdrag fra Planbestemmelser

Naturlige terrengformer og naturmark, herunder vegetasjon, skal i størst mulig grad søkes bevart rundt tiltakene som utføres, også innenfor private tomter. Verdifulle naturtyper, rødlistarter, solitære trær og/eller gamle trær skal søkes bevart da dette er viktige naturelementer.

Minst 1/4 av den private tomten skal være uberørt naturmark. Arealet trenger ikke være sammenhengende. Skulle det oppstå skade og/eller at det ikke er en annen løsning for at området det gjelder må benyttes til infrastruktur, skal stedegen skogsjord tilbakeføres med prinsippene om naturlig revegetering.

Arealene mellom tilgrensende tomter, dvs. der hvor to tomter deler grense, skal det avsettes minimum 2 meter grøntbelte/naturmark på hver side av tomtegrensen, slik at den totale bredden på grøntbeltet/naturmark blir 4 meter. VA-trasé tillates fremført mellom alle tomtene og den skal som hovedregel legges i tomtegrense. Hvis VA-trasé legges i grøntbelte skal stedegen skogsjord tilbakeføres med prinsippene om naturlig revegetering.

Der hvor tomten ikke deler grense med en annen tomt skal det avsettes 4 meter grøntbelte/naturmark, tilsvarende avsatt byggegrense på plankart. Unntaket gjelder adkomst til tomt. Det tillates ikke beplantning av trær eller busker som kan være til hinder for allmenhetens ferdsel og/eller som kan være skadelig for stedegen flora og fauna (dvs. invaderende og/eller fremmede arter). Gressplen tillates ikke.

Det tillates ikke bygge- og/eller anleggsvirksomhet innenfor vassdrag- og våtmarksområder, dets randsoner og/eller innenfor arealer som på noen måte kan drenere eller redusere kvaliteten på disse områdene.

Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssone H560 Bevaring naturmiljø, jf. § 5.1.1. Kantvegetasjon langsmed vassdrag (tjern, bekker, elv etc.) skal bevares, jf. vannressursloven § 11. Hensikt er å hindre tap av kantvegetasjon som kan føre til økt avrenning av næringsalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene.

Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand terreng fortløpende etter ferdigstilling av bygninger og annet terreng-/anleggsarbeid. Stedegen skogsjord/opprinnelig vegetasjon forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering. Ved istandsetting av tomt etter bygging skal torv og stedegen vegetasjon tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering benyttes ved istandsettelse av tomt. Jordbruksarealer tilknyttet seterområde skal ikke påvirkes negativt med utbygging og anlegg.

Feltet skal tilrettelegges for fritidsbebyggelse med høgstandard løsninger. Vann- og avløp skal følge vedlagt vann- og avløpsplan, og det er tilknytningsplikt til felles avløpsanlegg. Det skal foreligge utslippstillatelse etter forurensningsforskriften.

Det skal stiftes privat andelslag som skal stå for drift av VA – anlegg i hytteområdet. Andelslaget skal etableres i tråd med §2 i Lov om kommunale vann- og avløpsanlegg. Alle tomtene skal ha en tinglyst andel andelslaget som beskriver rettigheter, krav og plikter knyttet til VA – anlegget. Teknisk hus for vann- og avløp skal fortrinnsvis anlegges innenfor avsatt arealformål, «vannforsyningsanlegg» og «avløpsanlegg», men det tillates justert plassering, f.eks. i LNFR-områder («Friluftsførmål» (FL)) hvis dette anses hensiktsmessig og ikke kommer i konflikt med natur-, landskaps- og friluftsinnteresser. Mindre justeringer er her definert som opptil 20 meter avvik fra arealformålet.

Feltet tilrettelegges for fritidsbebyggelse med høgstandard løsninger, dvs. innlagt strøm, men det tillates også alternative løsninger som f.eks. at hele eller deler av strømforsyningen oppnås ved f.eks. hjelp av solcelleenergi. Det bør vektlegges energieffektive bygningsløsninger, f.eks. ved at energibehovet dekkes av fornybar energi, f.eks. bioenergi, solenergi, varmepumper etc.

