

HYTTETOMTER I SJURASVINGEN, RØLDAL - ski in / ski out



16 tomter, pris frå 1 490 000,-

Valvatne Bygg presenterer stolt 16 utsiktsomter i umiddelbar nærleik til Røldal Skisenter. Her kan du sikre deg ei nydeleg og attraktiv hyttetomt med ski in, ski out og skiheisen rett ved tomtegrensa.

Tomtene ligg i eit attraktivt fritidsbustadområde med gode moglegheiter for ski, fjell/ viddetur, sykling, sommerski og flotte naturopplevingar.

Tomtene ligg også nær både Hardangervidda Nasjonalpark og Saudafjella.



valvatne



BELIGGENHET

Området i Håradalen, ved navn Sjuravingen, er eit attraktivt fritidsbustadsområde som har mykje å tilby både på sumar- og vinterstid. Håradalen ligg nær både Hardangervidda Nasjonalpark og Saudafjella. Stolheisen til Røldal Skisenter går like ved hyttefeltet i Sjuravingen, og vidare opp til skisenteret som ligg like ovanfor hyttefeltet. Startpunktet for heisen er like vest for den store parkeringsplassen langs E 134.

Hyttefeltet er tilrettelagt for ski in, ski out utan å kome i konflikt med trafikkert område. Her kan ein parkere bilen ved ankomst og spenne skia på.

Røldal skisenter er eit av Noreg sitt mest snørike alpinsenter. Her er det noko for ein kvar smak; både grøne løyper, utfordrande løyper med brattheng, laussnøkjøring m.m. Her finn du også varmestove med kafè.

Dersom ein fortset vidare langs E 134 i retning Røldal, finn ein Røldalterrassen som er ein naturleg samlingsstad med sin flotte restaurant i fine lokaler.

Hyttefeltet ligg ca 10 min kjøring frå Røldal Sentrum.

TILKOMST

Avkøyring frå E 134.

Området ligg vest for ein hårnålssving langs E 134, kalla Sjurasvingen. Det er bussforbindelse mellom Odda og Røldal langs E 134. Næraste holdeplass er sør for planområdet i sørleg del av Myklastølshaugen. Det er etablert planfri kryssing av E 134 mellom byggeområda.

TOPOGRAFI

Landskapet i Håradalen er brattlendt og omkransa av kuperte fjellvidder (ca. 1000- 1200 moh.). Sjurasvingen ligg i ei sørvendt helling, som strekk seg ned til Røldal og Røldalsvatnet. Området stig frå om lag 690 moh. til 770 moh. i Håradalen, der den øvste delen av hyttefeltet opp mot E 134 er den brattaste.

TOMTEARBEID

Skånevikstrand AS har rett til å utføre grunnarbeid på dei tomtene som vert solgt på betingelse av at pris reflekterer marknadspris for denne type arbeid. Dette inneber at kjøpar er forplikta til å innhente pris på grunnarbeid fra Skånevikstrand, men står fritt til å velge andre dersom desse kan utføre grunnarbeidet billegare.



PLASSERING, HØGDE OG ESTETIKK

Hyttene skal plasserast og tilpassast terrenget på ein tiltalande måte, der ein skal strebe etter å ta vare på dei naturlege terrengformene. Hyttene skal tilpassast eksisterande byggeskikk i Håradalen. Hyttene skal ha saltak, og det er tillatt med små terrassar. (Sjå reguleringsføresegner)

RENOVASJON

Det er bygd miljøhus for hyttefeltet, der det er plassert felles avfallsbeholdar innandørs for alle hyttene.





VATN OG AVLØP

Det går kommunal hovudvannledning gjennom området med forsyning frå sør til nord. Denne ledningen går frå Myklastølshaugen Vannbeholdningsanlegg, og er ferdig bygd opp til gnr/ brnr 30/335. Den er planlagd vidare oppover og under E 134 til hyttefeltet nord for Sjuravingen.

