



DAMSTØLEN HYTTEGREND

NØKKELINFO

22 BYGGEKLARE TOMTER

Damstølen Hyttegrend er nå under bygging.

10 av tomtene er solgt

Store tomter med solvendt og god utsikt mot Aurdalsåsen og Golsfjellet. Området bygges ut med vei, vann, avløp, fiber og 400V strømnnett.

Priser fra kr. 1.200.000,-



Gode solforhold
Høystandardfelt

**Lange skiturer i skog
og fjell, eller en
fartsfylt dag i
Valdres Alpinsenter**

**Nyt området til fots
eller på sykkel, eller
hva med en
kajakktur på
Damtjednet**

**400V gir god mulighet
for elbillader
Fiberbredbånd sikrer
hjemmekontoret
eller streaming**

TUVA AS

Tingnesøddin 2
2900 Fagernes
99037522

post@tuva.as

Frank Wangensten-Mo

Reguleringsforhold:

Eiendommene er regulert til fritidsformål. Reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt denne nøkkelinformasjon.

Standard:

Tomtene bygges ut med vei, vann, avløp og 400V strøm til tomtegrense.

Vannforsyning fra Freningen Vannverk AS (Eid av Nord-Aurdal kommune), mens avløp er kommunalt

Tomtene er forberedt for fiberutbygging dersom en leverandør finner å tilby dette ved at det er lagt ned trekkerør i spredenett fra transformator på feltet.

Pris og omkostninger:

Tomtepriser fra kr. 1 200 000,-

Omkostninger i tillegg til tomtepris:

§ 4. Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen skal kjøperen betale dokumentavgift på skjøtet og tinglysingsgebyr på skjøte og eventuelle pantedokumenter. Kjøperen skal refundere oppmålingsgebyr samt påkoblingsavgift til Freningen Vannverk, forskuttet av selgeren. Disse omkostningene betales uoppfordret samtidig med kjøpesummen, jf. § 3. Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysing før omkostningene er betalt.

Omkostningene pr 2025 utgjør:

Dokumentavgift (2,5%)

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585

Oppmålingsgebyr kr. 20.975

Kjøper må videre betale påkoblingsavgift for VA til NAK etter gjeldende satser og anleggsbidrag for strømtilknytning til Valdres Energi Nett.

Faste, løpende kostander:

Kommunale avgifter for Nord-Aurdal kommune: Vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt etter kommunens gjeldende satser.

Branntilsyn/Feiing.

Strøm

Forsikring

Brøyting og veivedlikehold

Bruksrettsavgift til Gråndalsvegen Vel kr. 2500,-

Medlemsavgift til Damstølen Hyttegrend Vel kr. 2500,-

Oppgjør:

Oppgjøret vil bli foretatt av Advokatfirmaet Dahle AS, 2900 Fagernes.

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på klientkonto før overtagelse.



