

Skardfjellgrenda, Skåbu

Store selveiertomter i stilrent
hytteområde mot Jotunheimen

Tomtestørrelse: ca. 2000 kvm

Prisantydning: fra kr 500 000



Skåbu Fjellgrend

Kontakt Pål Hallvard Virik, tlf 926 05 101

Skardfjellgrenda, Skåbu

Nord-Fron kommune i Oppland

Høyfjellstomter

15 klargjorte hyttetomter på høyfjellet i Skåbu.

Tomtestørrelse: ca. 2 000 m²

Selveiertomter, som skilles ut fra gnr. 206, bnr. 26

Regulert til fritidsbebyggelse

Prisinformasjon

Pris: kr 500 000 - 900.000,- inkl. vei, vann, avløp, strøm og kabel til tomtegrensen.

SpareBank1 Eiendomsmegling benyttes ved oppgjøret. Kjøper betaler vanlige omkostninger som dokumentavgift, tinglysningsgebyrer og grunnbokutskrift.

Skåbu Tradisjonsbygg AS bygger ferdig oppført hytte med norsk tømmer på tomtene.

Se hyttemodeller og priser på www.skabuhus.no

Se annonse for tomt med prosjektert hytte i Skardfjellgrenda: **FINN-kode: 45640517 og 170373702**

Beliggenhet

Skåbu regnes som Nord-Europas høyest beliggende bygdesamfunn. Bygda kneiser på en fjellkam inn mot Jotunheimen, i en sidedal opp fra Vinstra i Gudbrandsdalen. Hyttetomtene i Skardfjellgrenda ligger opp mot 1000 moh. Fra Skardfjellet er det utsikt til fire nasjonalparker: Jotunheimen, Rondane, Reinheimen og Langsua. Sikkilsdalen ligger i nærområdet.

Skåbu har navnet sitt etter den norrøne jakt- og skigudinnen Skade (Skaðir). Bygger du hytte i snøsikre Skåbu, får du mye god, gammeldags vinter. I framtiden tyder mye på at lavereliggende hyttestrøk vil oppleve lite naturlig snø og kort vinter. I Skåbu finner du ingen kunstsnow med barmark rundt løypene. Ingen støyende *afterski* eller snøkanoner. Skåbu har derimot et vidstrakt nett av preparerte, køfrie skiløyper 1000 moh; som i tillegg kan skilte med storslått utsikt mot Jotunheimen. Ofte kan du gå flere mil uten å møte et menneske. Hvis du ønsker, kan du suse ned fjellsidene med urørt snø på randonee-ski. På Gålå finner du alpinanlegg, om lysten skulle melde seg.

Skåbu er et helårs hyttested. I barmarksesongen myldrer det av turstier, som også er idéelle for stisykling, uten at du møter horder med sykkelryttere av den grunn.

Byggeskikk

Skardfjellgrenda er ei hyttegrend med harmonisk bebyggelse. Skåbu Tradisjonsbygg tufter hyttene på lokal byggeskikk, gammelt håndverk og norsk tømmer. Tomtene er romslige og den opprinnelige

fjellnaturen blir bevart mellom hyttene. Du kan bygge inntil 300 kvm på hver tomt. Skardfjellgrenda er en del av Skåbu Fjellgrend, som er et prisbelønt hytteområde. Vi stiller krav til utformingen av hyttene for å bevare et helhetlig og stilrent preg. Derfor skiller Skåbu Fjellgrend seg klart ut fra hyttefelt i andre fjellområder. Hyttene glir naturlig inn blant de gamle tømmerhusene i Skåbu.

Naturen

Mange med hytte i Skåbu sier det er noe spesielt med naturen her, med lyset, fargene, himmelen. De setter pris på en pause fra svevestøv, der de kan puste i rein, klar luft. - Hør så stille det er, sier de ofte. Og stjernene lyser sterkere når de ikke må konkurrere med utallige, blinkende lys.