HYTTEFORENING

Alle tomteeigarar er pålagt å vere med i hytteforeninga som også er veglag, samt bidra med ein årleg kontigent. Hytteforeninga er eit veldrive selskap som jobbar for best mogleg tilrettelegging og drift av felles interesser.

BYGGEKLAUSUL

Tomtekjøpar står fritt til å velja utforming av fritidsbustad, innafor rammene i reguleringsplanen med reguleringsbestemmingar og andre offentlege reglar og føreskrifter. Utbyggjar tilbyr å utforme bustaden saman med kjøpar. Alternativt kan ein engasjere arkitekt eller velje ei hytte frå Blink Hus (www.blinkhus.no)

Valvatne Bygg AS har lang erfaring som totalleverandør, og tilbyr levering av komplett fritidsbustad. Valvatne Bygg AS, skal som eit minimum levere alle material til bustaden samt stå for tømrararbeidet. Grunn- og betongarbeid samt tekniske fag og maling/flis, kan kjøpar eventuelt stå for sjølv.

Regulert område, vedteke 07.10.2009, regulert til fritidsbustader.

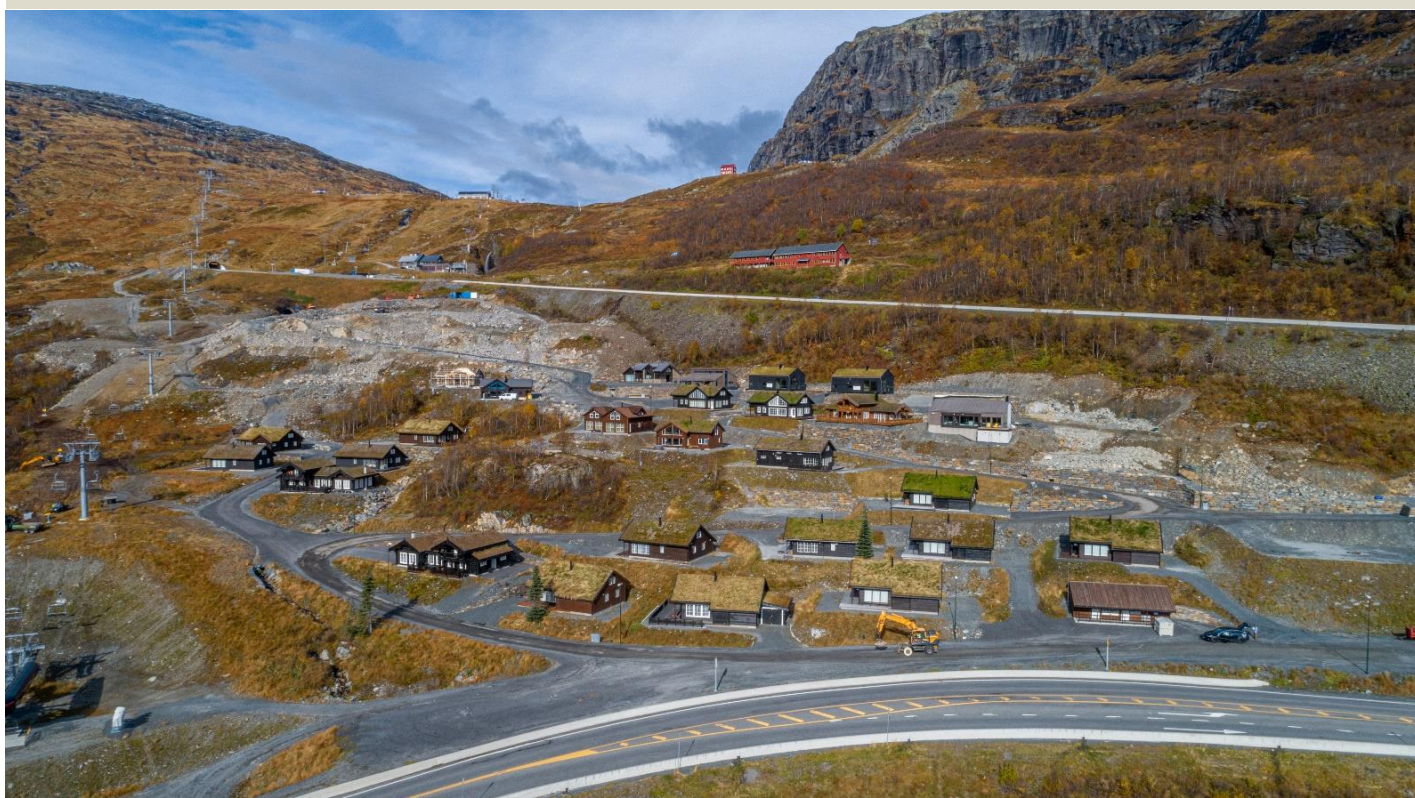
Regulert område, vedteke 07.10.2009, regulert til fritidsbustader.



