



DOVREHYTTER.NO

BERGSGRENDE HYTTEGRENDE

TOMTER TIL SALGS



Flotte turmuligheter både sommer og vinter.
Høystandardtomter fra 1500 - 2000 m².
Tomtepriser: fra kr. 360 000,-



Ring for mer informasjon: tlf: 900 99 015
www.dovrehytter.no

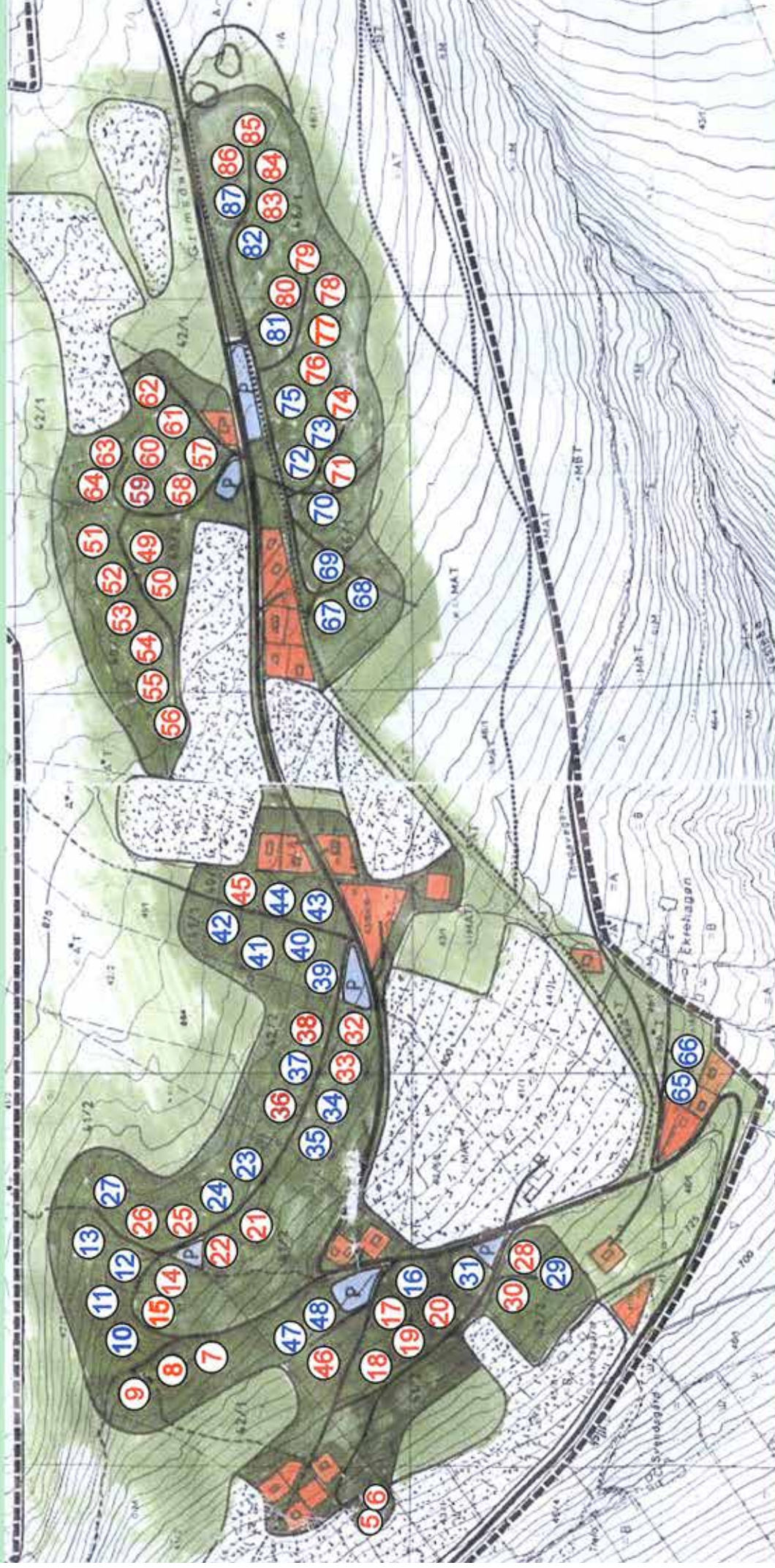
FAKTA

- **Veier:** Alle tomtene har framført helårsvei til tomtegrensen. Veiene er lagt slik at skjæringer og fyllinger er unngått mest mulig.
- **Strøm:** Det er lagt strømtilførsel, framført i jordkabel, fram til alle tomtene. Ved bebyggelse av eiendommen og tilknytning av strøm, vil det fra strømleverandør bli innkrevd et anleggstilskudd, ca kr. 8.000,-.
- **Vann/avløp:** Hytteområdet er nå oppgradert med kommunalt vann og avløpssystem. Kostnaden med vann og avløp er inkludert i tomteprisen. Det årlige gebyret for vann og avløp følger det kommunale gebyrregulativet.
- **Parkering:** Alle tomtekjøpere er forpliktet til å opparbeide en parkeringsplass på egen tomt. I prisen inngår at selger er forpliktet til å opparbeide gjesteparkering i henhold til reguleringsplan.
- **Renovasjon:** Renovasjonen vil være offentlig og den enkelte hytteeier vil, for denne tjenesten, betale normale kommunale avgifter for fritidsbolig. Det er utplassert containere som skal tjene formålet.
- **Fradeling:** Alle tomtene vil bli fradelt for selgers regning. Tomtegrensene vil bli å fastsette i samarbeid med Dovre kommune. Det vil bli tatt utgangspunkt i det punkt som er satt ned for hver hytte i terrenget, og er merket med tomtenummer. Før kontrakt skrives vil dette bli utført, slik at den enkelte kjøper kjenner endelig grense for den kjøpte tomt.