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Damstølen og Kvitingvegen

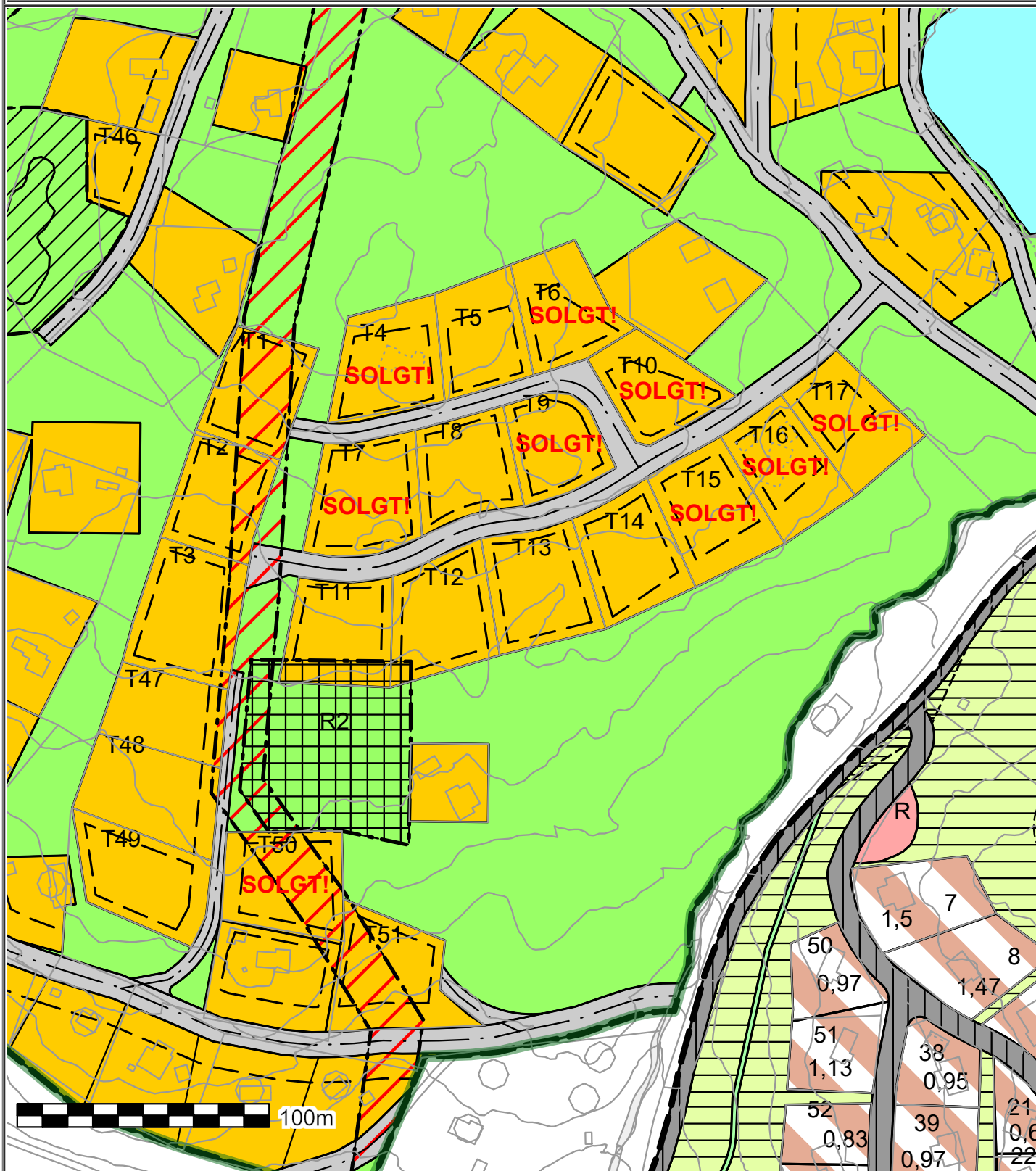
Hj.haver/Fester: Damstølen Hyttegrend



**NORD-
AURDAL
KOMMUNE**

Dato: 21/1-2021 Sign: Frank Wangensten-Mo

Målestokk
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Aurdalsåsen, Nord-Aurdal kommune

Hj.haver/Fester:

