

Gåsbu hyttegrend – høy standard og sentralt ved Hedmarksvidda



Prisantydning

200 000 kroner

Kontaktinformasjon

- Kontaktperson: Magne Svenkerud, Styreleder i Vang Almenning
- Telefon: +47 477 11 900
- Epost: firmapost@vangalmenning.no
- Vang Almenning på internett: www.vangalmenning.no

Type tomt

Hyttetomt. Selveier.

Regulering

Fritidseiendom.

Fasiliteter

- Bilvei frem
- Kabel-TV og muligheter for internett
- Offentlig vann/kloakk
- Skiløyper
- Fiskemuligheter
- Turterreng

Fakta om eiendommen

Beliggenhet

Velkommen til Gåsbu hyttegrennd – midt i smørøyet for friluftsliv og rekreasjon på Hedmarksvidda! Ledige høystandard hyttetomter i forskjellige prisklasser fra 200 000 kroner og oppover.

Hyttefeltet har gangavstand til Gåsbu langrennsarena og til selve Gåsbu. Her kan du spenne på deg langrennsskiene utenfor hyttedøra og nyte et av Norges mest snøsikre områder. Stort løypenett; ca. 35 mil med velpreparerte skiløyper hvorav 12 km lysløyper. Langs løypenettet ligger flere serveringshytter og ved bommen på Gåsbu tilbys fiskekort og sesongkort/årskort for Fjellvegen.

Det er kort vei fra hyttefeltet til skileikområde med flombelyst akebakke, like ved langrennsarenaen. Det arrangeres årlig en rekke skirenn, blant annet Stenfjellrunden og Sjusjøen-Gåsbu, og i skisesongen tilbys organisert skileik for barn. Ca. 6 km til alpinsenter i Vangsåsen, med alpinbakke, snowboardanlegg og hoppbakker.

Godt merkede turstier, bl.a. Rondanestien og muligheter for både toppturer så vel som vandring i skog og åpent terreng. Flott sykkelterreng innover fjellveiene og på tilrettelagte sykkelstier i utmark. Gode fiskemuligheter i elver og fjellvann med ørret og røye. Muligheter for småviltjakt. Ca. 2 km fra hyttefeltet ligger en av Norges mest moderne og best støydempede jaktskytebaner.

Riksanlegg for hundekjøring i nærområdet hvor du kan kjøre med egne hunder eller leie hundespann med fører. En kilometer fra hyttefeltet ligger en ca. 3 km lang natursti som er lett tilgjengelig og godt tilrettelagt med gapahuker, bålplasser og utkikkstårn. Hedmarksvidda byr på både vill og uberørt natur, skog, åpent landskap, fjelltopper, fjellvann og elver, koier og gamle setre. Gode muligheter for sanking av sopp og bær, blant annet multer.

Gåsbu hyttegrennd har sin egen velforening:

Hentet fra Hamar kommunes nettsider med oversikt over lag og foreninger

Gåsbu velforening

E-post: ms@1hl.no

Kontaktperson: Magnar Sortåsløkken (Styreleder)

Tlf.: 99 22 56 12

Adkomst

Gåsbu hyttegrennd ligger ca. 15 km nordøst for Hamar sentrum (ca. 15 minutter med bil) og ca. 1-1,5 times biltur fra Gardermoen og Oslo.

Adkomst til hyttefeltet er fra Gåsbuvegen (Fv. 103). Avkjøringen til Gåsbu hyttegrennd er godt skiltet, feltet ligger på venstre side like før Gåsbu langrennsarena. Hyttetomtene kan besiktiges på egenhånd, ellers visning etter avtale.

E6 sørfra: Kjør forbi den første avkjøringen til Hamar (ved Vikingskipet, skiltet Hamar/Ridabu) og ta av neste avkjøring (Vienkrysset, skiltet Hamar/Olrud/Trehørningen). Hold til høyre inn på Sælidvegen (Fv. 116) og følg deretter skilting mot Gåsbu.

E6 nordfra: Kjør av mot Hamar Vest/Olrud, følg denne veien parallelt med E6 til neste kryss/rundkjøring (Vienkrysset). Kjør over E6 på Sælidvegen (Fv. 116) og følg deretter skilting mot Gåsbu.

Fra Elverum: Sving til høyre i lyskrysset like nedenfor Vang kirke på Ridabu, følg Sælidvegen (Fv. 116) og deretter skilting mot Gåsbu.