- **Hytteeierforening:** Alle tomtekjøpere har rett og plikt til å være med i Bergsgrende Hytteeierforening. Denne rett og plikt vil bli tinglyst på den enkelte eiendom. Sammen med kontrakten på tomten, vil det følge vedtekter for foreningen. Det innbetales en årlig avgift til foreningen. Denne avgiften skal dekke brøyting og vedlikehold av vei anlegg, samt andre fellesutgifter. Foreningen skal også fungere som hytteeiernes talerør overfor offentlig myndighet og grunneiere. Avgiften fastsettes på foreningens årsmøte.
- **Friluftsliv, jakt og fiske:** Det er spesielt gode forhold for slike aktiviteter i området. Fiske kan foregå med stang i de fleste vann og vassdrag, men også fiske med garn og oter er mulig i enkelte vann. Fiskekort selges hos de fleste reiselivsbedriftene i Dovre. Jaktmulighetene er mange, småviltjakt er det enkleste. Muligheter for rein, rådyr og elgjakt er også tilstede, men den enkelte må sette seg inn i regelverket og anledningen til deltakelse i dette.
- **Turmuligheter:** Det er rike muligheter for turliv, både sommer og vinter. Om vinteren er det oppkjørte løyper i og rundt hyttefeltet. Innenfor hyttefeltet er det en offentlig vinterparkeringsplass, hvor det går ut løyper fra. På sommerstid er det mange turmuligheter både i nærområdet og i fjellet.

Vi ønsker dere en riktig god tur i de mest naturskjønne områdene vi har i denne delen av landet.



REGULERINGSKART BERGSGRENDE HYTTEGREND



BLÅ= TIL SALGS • RØD= SOLGT

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BERGSGRENDE HYTTEGRENDE

GENERELT:

- §1. Det regulerte området BERGSGRENDE HYTTEGRENDE er definert som byggeområde F-8 for FRITIDSHUS i arealdelen til kommuneplanen for Dovre kommune, godkjent i K-sak 46/1992. Plankartet med reguleringsgrense er i M 1:5000.
- §2. Framføring av ledninger for strøm/tele skal legges som jordkabel, fortrinnsvis i samme grøft som vann og avløp. Fornyng av eksisterende lufttrekk bør også legges som jordkabel.
- §3. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlig grunner foreligger, tillates av bygning/regulerings myndigheten innenfor PLB i Dovre kommune.