Naturen er en åpenbar grunn til at folk fortsatt bor fast i fjellbygda. Her lever de høyt og fritt. Den særegne fjellnaturen blir tatt godt vare på. I den artsrike floraen finner du sjeldne blomster som mogop og fjellorkidéer. Her vokser lyng og fjellbjørk mellom hus og hytter. Du kan høre orrfuglen spille; se fjellrype, falk og kongeørn. Over blomsterengene flyr humlene i beste velgående. Skåbu kan føre jakt- og fangstkulturen helt tilbake til steinalderen. Ved fjellvatnet Olstappen er det funnet 10 000 år gamle arkeologiske spor etter elgjakt. Gjennom mange tusen år har elgtrekket, som trolig er Nord-Europas største, gått gjennom bygda. Du kan fortsatt oppleve det to ganger i året. I det 12 meter høye Elgtårnet, som Skåbu Tradisjonsbygg har reist, er det vid utsikt over området. Du kan også overnatte i Elgtårnet, se www.elgtarn.no

Kulturen

Skåbyggingene har tatt vel imot besøkende helt siden de første turistene inntok den norske fjellheimen på 1700-tallet. Det var det vidgjetne ørretfisket som dro dem til fjells. I Skåbu drev gardkjerringene pensjonater på fjellgardene og setrene. Skåbu har et rikt kulturliv. Her opplever du fortsatt den tradisjonelle, norske bygdekulturen med folkemusikk og treskjæring. Vår tids Skåbu er samtidig et aktivt lokalsamfunn som årlig arrangerer skirenn og fjellmaraton, konserter og sommerfestivalen *Skåbu Liv Lågå*. Fjellbygda har turiststedstatus, søndagsåpen dagligvarebutikk og spisestedet *Hos Rødhette & Ulven*. Skåbu Fjellhotell byr på god atmosfære, utsøkt interiør og mat i en klasse for seg. Svømmebassenget på skolen er åpent for alle to ganger ukentlig. Skåbu har eget legekontor som holder åpent to dager i uken. Bygger du hytte i Skåbu, blir du del av ei ekte fjellbygd.

Veier hit

Fra Lillehammer kjører du Fv 255 gjennom Gausdal og Espedalen til Skåbu. De fleste som skal til hytta, kjører denne veien. Turen tar omtrent tre timer og 15 minutter fra Oslo. Fra Vinstra i Gudbrandsdalen kjører du Fv 255 til Skåbu på ca. 25 minutter. Skåbuvegen er en opplevelse i seg selv, der den henger høyt oppe i dalsiden med fjellgårder og kulturlandskap på alle kanter. Det går buss til Skåbu fra Vinstra de fleste ukedagene. Peer Gynt-vegen mellom Skåbu og Gålå kan du både sykle, løpe og kjøre. I sommerhalvåret anbefaler vi også å kjøre den vakre Jotunheimvegen fra Skåbu - via Valdresflya - til Gjende og Besseggen. I samme periode er det direkte veg mellom Skåbu, Sjoa og Glitterheim. Da er det ypperlig å rafte i Sjoa eller bestige Glittertind.

Les mer og se hyttemodeller på www.skabuhus.no

Se annonse for tomt med prosjektert hytte i Skardfjellgrenda: FINN-kode: 45640517 og 170373702



Peer Gynts rike Kjører du denne vegen, får du en ypperlig opptakt til Peer Gynt ved Gålåvatnet. I Skåbu er du nær Peer Gynts landskap med både Gjendineggen og Rondeslottet. Bildet er tatt fem minutters gange opp fra haugen over Hattdalssetrene, som ligger like ved Peer Gynt-**vegen**. Både Galdhøpiggen og Glittertind kneiser over Skåbu. Foto: Anne Mari Lo



BELIGGENHET

Nær Jotunheimen og Rondane.
Sikkilsdalen, Besseggen og Glittertind
ligger i området.

Skåbu er nærmere Oslo enn du tror.



Norsk hyttetradisjon Hyttene i Skardfjellgrenda kommer fra Skåbu Tradisjonsbygg, og er tuftet på norsk tømmer og gammelt håndverk. Dette er hyttemodell Skardfjell, bygget i stavlaft med bod i samme stil. Foto: Anne Mari Lo



Skardfjellgrenda mot Jotunheimen De stilrene hyttene føyer seg inn i fjellandskapet. Skardfjellet ser du over hyttene til venstre. Herfra har du utsikt til fire nasjonalparker: Jotunheimen, Rondane, Reinheimen og Langsua.