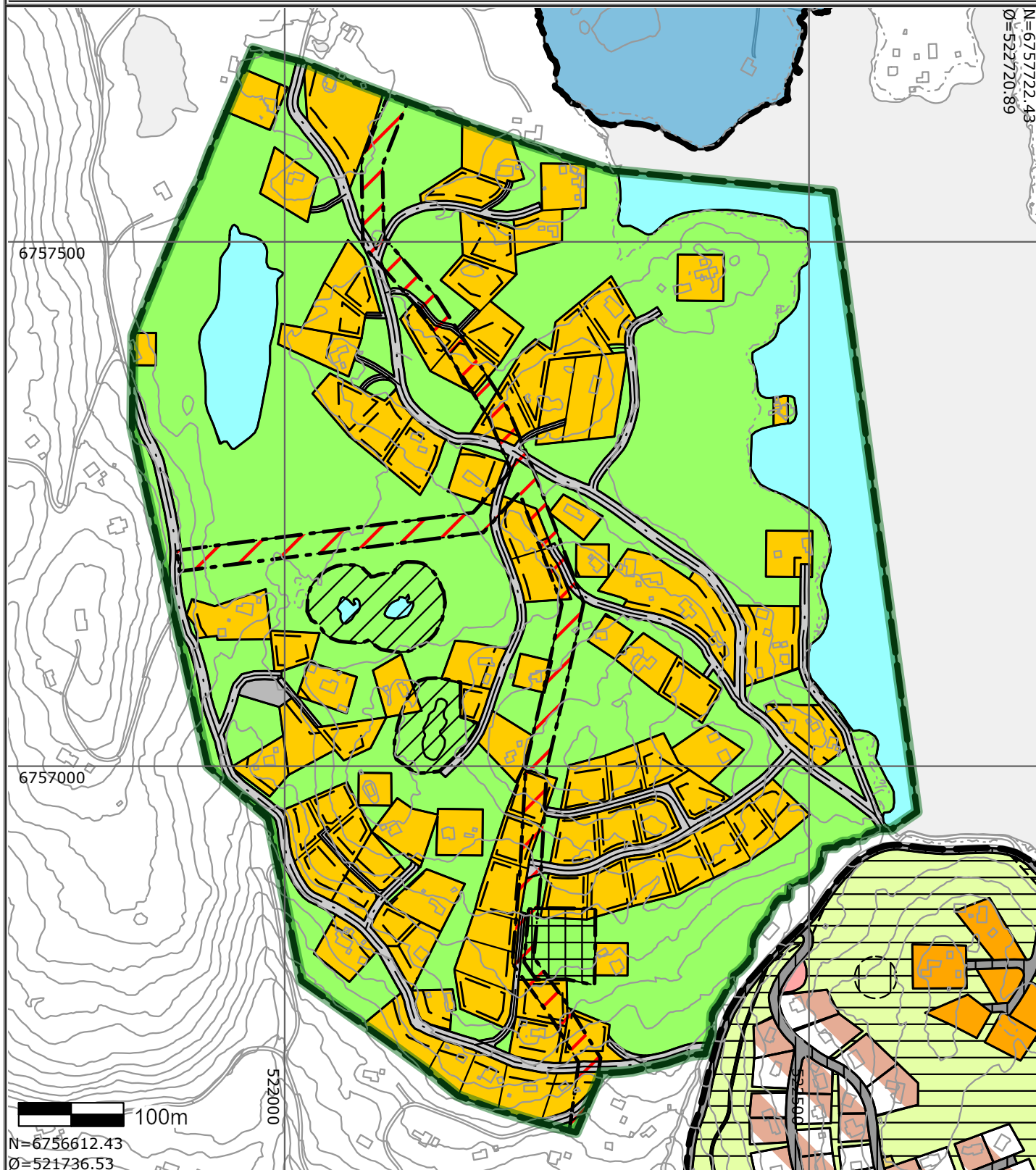
Reguleringsplanområde Damtjednet Vest



**NORD-
AURDAL
KOMMUNE**

Dato: 21/1-2023 Sign: Frank Wangensten-Mo

Målestokk
1:6000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DAMTJEDNET VEST

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 PLANOMRÅDET

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser gjelder for området vist på plankart i målestokk M 1:2000, sist datert 16.03.2006.

1.2 HENSIKT

Reguleringsplanens hensikt er å tilrettelegge for oppføring av nye fritidsboliger.

1.3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert iht. Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

Byggeområde	- fritidsbebyggelse – eksisterende og ny bebyggelse
Fareområde	- høyspent
Spesialområde	- privat veg
	- friluftsområde (på land)
	- friluftsområde i sjø og vassdrag
	- landskapsvern
	- bevaring av landskap og vegetasjon

Foruten bestemmelser for de enkelte formål gjelder det felles bestemmelser for hele planområdet.

§ 2 BYGGEOMRÅDER (Pbl § 25-1)

2.1 SITUASJONSPLAN

Situasjonsplan som viser aktuelle og fremtidige byggetrinn skal følge søknaden om rammetillatelse. Kartet skal være i målestokk 1:1000 eller større. På situasjonsplanen skal vegetasjon som bevares inntegnes.