BYGGEOMRÅDER:

- §4. Innenfor byggeområdet for hytter vil det være en kombinasjon av eiendomstomter, festetomter og tomter for oppføring av utleiehytter. Fradeling/oppmåling skal skje i henhold til delingsloven under PBL. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og bygnings/reguleringsmyndigheten bestemmer endelig plassering av bebyggelsen. Størrelsen på tomtene vil variere etter behov, basert på terreng/bebyggelse, likeledes avstand mellom bygninger på egen tomt/mot naboer. Her gjelder plan og bygningsloven.
- §5. Tillatt bruksareal (BRA) på hver tomt må ikke overstige 125m². Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje (loft, rammeloft, utstikk er tillatt). Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres enkeltvis (hytte, annek, uthus) eller i kombinasjoner. Tunform er å foretrekke. I og med at området ligger i et verdifullt kulturlandskap vil det bli stilt spesielle krav til plassering/utforming av bebyggelsen.
- §6. Bygninger skal ha saltak med takvinkel 22 - 35, bygninger innenfor samme hyttetomt skal ha lik takvinkel. Tak og fasader bør ha mørke/matte farger. Høyde på grunnmur bør ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng (avklares med bygningsmyndigheten). Gesimshøyde må ikke overstige 260 cm fra overkant grunnmur. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomten med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
- §7. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomten. Bygningsmyndigheten kan etter særskilt søknad gi tillatelse til at et mindre areal (0,5da) inngjerde dersom det ikke er til hinder for fri ferdsel. Dette da med hensyn til vern mot beitedyr eller andre særlige forhold. Det er ikke tillatt med flaggstang.
- §8. Hytteområdet skal utbygges med felles vannforsyning. Vann kan hentes fra oppsatt vannpost og det må brukes muldo/biologisk klosett eller tradisjonell utedo. Det tillates ikke innlagt vann, og det vil ikke bli gitt utslipstillatelse for enkelthytter/deler av området. Hytteområdet knyttes til den kommunale renovasjonsordningen vedrørende husholdning og søppel. Ved fremtidig utvikling, ved offentlig pålegg, i forbindelse med fellesanlegg for vann og avløp, forplikter hytteeieren å koble seg til og refundere kostnaden i henhold til gjeldene gebyrsatser. **Hytteområdet er nå oppgradert med kommunalt vann og avløpssystem. Kostnaden med vann og avløp er inkludert i tomteprisen. Det årlige gebyret for vann og avløp følger det kommunale gebyrregulativet.**
- §9. Hyttene kan ikke nyttes som helårs boliger uten etter særskilt tillatelse, jfr. PBL §93.
- §10. Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:500 eller større og skal vise aktuelle byggetrinn og evt. framtidig bebyggelse.

LANDBRUKSOMRÅDER:

- §11. Areal mellom hyttetomtene skal nyttes til fortsatt tradisjonell landbruksdrift. Bygninger/instalasjoner knyttet til denne kan føres opp innenfor området.
- §12. Bestemmelsenes punkt 6, 8, og 9 gjelder bebyggelse også i landbruksområder. Helårsboliger knyttet til eksisterende driftsenheter kan føres opp.

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE:

- §13. Kommunalveg (Grimsdalsveien) går gjennom det regulerte området. Den har avkjøring fra Fv491 sør for bru over Einbugga (Tofte).

SPELLOMRÅDER:

- §14. I spesialområde "løypetråse" kan det anlegges skiløyper. Det kan foretas nødvendig rydding, opparbeiding og merkingslik at løypene kan maskinprepareres. Løypene har en regulert bredde på 3 meter.
- §15. Vannkilder, spesialområde brønn (B), bør sikres mot forurensing og frost. Nødvendige områder kan gjerdes inn.

FELLESOMRÅDER:

- §16. Fra offentligvei (Grimsdalsveien) skal det opparbeides felles adkomstveier til hyttene, samt nødvendige snuplasser parkeringsplasser. Felles parkeringsplasser skal dekke behovet for gjesteparkering og nødvendig vinterparkering når ikke adkomsveiene er oppbrøytet. Veier har en regulert bredde på 5 meter og bygning/reguleringsmyndighet kan kreve fremlagte lengde/tverrprofiler til godkjenning.
- §17. Felles vei og parkeringsplass skal være opparbeidet før første hytte som sokner til plassen tas i bruk. Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. hytte. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er slutført.