

EIENDOMSPROSJEKT I FLÅ

615 dekar og 200 enheter i Skardsdalen
Gnr. 9 Bnr. 64

SKARDSDALEN

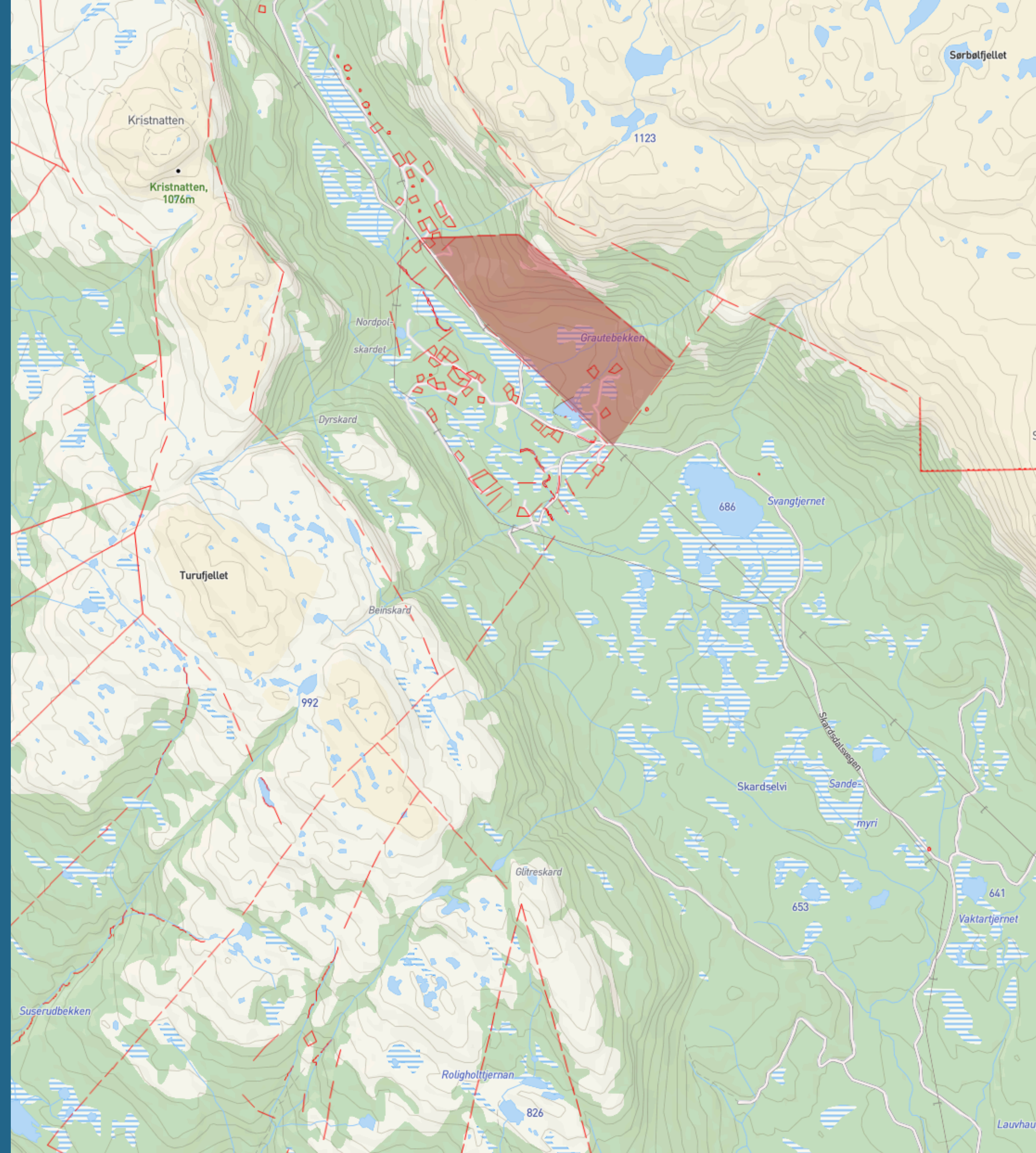
PROSJEKTSAMMENDRAG

Fjellområde på ca 615 mål til utbygging i Flå, 90 min fra Oslo. Reguleringsarbeid er igangsatt med oppimot 150 hyttetomter og 50 leiligheter for utbygging. Tomteområdet ligger sentralt og sydvendt tilknyttet eksisterende hytteområde.