2.2 UTNYTTELSESGRAD

På alle tomter, nye og eksisterende, kan det bygges inntil 3 bygg: hovedhytte, anneks og uthus. Nye hyttetomter skal ikke være større enn 2000 m², med unntak av tomt 26 som er 3.88 daa. Halvparten av tomt 26 er byggeområde, mens andre halvdel er friluftsområde.

På eksisterende bebygde tomter skal T-BRA ikke overstige 125 m² (inklusive anneks og uthus). Dersom eksisterende bebygde tomter knytter seg til offentlig godkjent vannverk og avløpsanlegg, kan utnyttelsesgraden økes til BYA = 12 %, men T-BRA er likevel maks. 200 m². Eiendommene 91/68, 91/265 og 92/41 kan uansett ikke ha BRA over 125 m².

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er maks. BYA = 12 %, T-BRA må dog ikke overstige 200 m². Anneks og uthus på disse må ikke være over 50 m². På nye og på ubebygde eksisterende tomter under 1000 m² må anneks og uthus ikke være over 30 m². Arealet inngår i det samlede T-BRA.

Eksakte tomtegrenser og tomtestørrelser fastlegges ved fradeling og/eller kartforetning.

2.3 BRUK, PLASSERING

Plassering i terrenget skal skje hensynsfullt og med minst mulig inngrep. Hovedbygning, anneks og uthus skal for alle tomter plasseres i tunform og så nær hverandre som mulig, at de ikke senere kan fradeles som egen enhet. Omfattende terrenginngrep er ikke tillatt. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på gjennom forsiktig tynning for bygging, sol og

utsikt. Det må ikke på den enkelte tomt eller i større felt foretas flatehugst. Nyplantning må ikke skje med stedsfremmede arter. Tomtene 28-30 skal tilplantes igjen (med stedegne arter) når tomtene bebygges.

Møneretning på hovedbygg skal legges parallelt med tomtens høydekurver. Ved inngrep i terrenget, skal dette snarest føres tilbake til opprinnelig form. Dette gjelder også for inngrep som berører vegformålet. Planering og tilsåing skal utføres umiddelbart etter at arbeidet er avsluttet.

Eksisterende og fremtidige fritidsboliger skal ikke benyttes som helårsboliger.

For veier med reguleringsbredde 10 m, er byggegrense fra senterlinje vei 15 m.

For veier med reguleringsbredde 5 eller 8 m, er byggegrense fra senterlinje vei 10 m.

2.4 UTFORMING

Alle nye bygninger skal være i én hovedetasje, dog kan det godkjennes hems eller 2.etg. for hovedbygning. Det tillates underetasje på hovedbygning i fallende terreng. Møneretning og etasjetall som avviker fra hovedreglen skal godkjennes på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Mønehøyde må ikke overstige 5.5 m over ferdig murkroner eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Ved nybygging, på- eller ombygging av eksisterende fritidsboliger, skal bygningene gis en utforming som harmonerer med eksisterende bygninger i området og tilpasses disse med hensyn til materialbruk, fargesetting og detaljering. Det skal benyttes mørke og matte farger i brunt/ rødt eller sort/ grått. Vinduer skal være sidehengslede med koplede rammer og ekte spisser hvor disse benyttes. Tak skal ha saltak med en helning på 22° - 30°, og skal være tekket med torv og skifer/ bruddheller. Betong/ sementtaksten, metallplater eller andre former for materialer tillates ikke.

Alle bygninger skal være tømret eller ha utvendig kledning i tre.

2.5 ØVRIGE BESTEMMELSER

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er det forbudt å sette opp flaggstenger. Eventuelle parabolantennener skal festes lavere enn mønet, og ha samme farge som veggen ellers.

Eksisterende fritidsboliger kan opprettholde den avløpsløsning og vannforsyning de har per i dag. Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. regulert tomt hvis felles parkering for flere tomter ikke etableres.

Det må ikke oppsettes gjerder eller annen form for stengsel i forbindelse med nye eller eksisterende ubebygde hyttetomter.