Nærmere naturen I Skardfjellgrenda opplever du sterkt årstidene og endringene i naturen. Hytta er en variant av modell Ruten, som er oppkalt etter fjellpartiet på bildet under. Foto: Anne Mari Lo



Oppstue Romslig hytte i stav som er inspirert av de gamle husene i fjellbygda Skåbu. Hytta er en variant av modell Mukampen. Fjellet som har gitt hyttemodellen navn kan du se på neste side. Foto: Anne Mari Lo



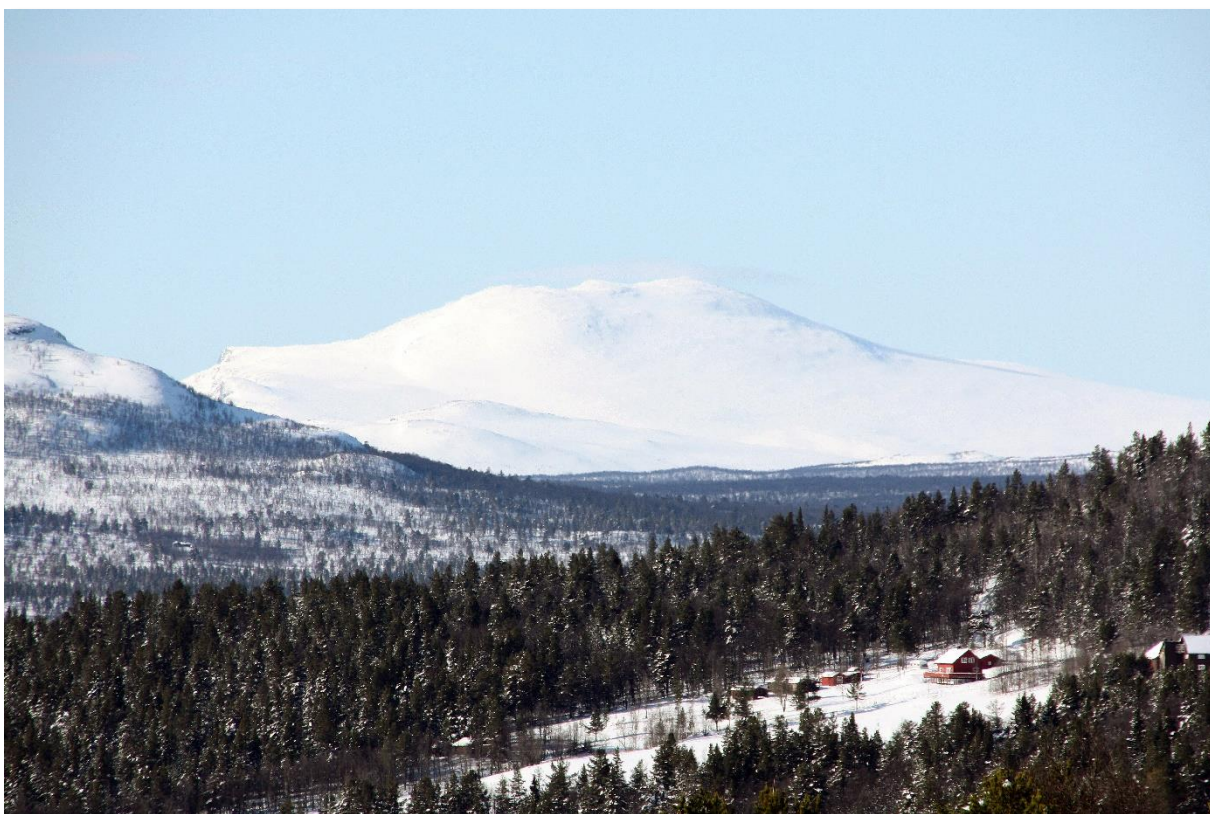
Rødt, hvitt og blått To klassiske skiløpere på vei mot toppen av Gråhø. Bak ruver Mukampen (Heidalsmuen). Skåbuområdet er ypperlig også for deg som vil ta toppturner på randonee-ski. Foto: Anne Mari Lo



Slipp naturen inn De store vinduene på hyttemodell Gråhø åpner opp for fjellset og utsikten. Stav er den eldste norske byggeteknikken i tre. Stavpanelet og vinduene felles inn mellom stolpene og de langsgående svillene. Foto: Anne Mari Lo



Tilpasset landskapet Hyttemodell Skaget. Modellen ligger godt i terrenget, og kan også vinkles for å tilpasse seg tomten. Foto: Anne Mari Lo



Sent i april Hyttemodellen over har navnet etter fjellet Skaget (*Storeskag*). Under ser du gårder nedenfor Skardfjellgrenda. Foto: Anne Mari Lo