I gjeldende kommuneplan for Flå kommune er en større del av de 615 målene satt av til fritidsbebyggelse. Dette gir muligheter for en større utvidelse av tomter og hytteutvikling i området. Området er avsatt til fritidsbebyggelse. Detaljregulering med rammesøknad er under utarbeidelse.

Ny kommuneplan i Flå for områdene Sørbølfjell / Turufjell legger til rette for enorm vekst de neste 10-20 årene. Planer om alpinanlegg og utvidelse av eksisterende hytteområder med flere tusen nye hytter og leiligheter.

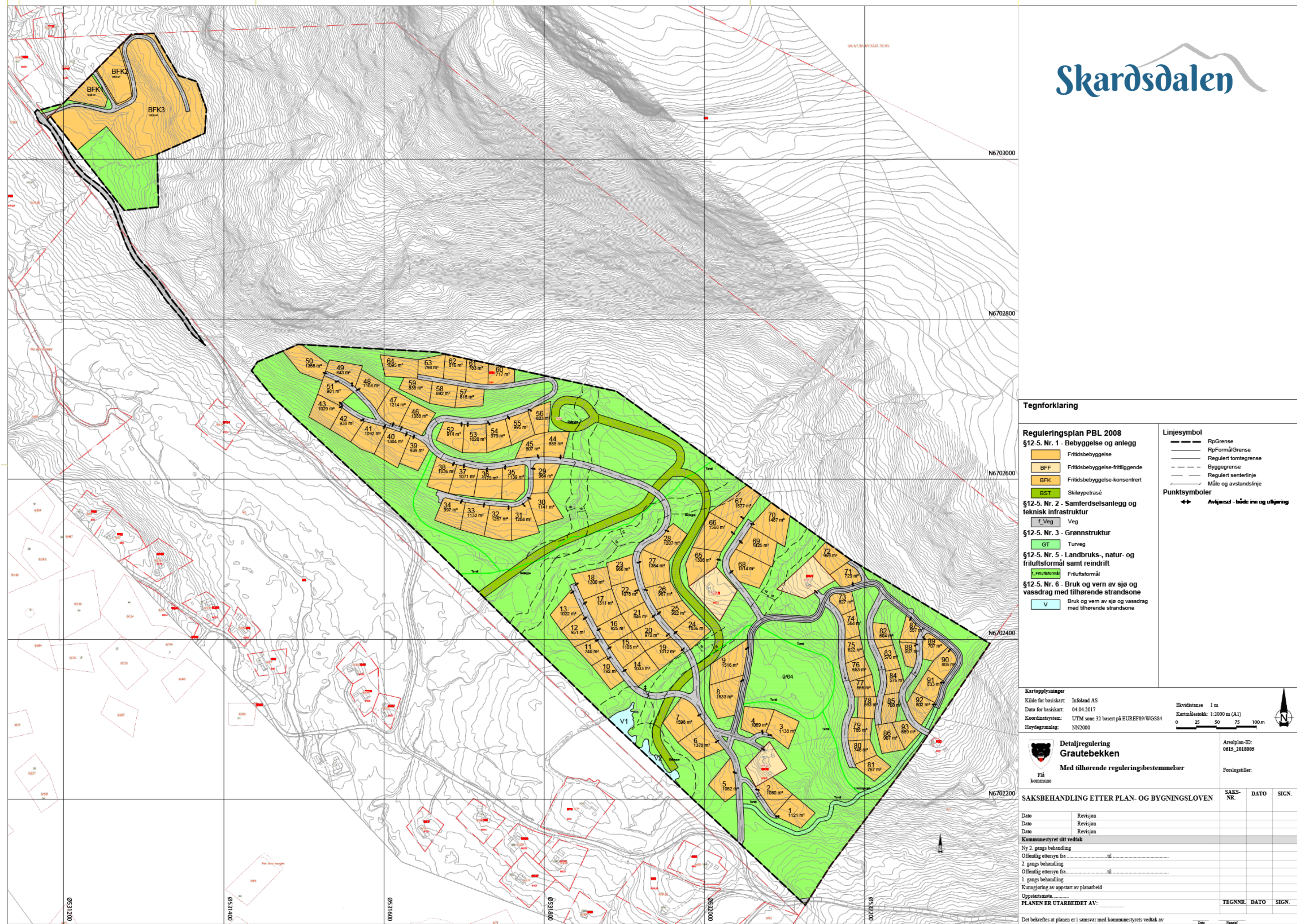
Eiendommen eies 100 % av Skardsdalen Utvikling AS, som igjen eies av Gondolin AS.