Kollektivtransport: God togforbindelse til Hamar både nordfra, østfra og sørfra. Fra Gardermoen er det enkelt å ta toget til Hamar stasjon. Rutebuss mellom Mjøsbyene Hamar, Gjøvik og Lillehammer samt mellom Hamar og Elverum.

Beskaffenhet

Selveiertomter av høy standard med strøm og offentlig vann/avløp. Gåsbu hyttegrennd har kabelnett for TV (fibernet er under utredning). Tomtene varierer noe i størrelse fra ca. 1000 til ca. 1100 m², og ligger fra 500 til 600 meter over havet. Lett blandingsskog med furu og gran. Helårsvei med mulighet for brøyting helt fram til hytta. Tilknytningsavgift og kommunale avgifter tilkommer.

Ingen krav om hyttel leverandør/modell på tomtene som selges av Vang Almenning.

Om Hamarregionen

Hamarregionen har fantastiske tur- og aktivitetsmuligheter og et rikt kulturliv.

- Vang Skiløperforening – vangski.no
- Oppdaterte skiløyper på skisporet.no
- Vang Jakt og Fiskeforening – njff.no
- Hamar og Hedemarken Turistforening – HHT.no
- Hamar Trekkhundklubb/Gåsbu hundekjørerarena – idrett.no
- Ankerskogen Svømmehall med både familieavdeling og velvære/spa for voksne – ankerskogen.no
- Atlungstad Golf – atlungstadgolf.no
- Severdigheter, aktiviteter og opplevelser for alle aldre og interesser, blant annet Mjøsa som rekreasjonsområde hele året, Skibladner, gardsopplevelser og lokalmat på både sætre og staselige herregårder, Norsk Jernbanemuseum, Domkirkeodden, Mammuthus, Vikingskipet, Prøysenhuset, Akevitruten, Løiten lys, Middelalderfestivalen, handlegate og kjøpesentre, kino, musikk, bowling, teater, gallerier, kafeer, restauranter og et flott kulturhus – Hamar Kulturhus.

Les mer på visit-hedmark.no/hamarregionen

Vann- og kloakkgebyr i Hamar kommune

Hentet fra Hamar kommunes nettsider, sist oppdatert 30.12.2014

Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter. Forskrift for vann- og kloakkavgift vedtatt i kommunestyret 26.11.08, sak 160/08.

1. Årsgebyr:

- Abonnementsgebyr vann: 270,00 kroner
- Forbruksgebyr vann: 17,00 kroner pr. m³
- Abonnementsgebyr kloakk: 398,00 kroner
- Forbruksgebyr kloakk 28,00 kroner pr. m³

25 % MVA er inkludert i prisene

Avlesningsgebyr for abonnenter som ikke innleverer måleravlesning to år på rad: 875,00 kroner

2. Engangsgebyr for tilknytning:

Engangsgebyr for tilknytning vann til boliger og fritidsbebyggelse:

- Høy sats (> 70 m² BRA): 13 883,00 kroner
- Lav sats (< 70 m² BRA): 6 311,00 kroner

25 % MVA er inkludert i prisene

Engangsgebyr for tilknytning kloakk til boliger og fritidsbebyggelse:

- Høy sats (> 70 m² BRA): 29 495,00 kroner
- Lav sats (< 70 m² BRA): 13 273,00 kroner

For øvrig bebyggelse beregnes engangsgebyret for tilknytning pr. m² bruttoareal (BRA):

- Vann pr. m² BRA: 114,00 kroner
- Kloakk pr. m² BRA: 236,00 kroner

For landbruksbygg med mer beregnes engangsgebyr for vann og kloakk med 20 % av gebyret for den øvrige bebyggelsen.