Køfrie skiløyper 1000 moh. med utsikt mot Jotunheimen (f.v.) Besshø, Surtningsstind, Blåbrehø, Memurutindene, Styggehøbretind, Veotindene, Leirhø og Nautgardstind. I framtiden må du vente deg 3-4 måneder kortere vinter i lavereliggende strøk. Snøskillet blir spådd å gå ved 1000 moh. Foto: Anne Mari Lo



Skåbu regnes som det høyest beliggende bygdesamfunnet i Nord-Europa. I fjellbygda er det snø halve året. Hyttene i Skardfjellgrenda har utsikt til Skåbu sentrum og videre nedover Gudbrandsdalen. Foto: Anne Mari Lo



Fjellsyn Fra hyttene i Skardfjellgrenda har du utsyn til fjell på alle kanter. I denne retningen ser du f.v. Tonehornet, Vaktkampen, Bjønnhaugen, Storhø og Storhøpiggen. Foto: Anne Mari Lo



Stavlaft Forskjellen mellom stavlaft-hyttene og stavhyttene er at de siste ikke har laftestokker i gavlene. Denne hytta er i stavlaft. Legg merke til at den har direkte utgang fra stuerommet. Terrassedøren mellom de to stolpene midt på vegg framstår som ett av vinduene. Foto: Anne Mari Lo



Høyt under taket Inne i ei av hyttene vi har bygget, ser det slik ut. Stue med kraftige takåser, storslått peis og myke sofaer å synke ned i. Lysekronen av elggevir passer ypperlig i Skåbu. Foto: Anne Mari Lo



Frydefullt kjøkken Innredningen i hele hytta er spesialtilpasset av Skåbu Treskjærerverksted. Rundt bordet kan måltidene og samværet nytes både vel og lenge. Foto: Anne Mari Lo



Eget baderom Hovedsoverommet med dobbeltseng har inngang til eget bad. Hytta har to bad og tre soverom, alle med plass til to senger. Her går dere ikke oppå hverandre, selv om mange bruker hytta. Foto: Anne Mari Lo



Innbydende soverom Her kan du by hyttegjestene dine noe helt annet enn trange køyesengrom. Skåbu Treskærerverksted har spesialsnekret sengene med solide skuffer under, og hendige nattbord på siden. Foto: Anne Mari Lo



Hvit jul Med stavlaft-hytte i Skardfjellgrenda er du og dine sikret mye god julestemning. Her har det ikke vært en snøfri jul i manns minne. Denne hytta er modell Skardfjell. Omtrent slik ser også inngangspartiet til hyttemodell Gråhø ut. Foto: Anne Mari Lo



Fred og ro I Skåbufjellet kan du fortsatt oppleve stillheten. Utsikt til Sjugurdsjøpiggen. Foto: Anne Mari Lo



Drømmepåske Tenk å spenne på deg skiene utenfor hyttedøren og gå innover fjellet til dette synet. Jotunheimtoppene er (f.v.) Blåbrehø, Memurutindene, Styggebrehøtind, Veotindene og Leirhø.



Løypenett I Skardfjellgrenda er det mange skiløyper. Her slipper du å stable deg inn i bilen før du legger ut på tur. Spenn på deg skiene utenfor hytta og gå inn i milevis med preparerte langrennsløyper. Foto: Anne Mari Lo



10 000 år Ved Olstappen har mennesker jaktet og fisket helt siden steinalderen. Herfra stammer Norges eldste arkeologiske funn etter elgjakt. I Skåbuområdet finner du også mange andre fiskevatn med fjellørret. I høyre synsrand ser du Rondane. Bildet er tatt fra Snubbhøa. Foto: Anne Mari Lo



Rundt leirbålet Samle flokken din på fjellet, og nyt det gode samværet ute i naturen. Langbordet og benkene er laget av Skåbu Tradisjonsbygg og står ute hele året. Ta kontakt for bestilling. Foto: Anne Mari Lo



Stiløping En del av løypa til Skåbu Fjellmaraton går opp mellom hyttene i Skardfjellgrenda, og videre over stien Kløvvegen til Holslåseter. Foto: Anne Mari Lo



Holslåseter Herfra kan du ta en kort sti over til Skardfjellgrenda igjen eller gå Kløvvegen helt til Sikkilsdalen. Utsikt til fjellvatnet Olstappen. Foto: Anne Mari Lo