§ 3 FAREOMRÅDE (Pbl § 25-5)

- 3.1 Det tillates ikke fradeling av tomter eller oppføring av bygninger på tomtene 1-3, 29-31, 38, 39, 47, 50 og 51 før hele høyspenningsanlegget - nord-sør frem til avkjørselen til 92/41 og 92/124, er lagt som jordkabel.

§ 4 SPESIALOMRÅDER (Pbl § 25-6)

4.1 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Det er tillatt med noe rydding og tynning etter nærmere avtale med grunneier.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk i friluftsområder. Det kan foretas nødvendig rydding eller opparbeiding slik at løyper kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

4.2 FRILUFTSOMRÅDE I VANN

Det kan ikke etableres innretninger eller iverksettes tiltak som kan hindre allmennhetens bruk av Damtjednet og Myretjednet til ulike former for rekreasjon.

4.3 FORTIDSMINNER

Dersom det ved tiltak i marken blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på min. 5 meter. Melding skal snarest sendes til kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelle betingelser for dette.

Det er konstatert automatisk fredete kulturminner innen planområdet, disse er markert på plankartet som R1 – R6.

Tomtene 1-17, 47 og 48 kan ikke bebygges før det er gjennomført arkeologisk granskinger av de 5 berørte automatiske fredete kulturminnene R1(id 95836), R3(id 5668), R4(id 24809), R5 (id 5669) og R6(id 54464). Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologisk granskingen/ev. utgravingen kan fastsettes. R2 (id5667) skal bevares.

4.4 LANDSKAPSVERN

I landskapsvernområder må det ikke oppføres bygninger eller anlegg eller andre midlertidige eller varige konstruksjoner som er i strid med verneinteressene.

4.5 PRIVATE VEIER, ADKOMST

Hovedadkomst til områdene med eksisterende og fremtidige fritidsboliger reguleres til spesialområde privat vei med reguleringsbredde hhv. på 5 m, 8 m eller 10 m.

Veiene kan stenges med bom, for begrensnig av bilkjøring, men skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel forøvrig.

Alle eksisterende og nye fritidsboliger skal ha adgang med bil via eksisterende eller nye adkomster. Det kan etableres felles parkeringsplass for flere tomter.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk langs veitraséer.

§ 5 FELLESOMRÅDE

6.1 FELLES GÅRDSPLASS

Gårdsplassen er felles for eksisterende hytteenhet på eiendommen 92/96,107 og fremtidig parsell som skal skilles fra eiendommen (tomt nr. 26).

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

6.1 VANN OG AVLØP

Tekniske planer for vei, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det gis byggetillatelse på ubebygde tomter.

For nye hytter er det en forutsetning for byggetillatelse at felles VA-anlegg og vegadkomst er ferdig etablert, samt at strømmettet er etablert i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

6.2 STRØMFORSYNING

All fremtidig kabelføring skal skje som jordkabel og fortrinnsvis i veitraséer. Trafo plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Det forutsettes at dette gjøres på best mulig måte både visuelt og praktisk for alle parter.

Eksisterende lavspentlinjer, telefon eller annen kabelføring som kommer i konflikt med nye tomter skal legges som jordkabler.

6.3 RENOVASJON

Den til hver tid gjeldende renovasjonsordning i Nord-Aurdal kommune gjelder for hele planområdet.

6.4 SKILØYPER - TURSTIER

Eksisterende sti- og skiløypesystem skal opprettholdes i størst mulig grad, men kan om nødvendig tilpasses tomtearronding i forbindelse med fradeling av tomter.

6.5 LAGRING, OPPBEVARING M.M.

Innen planområdet er det ikke tillatt med utendørs lagring av materialer, henstilling av containere, campingvogner, bobiler eller lignende. Dette gjelder også etablerte parkeringsplasser. Området skal holdes ryddig.