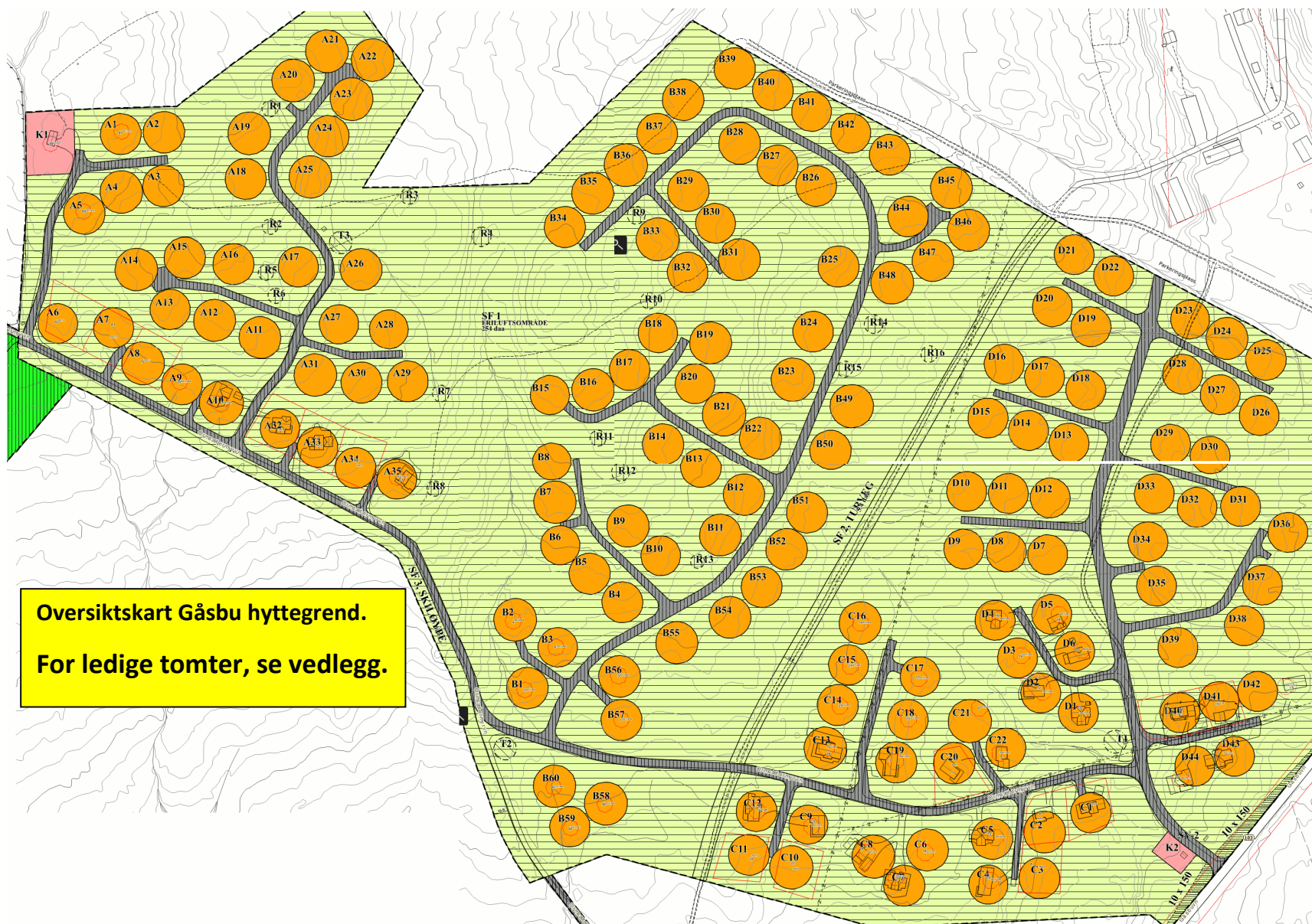
25 % MVA er inkludert i prisene

3. Målerleie

Husvannmålere (ligger i årsavgiften)

- 3/5 m³ måler: 358,00 kroner
- 7/10 m³ måler: 427,00 kroner
- 20 m³ måler: 675,00 kroner
- 30 m³ måler: 716,00 kroner
- 50 m³ måler: 2 934,00 kroner
- 80 m³ måler: 3 510,00 kroner
- >100 m³ måler: 4 131,00 kroner

25 % MVA er inkludert i prisene





BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR GÅSBU HYTTEGREND

Arkivopplysninger:

Saksbeh.:	Arkivsaknr.:	Emnekode:
JAS	05/01513	L13 & 21

Opplysninger om bestemmelsene:

Bestemmelser datert: 21.09.98

Sist revidert: 1. september 2005

Opplysninger om plankartet:

Plankart datert: 18.12.97

Sist revidert: 21. september 1998

Mindre vesentlig 1. september 2005

Plansjefen vedtar endring av reguleringsbestemmelser for Gåsbu hyttegrennd slik de framgår av bestemmelser sist datert 1. september 2005.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan og bygningslovens § 28-1 nr 2 og Hamar kommunes delegeringsreglement vedtatt av Hamar kommunestyre 31. mars 2004.

