Meklarhuset Sogn

LÆRDAL

Stor attraktiv næringstomt til sals/leige på Håbakken

Håbakken
6886 LÆRDAL

Innleiing
Bilder av eigedomen
Fakta om eigedomen
Nabolagsprofil
Reguleringsplan
Planomtale Håbakken
Kart

HÅBAKKEN, LÆRDAL

NØKKELINFORMASJON

For meir informasjon om eigedomen, ta kontakt med:

Hans Leo Hals
M: 900 91 968
E-post: hansleo@runeiholding.no

Adresse	Håbakken
Eigarform	Sjølveigar
Tomtetype	Næringseigedom
Tomt	29 378 kvm. Eigartomt

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

** Prisant. + omk. Hvis salg til prisantydning

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift og/eller mangler godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

«Eigedommen er ein del av Lærdalstunnelen næringspark som er på rundt 140 mål og består av varierende næringsbedrifter.»

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

«Eigedommen ligg regelrett i krysset i det største trafikknutepunktet mellom Austlandet og Vestlandet»

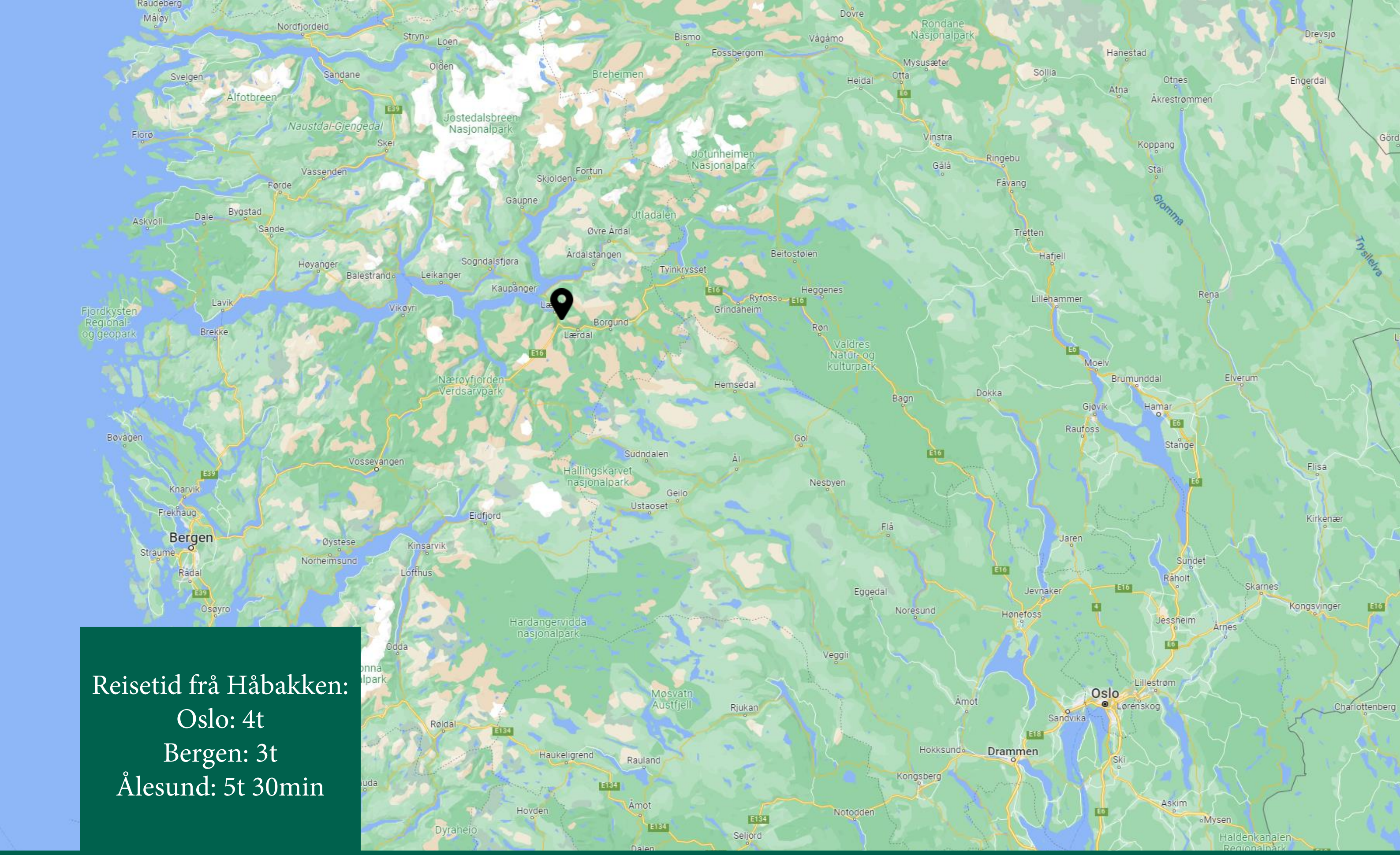
HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