Utsikt frå hyttetomtene



Hyttetomtene er plassert øvst til venstre i hyttefeltet



Tomtene

T50 - gnr. 50 bnr. 355

Pris: 1 650 000,-

Areal: 662,1 m²

Tomtearbeid utført: Tomta er grovplanert

Etasjar: 2

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje.

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gulv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over gulv i grunnetasjen.

Tomt kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Hytta kan ha garasje i underetasje, og etasjen over er bestemt av maks mønehøgde på 8,5 m.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T51- gnr. 30 bnr. 356

Pris: 1 650 000,-

Areal: 594,6 m²

Tomtearbeid utført: Tomta er grovplanert.

Etasjar: 2

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje.

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gulv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over gulv i grunnetasjen.

Tomt kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Hytta kan ha garasje i underetasje, og etasjen over er bestemt av maks mønehøgde på 8,5 m.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T52 – solgt

T53 – solgt

T54 - gnr. 30 bnr. 353

Pris: 1 490 000,-

Areal: 488,5 m²

Etasjar: 2

Lite tomtearbeid er utført.

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gulv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over gulv i grunnetasjen.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Hytta kan ha garasje som del av bygningskropp i øvste etasje.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

Tomtene

T55 – ikkje for salg

T56 - solgt

T57 - gnr. 30 bnr. 361

Pris: 1 590 000,-

Areal: 460,2 m²

Etasjar: 2

Lite tomtearbeid er utført.

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje.

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gulv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over golv i grunnetasjen.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Hytta kan ha garasje i underetasjen, og etasjar over vert bestemt av maks mønehøgde på 8,5m.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T58 - gnr. 30 bnr. 362

Pris: 1 650 000,-

Areal: 422,3 m²

Etasjar: 2

Lite tomtearbeid er utført.

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje.

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over gulv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over golv i grunnetasjen.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Hytta kan ha garasje i underetasjen, og etasjar over vert bestemt av maks mønehøgde på 8,5m.

Det vert opparbeida 2 biloppstillingsplassar på tomta.

Tomtene

T59 - gnr. 30 bnr. 363

Pris: 1 730 000,-

Areal: 412,2 m²

Noko tomtearbeid er utført.

Etasjar: 2

Det kan førast opp hytte med 2 etasjar der ein av etasjane er underetasje.

Maksimal mønehøgde er 8,5 m over golv i grunnetasjen, og maksimal gesimshøgde er 6,5 m over golv i grunnetasjen.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T60 - gnr. 30 bnr. 365

Pris: 1 650 000,-

Areal: 416,6 m²

Noko tomtearbeid er utført.

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T61 - gnr. 30 bnr. 364

Pris: 1 590 000,-

Areal: 477,1 m²

Noko tomtearbeid er utført.