REGULERINGSOMRÅDE

To hyttefelt under arbeid med detaljregulering.

Jobbes med fortetting av eiendommene for å oppnå ca 200 enheter. I tillegg kommer et mindre felt litt lenger nor-øst for bygging av 50 leiligheter.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
 - BFF Fritidsbebyggelse
 - BFF Fritidsbebyggelse-frittliggende
 - BFK Fritidsbebyggelse-konsentrert
 - BST Skiløypetrasé
- §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - _Veg Veg
- §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
 - GT Turveg
- §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftstomål samt reindrift
 - _Friluftstomål Friluftstomål
- §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - V Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland AS
 Date for basiskart: 04.04.2017
 Koordinatystem: UTM sone 33 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistans 1 m
 Kartmålestokk: 1:2000 m (A1)
 0 25 50 75 100 m

Detaljregulering Grautebekken

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Flå kommune

Arealplan-ID: 0615_2018005

Forslagstiller:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra		til		
2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra		til		
1. gangs behandling				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte				
PLANEN ER UTARBEIDET AV:				
		TEGNNR.	DATO	SIGN.

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____

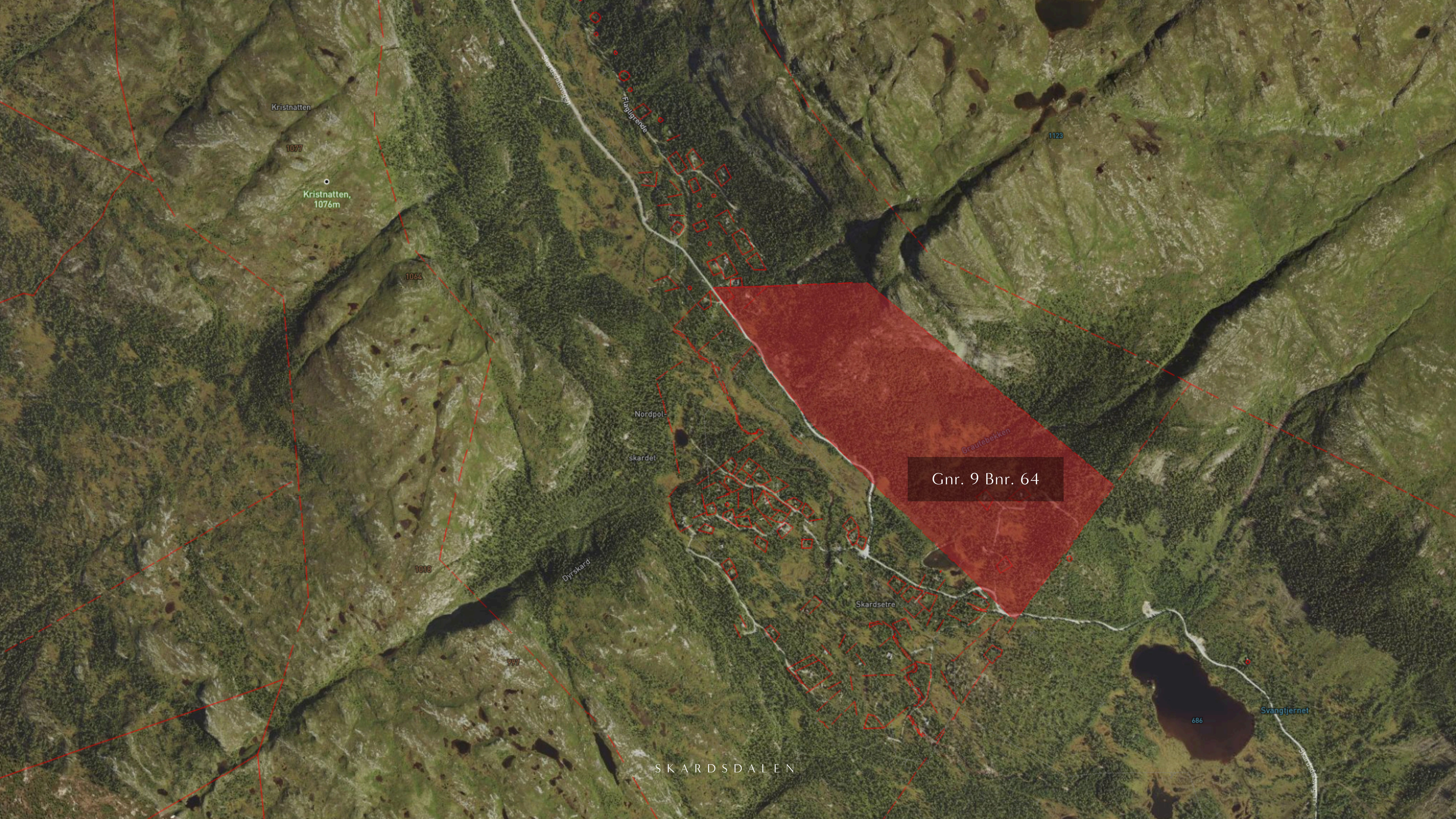
Sørbølfjellet 1280 moh

Turufjellet 1055 moh

Gnr. 9 Bnr. 64

Kristnatten 1077 moh





Kristnatten

1077

Kristnatten,
1076m

1064

Nordpol-

skardet

1018

Dyrskard

980

Skardsetre

Grautebekken

Gnr. 9 Bnr. 64

Svangtjernet

686

SKARDSDALEN



SKARDSDALEN

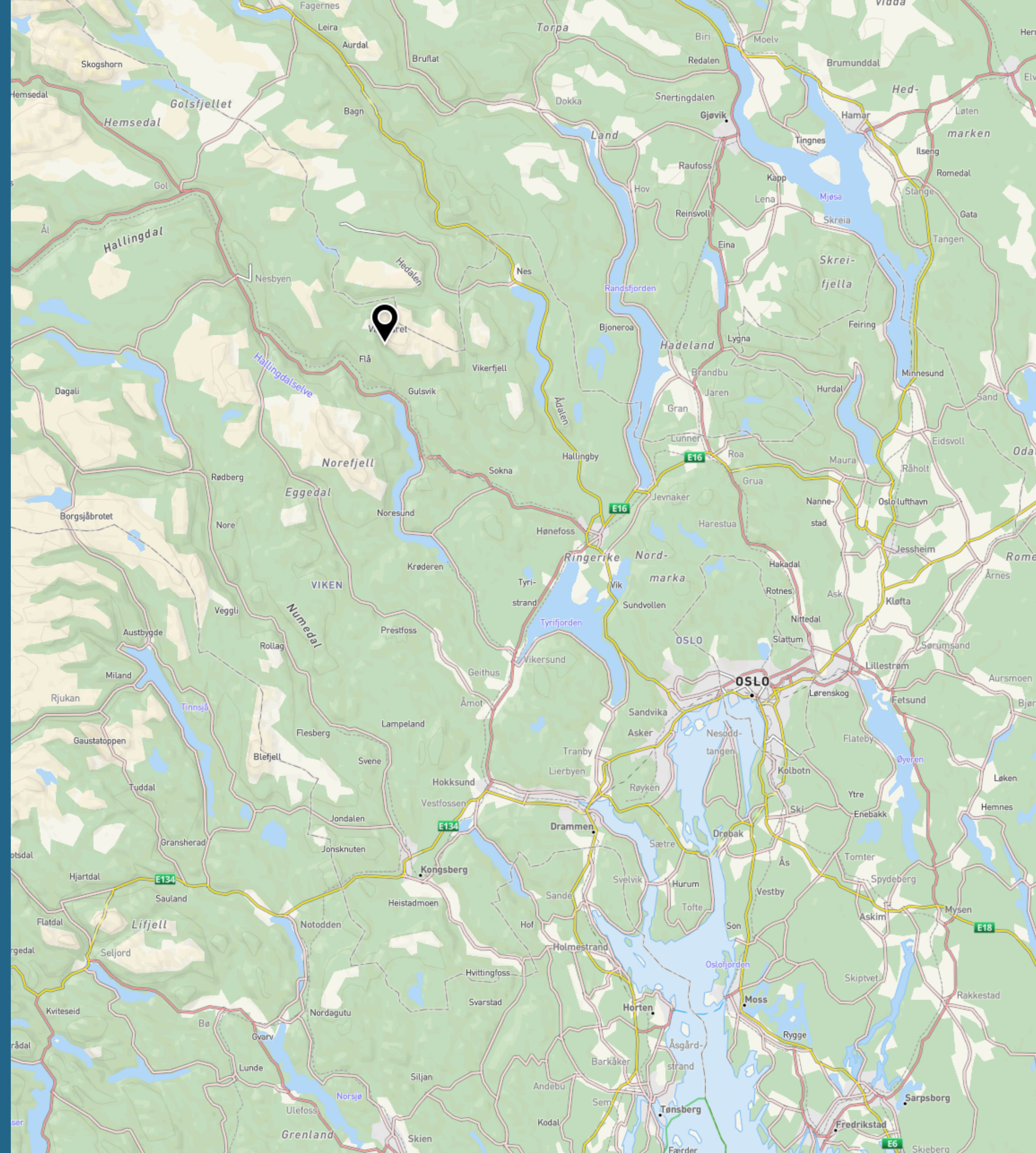
KORT AVSTAND FRA OSLO

Flå og Skardsdalen ligger sentralt i Hallingdal med ca 1 time og 30 minutter reise fra Oslo.

Flå er inngangsporten til Hallingdal sørfra. Den vesle bygda har rundt 1100 innbyggere og preges av et stort handelstilbud og hytteområder, i kombinasjon med vill og vakker natur.

På vinterstid er Flå et paradys for langrennsentusiaster, og om sommeren kan du fiske, vandre og nyte strandlivet ved Gulsvik. Utsikten fra toppen av Høgevarde er i en liga for seg selv, året rundt.

Flås hovedattraksjon er Bjørneparken, der du kan oppleve ville dyr som bjørn, gaupe, rev, ulv og elg i sitt naturlige habitat.



SKARDSDALEN

FLÅ

Areal: 700 km²