Strålende fornøyde skiløpere foran ei hytte i Skardfjellgrenda. Alle hyttene her har utsikt mot de vakre Rutenfjella. Foto: Anne Mari Lo



Fjellvår Naturen viser sin kraft. Fjellbjørka står skirgrøn mot Jotunheimen. Bildet er tatt 1. pinsedag under en kort fottur fra Skardfjellgrenda. Over Sikkilsdalen troner Tjønnholstind. Foto: Anne Mari Lo



Hyttetun som var det hentet ut av et norsk folkeeventyr i Skardfjellgrenda. Foto: Anne Mari Lo



Staselig overnatting for hyttegjester i dette stabbursannekset. Utsikten er også upåklagelig. Foto: Anne M. Lo



Bruke kroppen Skåbu er hyttestedet for deg som liker å bruke kroppen. Om vinteren er det milevis med skiløyper 1000 moh. Resten av året myldrer det av tur- og sykkelstier.
Alle foto: Anne Mari Lo





Jakte og sanke Mennesker i Skåbu har jaktet og fisket helt siden steinalderen. Fjellrypa skifter hvert år fra sommer- til vinterdrakt. Fjellørreten vaker i de mange fiskevatna. Som i tidligere tider, kan du sanke bær og andre vekster i naturen rundt deg.

To foto øverst: Anne Mari Lo; to foto nederst: Sjur Sande

Reguleringsplan for Skardfjellgrenda

REGULERINGSFØRESEGNER

(Vedteke av Nord-Fron kommunestyre 3.04.2003, sak 21/03,
mindre endring vedteke av Plan- og næringsutvalet 18.01.2011, sak 10/11,
endring etter vedtak i kommunestyret 19.11.2013, sak 101/13 og 29.04.2014, sak 41/14 og
23.11.2015, sak 129/15)

§ 1 Innleiing.

1.1. Avgrensing av planområdet.

Føresegnene gjeld for det området som er avmerkt med reguleringsgrense på plankartet.

1.2. Planområdet er regulert til følgjande føremål:

1. Byggjeområde
2. Offentleg trafikkområde
3. Spesialområde
4. Fellesområde

§ 2 Byggjeområde.

2.1. Generelt.

Utbygging på dei tomtene som ikkje allereie er frådelt som hyttetomter, kan ikkje ta til før området er utbygd med veg, vatn og kloakk.

Alle bygningar i planområdet skal tilpassast den tradisjonelle byggjestilen med omsyn til takform, takvinkel, materialbruk og farge. Takvinkelen skal vera mellom 22° og 32°.

Bygningane skal målast i mørk brun eller svart farge. Til taktekking skal det nyttast torv eller skifer.

Bygningane skal mest mogleg underordne seg naturpreget i området, og terrenget rundt bygningane skal i størst mogleg grad behalde karakteren av utmark. Hogst som har til føremål å betre utsikta, skal godkjennast av kommunen.

I søknaden om byggjeløyve skal alle eksisterande og planlagte bygningar på tomte vera teikna inn på ein situasjonsplan. Denne planen skal også innehalde eit terrengsnitt som viser bygningane si plassering i forhold til terrenget (grunnmurshøgde).

Eigedomar som ønskjer vann og avlaup, skal koplast til offentlig leidningsnett.

2.2. Område regulert til fritidsbustader.

Tomteutnyttinga skal ikkje overstige 20% BYA. Bruksarealet pr tomt skal likevel ikkje vera over 330 m² (300 m² til bygg og 30 m² til ikkje overbygd parkeringsareal). Utbygginga kan skje ved at det blir bygd ei hytte eller ei hytte og fleire mindre hus. Bygningane skal i det siste tilfelle plasserast i tunform med maks. 8 m mellom

bygga. Kor mange hus som kan byggjast skal avklarast gjennom behandling av situasjonsplanen i samband med byggjesøknaden. Bygningane kan førast opp i 1, 1 ½ og 2 etasjar innafor ramma av tillate mønehøgde og gesimshøgde. Hyttene skal ha hovudmøneretning som følgjer høgdekotene.

Dersom det er ønskje om større hytteanlegg enn oppgitt over, må to tomter samanføyast i samband med tomtekjøpet eller i samband med at byggjesøknaden blir behandla. Det kan da godkjennast bygt hytter med eit samla bruksareal på to samanslåtte tomter på inntil 450 m² BRA. Det kan ikkje byggjast større hytteanlegg enn dette.