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

Tomtene

T62 - gnr. 30 bnr. 359

Pris: 1 840 000,-

Areal: 569,9 m²

Litt tomtearbeid er utført.

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

T63 - gnr. 30 bnr. 358

Pris: 1 660 000,-

Areal: 496,8 m²

Litt tomtearbeid er utført.

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomte.

T64 – solgt

Tomtene

T65 - gnr. 30 bnr. 368

Pris: 1 840 000

Areal: 631,4 m²

Lite tomtearbeid er utført

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

Hytta kan ha garasje i underetasjen, men bygningen har 1,5 etasjer og mønehøgde på maksimalt 5,5 m.

Dersom det er betre terrengtilpassing ved å ha underetasje, må det søkjast om dispensasjon for dette.

T66 - gnr. 30 bnr. 367

Pris: 1 840 000,-

Areal: 506,4 m²

Lite tomtearbeid er utført.

Etasjar: 1,5

Hytta skal vere i ein etasje med moglegheit for å nytte loftsplan (1,5 etasje). Synleg grunnmur kan maksimalt vere 1 m over opprinneleg terreng, og skal utførast med naturstein. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over topp grunnmur og maksimal gesimshøgde er 3,5 m over topp grunnmur.

Tomta kan ha bebygd areal på inntil 100 m².

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar på tomta.

Hytta kan ha garasje i underetasjen, men bygningen har 1,5 etasjar, og mønehøgde på maksimalt 5,5 m.

Dersom det er betre terrengtilpassing ved å ha underetasje, må det søkjast om dispensasjon for dette.

T67 - Solgt

Kostnader

Dokumentavgift til staten er på 2,5 % av kjøpesummen.

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 585

Evt. tinglysingsgebyr pr. pantedokument: kr 585

Evt. attestasjon for kvart pantedokument: kr 172

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr i samband med skøyte og evt. panteobligasjonar vert betalt av kjøpar, og kjem som tillegg til prislista. Pr i dag ligg dette på ca. 40-50 000.-

Prisane er inkl 25% mva, pr 01.02.2025. Prisen inkluderer tomt med tilrettelagd vann og spillvann inn på tomt, i tillegg til straum.

Dersom kjøpar må søkje om konsesjon, kjem eit konsesjonsgebyr i tillegg.

Oppmålingsgebyr er inkludert i kjøpesum for tomta.

Valvatne Bygg AS har utbyggingsavtale med grunneigar, og kontrakt på tomta vert skrive direkte med grunneigar. Dette går gjennom meklar, Borgen Advokater.

Ein betalar eigedomsskatt for ubebygd tomt i Ullensvang Kommune.

Påkoblingsavgiftar til Ullensvang Kommune for vatn og avløp, samt påkoblingsavgift for straum vert å betala for kjøpar ved byggemelding av fritidsbustad.



Seljar:
Dag Kjetil Lægreid
Telefon: 930 46 633
E- post: dkl@valvatne.no

Det vert teke atterhald om prisstigning, eller evt. kommunale, statlege eller andre offentlege endringar i reglar, regulativ, nye avgifter eller gebyr.

Valvatne Bygg AS tek atterhald om feil i prospektet.

Kontakt oss for meir informasjon.

Valvatne Bygg AS – din visjon, vårt handverk

Valvatne Bygg AS er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Det familieeigde selskapet i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i over seks generasjonar, i heile 125 år.

Valvatne Bygg AS har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt samt næringsbygg på Stord og i kommunane rundt, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Me er også stolt medlem av Blink Hus, Noreg si største bustadbyggjarkjede.

Valvatne Bygg AS held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevereutsalet til XL- BYGG VALVATNE.

Velkomen innom oss for ein hyggeleg tomte- og bustadprat!



Miljøfyrtårn

SERTIFISERT
VERKSEMD



valvatne

Valvatne Bygg AS, Ringvegen 12, 5412 Stord, 53 40 20 70
post@valvatne.no, www.valvatne.no