Innbyggere: 1100

Tradisjonell jord- og skogbrukskommune

98% av kommunens areal er utmark, halvparten over tregrensa

Bygd ca 430km skogsbilveger (Gardermoen – Trondheim)

Ca. 1800 hytter, ca 600 boliger

Økning i hytter 2000-2017 på 89% (23% på landsbasis)

Vedtatte planer åpner for 4000 nye hytter

Detaljhandel, omsetning pr. innbygger: Økning på 105% i perioden 2010-2015 (til 105.000 kr, større enn Drammen, Hønefoss og Kongsberg)





UTVIKLINGSPOTENSIALET

- Prosjektverdien til tomtene er estimert til 85 MNOK.
- Konseptualisering av Skarsdalen som et hytteområde under destinasjonen Flå er påbegynt.
- Innledende samtaler med velrennomerte hytteleverandører er initiert for prosjektsamarbeid.

Område	Type bebyggelse	Enheter	BRA	Snittpris tomt	Verdi
H7	Fritidsbebyggelse frittliggende	150	18 000	800 000	120 000 000
H9 - BFK 1	Fritidsbebyggelse konsentrert (leiligheter)	15	1 260	446 047	6 690 705
H9 - BFK 2	Fritidsbebyggelse konsentrert (leiligheter)	25	2 100	446 047	11 151 175
H9 - BFK 3	Fritidsbebyggelse konsentrert (leiligheter)	10	840	446 047	4 460 470
Sum		200	22 200		142 302 350
Kostnader					57 059 982
Total sum					85 242 368



Ta kontakt:



906 44 066



post@gondolin.no