Teknisk hus for el-/strømnettet tillates plassert tilknyttet vegarealer og LNFR-områder («Friluftsførmål» (FL)) så lenge dette ikke kommer i konflikt med natur- og friluftsinnteresser. Alle tekniske hus skal vektlegges god estetisk utforming og være tilpasset omgivelsene.

Området skal benyttes som frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende sekundærbygninger som garasje, bod, uthus og/eller anneks.

Det tillates underetasje/kjeller. Maksimalt én (1) boenhet per tomt. b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Tomtene 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 og 31 markert med «L» («hyttetomt - Lav mønehøyde»): Det tillates oppført én (1) hovedbygning/fritidsbolig, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng, med bebygget areal inntil 150 m² – BYA, og inntil én (1) sekundærbygning, dvs. bod, uthus, garasje og/eller anneks som kan ha mønehøyde på inntil 4.5 meter over planert terreng, med samme takvinkel som hovedhytte. Ingen sekundærbygninger skal overstige 40 m² - BYA. Totalt 2 bygninger pr. tomt. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36 m² - BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 210 m²

Tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15 og 16 markert med «V» («hyttetomt - Vanlig mønehøyde»): Det tillates oppført én (1) hovedbygning/fritidsbolig, som kan ha mønehøyde på inntil 5,5 meter over planert terreng, med bebygget areal inntil 150 m² – BYA, og inntil én (1) sekundærbygning, dvs. bod, uthus, garasje og/eller anneks som kan ha mønehøyde på inntil 4.5 meter over planert terreng, med samme takvinkel som hovedhytte. Ingen sekundærbygninger skal overstige 40 m² - BYA. Totalt 2 bygninger pr. tomt. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36 m² - BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 210 m²

Tomtene 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19 og 20 markert med «TV» («Tuntomt - Vanlig mønehøyde»): Det kan oppføres inntil tre (3) bygninger i form av én fritidsbolig med maksimalt 150 m² - BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5,5 meter over planert terreng, én sekundærbygning som garasje, bod, uthus og/eller anneks med maksimalt 80 m² -BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng, og én sekundærbygninger som garasje, bod, uthus og/eller anneks med maksimalt 40 m² - BYA, som kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over planert terreng. Alternativt kan sekundærbygninger inneha andre funksjoner enn det som allerede er beskrevet, f.eks. bruk som atelier, hobbyrom etc. Det skal tilrettelegges for minimum tre (3) biloppstillingsplasser (54 m² - BYA) i form av utendørs parkering pr. tomt. Total BYA pr. tomt skal ikke overskride 324 m².

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget/bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Maksimal høyde på oppfyllinger er 1,5 meter over eksisterende terreng. Fyllinger på over 80 cm. skal avtrappes slik at de fremstår naturlig i terrenget. Tomter markert med «L» («hyttetomt - Lav mønehøyde»): Maksimal høyde på oppfyllinger er 1 meter over eksisterende terreng. Fyllinger på over 50 cm. skal avtrappes slik at de fremstår naturlig i terrenget.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. I terreng brattere enn 1:6 skal det gjøre særlige terrengtilpasninger, f.eks. bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og/eller oppdeling i mindre enheter skal benyttes i terreng brattere enn 1:6 for å sikre god tilpasning til terrenget. Terreng brattere enn 1:4 tillates ikke bebygget. Det er tillatt å bruke underetasje til parkering.

Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter). Bygninger kan oppføres på grunnmur/plate på mark, eller på pilarer/søyler hvor det er mulig/ønskelig å minimere terrenginngrep. Høyde på pilarer må ikke overstige 0,5 meter i flatt terreng og 0,7 meter hvor terreng er brattere enn 1:6, målt over opprinnelig terreng. d) Utforming, farge og materialbruk

Bebyggelsen kan ha saltak, pulttak eller flatt tak. Tak skal utformes som torvtak, tretak, skifer eller annet ikke-reflekterende materiale. Solcellepanel tillates plassert på tak så lenge dette er i et materiale som ikke anses som reflekterende. Det skal vektlegges god estetisk form og materialbehandling. Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med landskapet og tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer.

På deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass, mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lys oransje-gul tjærefarge, godkjennes ikke. Hvite vindusrammer/staffasje tillates ikke, fargen skal tilpasses hovedfargen på bygningen. Der hvor det bygges underetasje og/eller at det bygges på pilarer, skal mellomrommet mellom grunn og kledning forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel. Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres i naturstein (tørrmur).