Odd Lindstad
Plan og utviklingssjef

Mindre vesentlig endring 2001

Formannskapetets vedtak som det faste utvalget for plansaker:16.05.01 Sak nr.:01/0091

Mindre vesentlig endring 2000

jfr Formannskapetets vedtak som det faste utvalget for plansaker:15.03.00 Sak nr.:00/0128

Planvedtak 1999

Jfr Formannskapetets vedtak som det faste utvalg for plansaker 13.01.99 Sak nr.: 99/0005

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR GÅSBU HYTTEGREND. B 10

Inkludert m.v.e. 16.mai 2001, m.v.e. 15. mars 2000, m.v.e. 1. september 2005

GENERELLE BESTEMMELSER

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og utgjør 393 dekar (daa).

Denne bebyggelsesplan og de tilhørende bestemmelser gjelder foran kommuneplan og kommuneplanbestemmelser.

Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

Bygeområder (pbl. §. 25.1):

-(A 1-35, B 1-60, C 1-22, D 1-44) Bygeområder for fritidsbebyggelse.

Fareområder (pbl §25-5)

-(T 1-3) Høgspantanlegg, trafokiosker.

Spesialområder (pbl §25-6)

-(SF1) Friluftsområder.

-(SF2-3) Turveg/skiløype.

-(SV1-2) Private adkomstveger.

-(Frisiktsoner.

-(R1-16) Bevaring.

-(K1) Kommunalteknisk virksomhet, VA-anlegg.

-(K2) Kommunalteknisk virksomhet, Avfallsanlegg.

1. FELLESBESTEMMELSER

Om utførelse og ubebygde områder.

- 1.1 Kommunen skal se til at valg av materialer og farger på bygninger foretas med sikte på helhet og god kvalitet i området. Sterke kontrastvirkende farger kan kreves endret(Pbl. §74-2).
- 1.2 Opparbeidelse av bygeområdene skal følge de naturgitte forholdene på stedet slik at terrenget i minst mulig grad blir berørt. Vegetasjon skal ikke fjernes fra området med mindre dette er nødvendig for gjennomføring av anlegg eller oppføring av bygning. Der det er særlig tett vegetasjon kan uttynning foretas etter samråd med grunneier.

- 1.3 Inngjerding av hyttene er ikke tillatt.
Kabler for lavspent strøm, TV og telefon skal legges i grøft innenfor planområdet.
Flaggstenger og utvendige fjernsynsantennar er ikke tillatt.

2. BYGGEOMRÅDER

- 2.1 I områdene A, B, C og D kan det oppføres bygninger for fritidsbruk.
- 2.2 Byggetomt A, B, C og D er markert med en pål i terrenget. Byggeområdet begrenser seg til innenfor en radius av 15 m med pålen i sentrum. Mot nabotomt kan det ikke bygges nærmere sirkelen enn 4 m. Bygningen må plasseres slik at pålen kommer på innsiden av huset. På hver tomt kan bygges et hus med bruksareal (BRA) 120 m². Eventuelle uthus skal i hovedregelen bygges sammen med hovedhuset. Til hver hytte kan det tillates ett mindre, frittliggende uthus. Frittliggende uthus skal plasseres nær hovedhuset. Uthus skal tilpasses hovedhuset vedr. materialbruk, farge og takvinkel. Garasje tillates ikke. Bilparkering skal skje innenfor tomteområdet.

Bebyggelsen skal være på en etasje, men kan også ha loft. Grunnmurshøgden skal ikke overstige 0,8m og gjennomsnittlig grunnmurshøgde skal være 0,4m. Gesimshøgden må ikke overstige 3,5m og mønehøgden ikke overstige 5m over gjennomsnittlig terrengnivå. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 27 grader.

- 2.3 På enkelte tomter hvor forholdene ligger til rette for dette, kan det tillates oppført hytter med korsrøste, hvor midtdelen har 2. Etg. Med mønehøyde på inntil 6,0 m og gesimshøyde på inntil 4,1 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Midtdelen skal ha en grunnflate på maks. 1/3 av hyttas grunnflate
- 2.4 Bygningene skal tilknyttes offentlig avløpsnett.