«Næringsarealet er nytt, men allereie no har verksemder innan restaurant/vegkro, transport, butikk og matproduksjon etablert seg.»

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS



Reisetid frå Håbakken:
Oslo: 4t
Bergen: 3t
Ålesund: 5t 30min

«Håbakken ligg langs hovedvegen mellom Norges to største byar; Oslo og Bergen.»

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

HNP
HÅBAKKEN NÆRINGSPARK AS

Fakta om eigedomen

Oppdragsnr. 78-5001/23

Adresse Håbakken, 6886 LÆRDAL

Beliggenheit
Planområdet er lokalisert på Håbakken i Lærdal, på nordsida av E16, rett ovanfor innkøyringa til Lærdalstunnelen. Sør for området ligg resterande del av næringsområdet på Håbakken. Mot nord og aust er området avgrensa av landbruksareal og Lærdalselva.

Meir sentral beliggenheit enn Lærdalstunnelen næringspark er det nærmast uråd å finne. Eigedomen ligg regelrett i krysset i det største trafikkknutepunktet mellom Austlandet og Vestlandet.
Næringsparken ligg ved den austlege munningen av verdas lengste vegtunnel Lærdalstunnelen, på hovedvegen mellom Norges to største byar og midt mellom Oslo og Bergen. Det er 20 mil til Bergen sentrum og cirka 30 mil til Oslo sentrum. Reisetida frå Lærdalstunnelen næringspark med personbil til bergensområdet tar to timar, reisetid med personbil til Oslo-området tar 3,5 timar, reiser til sentrum litt lengre. Lærdalstunnelen næringspark ligg og som inngangsport til gamle "Sogn og Fjordane fylke" frå både aust- og vestlandet

Tilkomst
Frå riksveg

Innhald
I følgje reguleringsføresegner for Håbakken II, planid 1422-2021002, kan det etablerast kontor/forretning, industri/produksjon, lager og/eller logistikk/transportretta verksemder innanfor føremålet i området BN1-5, sjå vedlagt kart over detaljregulering.

Standard
Eigedomen er ferdig opparbeidd, og tilrettelagt for at det kan etablerast kontor/forretning, industri/produksjon, lager og/eller logistikk/transportretta verksemder.

Eigedomen er ein del av Lærdalstunnelen næringspark som er på rundt 140 mål og består av varierande næringsbedrifter. Næringsarealet er nytt, men allereie no har verksemder innan restaurant/vegkro, transport, butikk og matproduksjon etablert seg. Ved næringsparken er det og etablert ein busstasjon og kontrollstasjon for tunge køyretøy. Her finn du Slinde Transport, Felleskjøpet, Sognasmak m.m. Den mest kjente etableringa i næringsparken hittil er vegkroa "Håbakken" som er blitt ein populær stoppestad for trailersjåførar og andre vegfarande på E16.

Tomt
29 378 m2
Gnr. 19 Bnr. 44: 29 081 m2
Gnr. 19 Bnr. 13: 297 m2

Parkering
Opplysningar er henta frå reguleringsføresegner for Håbakken II, planid 1422-2021002:

5.1.5 Parkering
a. All parkerings skal skje på eiga tomt eller i fellesanlegg. Det er tillate med inntil 3,5 parkeringsplassar per 100 m2 BRA.
b. Minst 5 % av parkeringsplassane skal settast av til rørslehemma, på plassar som ligg nær hovud- og personalinngangar.
c. For kontorareal skal det etablerast sykkelparkering på eiga tomt til sykkel med minimum 1 sykkel pr 200 m2 BRA. Det skal vere trygg tilgjenge over eiga tomt til tilgrensande gang/sykkelveg. Plassane skal vere overdekte og vere sentralt plassert.