Etter skriftlig forhåndstillatelse fra grunneier, kan det tillates gjerde rundt deler av eller hele arealet på den enkelte tomt. Utforming av gjerdet skal fremgå av søknaden.

Det kan ikke settes opp parabolantenner i områder som har utbygd fiber. Det tillates ikke energibrønn. Det kan ikke settes opp flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene. Det skal benyttes indirekte inngangsbe-lysnings lyskilder med hensikt å unngå negativ eksponering til naboer og/eller fjerntliggende omgivelser. Belysning bør være avslått når fritidsbolig er ubebodd for å hindre lysforurensning og for å spare energi. Det er ikke tillatt å dele opp og/eller seksjonere allerede fradelte tomter. Det skal etableres minimum ett godkjent ladepunkt for elbil i forbindelse med biloppstillingsplasser. Alternativt at biloppstillingsplass er gjort ladekar. Dette innebærer at det er mulig å installere et ladepunkt for elbil når byggeier måtte ønske det, uten at det er nødvendig å gjøre ytterligere tilpasninger/endinger.

Arealet omfatter både eksisterende og nye planlagte stier og turveger, og skal være allment tilgjengelig. Det kan legges til rette for turveg og stier med enkel opparbeidelse og skjøtsel. Stier og turveger som er regulert på plankartet skal kunne justeres/fravikes på detaljnivå hvis dette er hensiktsmessig og ikke har konsekvenser for natur og landskap.

Arealene skal drives med tilpasning til friluftinteressene i området. Det vil si at vegetasjon skal bevares slik at landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi bevares.

Det skal ikke hogges, tynnes eller fjernes trær uten tillatelse fra grunneier. Drift av skog innenfor friluftsområdet kan gjennomføres, men snauhogst tillates ikke. Vegetasjon skal også i størst mulig grad bevares på steder hvor bebyggelse og anlegg kan gi uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet. Bevaring av vegetasjon som grøntbelter er også viktig som skjerm/buffer mellom bebyggelsen og den overordnede naturmarken beliggende ved fritidsbebyggelse.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av tekniske anlegg plassert innenfor arealformålet skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

Friluftsområdene kan opparbeides på en enkel måte med bål/grillplasser, bord, benker, gapahuk og turstier/kulturstier/enkle skitraséer. Bålplasser skal godkjennes av brannsjef.

Hensynssonen omfatter våtmarksområder, inkludert overgangssoner mellom våtmark (markert i kartgrunnlag) og tørr grunn.

Områdets naturlige økologiske og hydrologiske funksjoner skal opprettholdes slik at drenering av våtmarksområder og/eller andre negative konsekvenser for økologi og naturmangfoldet i området unngås. Kantvegetasjon mot våtmark er spesielt sårbar og skal bevares. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

Hensynssonen omfatter våtmarksområder, inkludert overgangssoner mellom våtmark (markert i kartgrunnlag) og tørr grunn. Områdets naturlige økologiske og hydrologiske funksjoner skal opprettholdes slik at drenering av våtmarksområder og/eller andre negative konsekvenser for økologi og naturmangfoldet i området unngås. Kantvegetasjon mot våtmark er spesielt sårbar og skal bevares. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredete kulturminner. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.



Skann koden for å laste ned Planbestemmelsene



Skann koden for å gi bud på tomt

Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte tinglyses på kjøper. Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremisser aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysningsgebyr og omkostninger kan øke i perioden fra markedsføring av eiendommen og frem til overtagelse.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere. For at selger skal kunne vurdere bud, må selger få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekreftelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyer.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 24 timers akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har selger plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte.

Selger vil melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Ord og uttrykk

BYA: Måling av den totale innvendige gulvarealet i en bygning, inkludert alle rom og arealer som kan brukes til boligformål. Dette omfatter stue, soverom, kjøkken, bad, boder, og andre funksjonelle innvendige arealer. BYA ekskluderer imidlertid arealet av yttervegger, inngangspartier, korridorer, trapper, tekniske rom og lignende.



Kontakt



hagaset.no



Gi bud