3. SPESIALOMRÅDER.

- 3.1 Friluftsområde.(SF 1)
Etter at nødvendig skogsdrift for gjennomføring av utbyggingen er foretatt av grunneier, skal det ikke drives skogsdrift i området. Nødvendig vedlikehold kan likevel utføres etter en plan som på forhånd skal være godkjent av hytteeierne. Vedlikeholdsarbeider skal utføres av grunneier.
Det er ikke tillatt å drive noen form for drift eller sette opp noen form for anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Det er heller ikke tillatt å plassere camping- vogner eller lignende i området. Der hvor byggeområdene er plassert i en liten avstand fra adkomstveg (SV), kan adkomst til byggeområdene skje over friluftsområdet på den korteste strekningen mellom adkomstveg og byggeområde. Høgspenlinjene skal legges i kabel før bygging kan igangsettes.

3.2 Turveg/skiløype (SF 2-3).

I området SF2 kan det ryddes og planeres skiløypetrase som kan maskinprepareres.

3.3 Private adkomstveger (SV11, SV2).

Vegene med tilhørende stikkveger reguleres med bredde 6m og anlegges med standard som skogsbilveg klasse 3 med 4m kjørebane. Vegene SV1 skal benyttes som adkomst til byggeområdene A, B og C, samt kommunaltekniske anlegg K-1. Vegen skal også benyttes som adkomst til Ormsetermyra med tilliggende anlegg (hanggliderbane og hundesportssenter). Vegene SV2 skal benyttes som adkomst til byggeområde D, kommunalteknisk anlegg K-2. Vegen skal også være adkomstveg til SV-1 og Gåsbu skisenter. SV-2 har 8m regulert bredde og kan anlegges med bredere kjørebane enn de øvrige vegene. Vegene kan vinterbrøytes.

3.4 Frisiktsoner.

I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer etc. høyere enn over 0,5m over tilstøtende vegers planum.

3.5 Bevaring (R1-18).

Innenfor det planlagte hyttefeltet er det 15 kullgroper og en hustuft som er fredet etter Lov om kulturminner av 9.juni 1978, §§4,6 og 8. R16 på plankartet er hustuft.

3.6 Kommunaltekniske anlegg (K1, K2). K1 er område for VA-anlegg. K2 er avfallssorteringsområde for husholdningsavfall.

Eiendomsskatt på fritidsboliger

Det er eiendomsskatt på alle eiendommer i Hamar kommune. Les mer på kommunens nettsider: www.hamar.kommune.no (velg Bygg, bolig, næring og byutvikling, deretter Eiendomsskatt)

Byggesaksbehandling og tilsyn

Utdrag fra Hamar kommunens nettsider, sist endret: 02.01.2015

Les mer på www.hamar.kommune.no (velg Bygg, bolig, næring og byutvikling, deretter Byggesak)

Lovhjemmel: Plan- og bygningslovens § 33-1. Tid til nødvendig tilsyn inngår. Tilsyn finansieres med 10 % av gebyrinntekten. Evt. tvangsmulkt og overtredelsesgebyr behandles særskilt. Definisjon av bruksareal er i henhold til NS 3940 hvor overbygd areal inngår.

1. Boliger og fritidsboliger (tillatelse til tiltak):

- Nybygg/hovedombygging pr. bruksenhet inklusive garasje o.l.: 14 300,00 kroner
- For søknader med mer enn en boenhet på eiendommen betales pr. boenhet fra og med nr. 2: 8 100,00 kroner

2 b. For igangsettelse betales det gebyr pr. stk. på 2 800,00 kroner

3a. Arealuavhengige tiltak på bolig-fritids- og landbrukseiendom: Forstøtningsmurer, brønner, dammer og bassenger, midlertidige tiltak, fasadeendring, rivning, bygningstekniske installasjoner (separate installasjoner eksklusiv ildsted/skorstein), stikkledninger, tilknytning til offentlig nett, mindre terrenginngrep, p-plasser og oljetanker: 1 100,00 kroner.

3c. Skorstein og ildsteder: 500,00 kroner.





**Gåsbu og Hedmarksvidda har alt!
Vidde og multemyr, høye topper og
dype daler, snaufjell,
skog, fjellvann, elver
og utsikt i alle
retninger. Gamle koier
og vakre sætertun.
Fantastiske skiløyper
og sommerstier.**