6.6 TIDLIGERE FRADELTE UBBEBYGDE HYTTETOMTER I PLANOMRÅDET

Tidligere fradelte ubebygde hyttetomter som ikke er vist på plankartet kan bebygges i samsvar med bestemmelsene her dersom planlagt bygg ikke ligger i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Vedtekter for ”Gråndalsvegen Vel” (Rev. Årsmøte 2009, 2019)

1. Etablering

Gråndalsvegen Vel ble etablert den 10. april 2004. ”Graandalsveien Brøyting og Vedlikehold” vedtok da på sitt årsmøte å organisere laget som en Velforening. Gråndalsvegen Vel omfatter alle eiendommer som benytter Gråndalsvegen som atkomst. Hovedvegnettet med tilknyttede stikkveger er opparbeidet av og for hytteeierne.

2. Formål

Foreningens formål er å verne om og fremme hytteeierne interesser, herunder:

- Formidle informasjon om forhold i nærområdet og på Aurdalsåsen som berører medlemmenes interesser
- Tale medlemmenes sak i felles anliggender overfor så vel private som offentlige myndigheter
- Tilrettelegge for nødvendig sikring, vedlikehold, brøyting etc. av vellets vegnett

3. Medlemskap

Grunn-, hytte- og seksjonseiere som benytter Gråndalsvegen har rett og plikt til å være medlem av Gråndalsvegen Vel med ansvar for å dekke sin forholdsmessige andel av de årlige utgiftene til foreningen. For tomter og seksjoner utskilt etter 1986 betaler eier en engangsavgift for bruksrett til vegen i henhold til hvilken sone tomte/seksjonen ligger i.

4. Årsmøte

Foreningen avholder årsmøte i påska. Innkalling, sakliste, årsmelding og regnskap skal sendes ut til medlemmene minst 2 uker før møtet. Saker som skal avgjøres av årsmøtet skal stå på saklista. Slike saker må være styret i hende seinest 4 uker før årsmøtet.

Årsmøtet tar stilling til årsmelding og regnskap samt andre saker på saklista. Årsmøtet kan også drøfte andre aktuelle saker.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når årsmøtet, styret eller minst 5 medlemmer krever det.

5. Organisasjon og valg

Foreningen har et styre på 5 medlemmer. Årsmøtet velger formann for ett år og styremedlemmer for 2 år, slik at to styremedlemmer er på valg hvert år.

Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede.

Alle medlemmer kan fremme forslag på kandidater til styret.

6. Styret

Styret er ansvarlig for at Foreningen arbeider i samsvar med vedtekter og vedtak.

Styret velger seg imellom kasserer dersom ikke årsmøtet har bestemt denne.

Styret kan også peke ut personer til andre spesifikke oppgaver.

Styret fører referat fra årsmøter og styremøter.

Andre ordinære styreoppgaver:

- Ajourhold av foreningens medlemsregister
- Definere og oppdatere vellets vegnett
- Inngå avtaler med kontraktsparter
- Fastsette og kreve inn engangsavgiften for bruksrett til vegen for nye tomter/seksjoner.
- Fastsette og kreve inn kompensasjon for stor bru-/vegslitasje ved ekstraordinær tungtrafikk.
- Fastsette og forestå innkreving av det årlige dekningsbidraget fra medlemmene.

Kompensasjon for bru-/vegslitasje vurderes ved tiltak som krever tungtrafikk, dvs. byggarbeider, etablering av infrastruktur, skogsdrift o.l. Kjørelengde, transporttype og vekt, samt antall ganger det er kjørt, legges til grunn.

Dekningsbidraget skal dekke foregående års driftsutgifter og et påslag for forventede merutgifter til brøyting, vedlikehold og andre utgifter i arbeidsåret.

Fellesutgifter deles likt, driftsutgifter for hovedvegnettet etter sone, privat brøyting etter meterpris og påslaget med samme prosentsats for alle.

Saker som vil medføre en ekstraordinær økonomisk belastning for medlemmene, skal godkjennes av årsmøtet. Styret kan forøvrig be årsmøtet om råd i alle aktuelle saker.

7. Stemmerett

Hver eiendom (bruks-/seksjonsnummer) har én stemme ved avstemninger. En eier kan møte ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

8. Avstemning og vedtektsendring

Vanlige saker avgjøres ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Vedtektsendring kan bare vedtas av et årsmøte der minst 2/3 av de frammøtte stemmeberettigede stemmer for endringen.