Fakta om eigedomen

Rettigheiter
1916/902218-1/53 23.06.1916
ERKLÆRING/AVTALE
Vilkår om elveforbygging
Lærdalselva
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1923/903056-1/53 07.04.1923
UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1924/900202-1/53 23.05.1924
ERKLÆRING/AVTALE
Strengfeste og opplagsplassen for ved
i Håvardsetlien
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1926/900166-1/53 05.06.1926
UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1936/903886-1/53 30.12.1936
ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Husumfossen-Lærdalsøyri
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1939/659-1/53 09.09.1939
JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1957/103-2/53 30.01.1957
JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1969/469-3/53 24.03.1969
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4642 GNR:
19 BNR: 27
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1976/2619-1/53 18.10.1976 SKJØNN
Overskjønn av 11.03.76 vedk.
Lærdalsreguleringen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

1984/546-1/53 13.02.1984
JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

2000/664-1/53 15.03.2000
ERKLÆRING/AVTALE
Vedk. dreneringsleidning frå
Lærdalstunnelen
Med fleire føresegner
Rettighetshaver STATENS VEGVESEN
SOGN OG FJORDANE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE
Overført fra: KNR: 4642 GNR: 19 BNR: 5

EIGARFORM
Sjølveigar

BYGGEMÅTE
Opplysningar er henta frå reguleringsføresegner for Håbakken II, planid 1422-2021002

6.1.2
Utnyttingsgrad, byggehøgde og plassering.
Område BN-1-4:
Gesimshøgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg: 8
Grad av utnytting (%-BRA): %-BRA = 80 %

Område BN-5:
Gesimshøgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg: 10
Grad av utnytting (%-BRA): %-BRA = 80 %

a. Mønehøgda for alle områda er 3 meter over tillate gesimshøgde.
b. Det kan tillatast mindre takoppløft på inntil 30 % av taket, for tekniske funksjoner som ventilasjon, heishus, trappehus på inntil 3,5 meter over maksimal gesimshøgde gitt for kvar einskilt delområde. Avgrensinga i høgde gjeld ikkje for piper på industriverksemder. Avtrapping frå gesims skal ikkje vere brattare enn 45 grader.
c. Bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

EIGAR
Håbakken Næringspark AS
tlf. 900 91 968

BETEGNELSE
Kommunenummer 4642
Gårdsnummer 19
Bruksnummer 44 og 13

VATN/VEG/AVLØP
Opplysningar er henta frå reguleringsføresegner for Håbakken II, planid 1422-2021002:

5.1.2 Universell utforming
a. Utforming av vegar, parkeringsanlegg og tilkomst til publikumsretta funksjonar/administrasjonsbygg skal vere universelt utforma. Dette inkluderer toalettløysing.

5.1.4 Overvatn, vatn og avlaup:
a. Lokal overvasshandtering skal leggast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums området (område sett av til bygg- og anlegg samt samferdsleanlegg). Der oppsamla vatn vert ført ut i terrenget eller ned i grunnen skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areal nedstraums for utsleppet. Utbygging av offentleg vatn- og avlaupsanlegg skal utførast i samsvar med kommunalteknisk norm for vatn- og avlaup. Tilkopling av private stikkleidningar skal godkjennast i samsvar med sanitærreglementet. Tilkopling skal godkjennast av kommunen, spesielt med omsyn til brannvassdekning.

REGULERINGS- OG AREALPLANER
Eigedomen er regulert til næringsbebyggelse.
Reguleringføresegner for Håbakken II, planid: 1422-2021002 er gjeldande for dette området.
Kopi av planen ligg vedlagt i salsoppgåva.

OVERTAKING
Overtaking etter avtale.

GRUNNBOKSDATO
31.01.2023

PRODUKSJONSDATO
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.02.2023