Dersom ei tomt blir delt mellom fleire naboar, skal den delte tomta samanføyast med hovudtomta. Det tillate byggbare arealet på 300 m² skal fordelast med same brøk som andel av delt tomt.

Innafor det tillatne bruksarealet kan det bli gitt løyve til å føre opp garasje eller carport på kvar enkelt tomt. Slik bygning kan plasserast inntil privat veg, men likevel ikkje nærare vegkanten enn 6 m.

Maks. mønehøgde kan på hovudbygget/hytta vera 8,0 m og maks. gesimshøgde 6,0 m, rekna frå gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget omkring bygningen.

Høgda frå bakkenivået og opp på hustaket skal vera minst 1.2m. Opningar under garasjedører, grunder eller liknande skal ikkje vera over 10 cm. Opningar i grunnmur og under hytter og verandaer som står på pilarar, må sikrast med stengsel.

Veranda/terrasse skal maksimalt vera 0,5 m over bakkenivå.

Kommunen kan vedta meir detaljerte reglar for forming av tomt, bygningar og plassering av desse.

§3. Offentleg trafikkområde

3.1 Anna trafikkareal

Trafikkarealet langs Fv. 425 skal nyttast som veggrøft og skråning og tener i tillegg som frisiktsone.

§4 Spesialområde.

4.1. Privat veg.

Privat veg med atkomst til FV425 skal opparbeidast som køyrbar veg som er tilpassa heilårsbruk.

4.2 Friluftsområde.

På plankartet er det markert avgrensing av fleire friluftsområde. Føremålet med desse er å sikre korridorar for ferdsel frå hyttetomtene til områda omkring planområdet. Det skal ikkje gjerast inngrep eller tiltak i friluftsområda som kan hindre slik ferdsel om sommaren eller vinteren.

4.3. Frisiktsone.

På plankartet er det markert frisiktsone på 10x120 m i krysset mellom privat veg og Fv 425. Innafor denne frisiktsona må det ikkje gjerast tiltak som hindrar fri sikt.

4.4. Spesialområde med føremål vern.

I spesialområde BV1 ligg det eit jarnvinneanlegg (R3) med to kolgroper frå yngre jarnalder/tidleg mellomalder. Jarnvinneanlegget er med ei sikringssone på 5 m automatisk freda etter kulturminnelova §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.

I spesialområde BV2 ligg det eit jarnvinneanlegg (R4) med to kolgroper frå yngre jarnalder/tidleg mellomalder. Jarnvinneanlegget er med ei sikringssone på 5 m automatisk freda etter kulturminnelova §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.

Tiltakshavaren pliktar å informere dei som gjer anleggsarbeidet om desse reglane.

§5. Fellesområde.

5.1. Felles parkeringsplass.

Felles parkeringsplass kan nyttast av alle grunneigarar og hytteeigarar i det regulerte området eller grunneigarar som har behov for parkering i samband med bruk av utmarka.

Parkering skal elles skje på kvar enkelt hytteeigedom.

§6 Felles reglar.

6.1. Reglar om graving og fylling m.v.

Under byggjearbeidet skal det leggjast stor vekt på å ta omsyn til terrenget og vegetasjonen.

Dersom det er nødvendig å grava ut massar, skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje verkar skjemmande. Dei massene som blir tatt ut skal også leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemmande. Vegggrøfter/-kantar og grøfter for vatn og kloakk skal planerast og tilsåast, eller helst setjast i stand slik at den opphavlege vegetasjonen i størst mogleg grad kjem attende.

6.2. Naturmark og eksisterande skog.

Naturmark og eksisterande skog skal bevarast og haldast i hevd, slik at vegetasjonen i området i størst mogleg grad blir oppretthalde som i dag.

6.3. Kulturminne

Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne §8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan gjennomføre synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

6.4. Gjerde og flaggstenger.

Maks arealgrense for inngjerda areal blir sett til 300 m² pr tomt, ekskl. bebygd areal. Det er berre lov å føre opp samanhengande gjerde, og alle grunder skal slå utover for å hindre at beitedyr går seg fast.

Gjerdet skal førast opp på ein slik måte og vera slikt vedlikehalde at det ikkje er farleg for folk eller husdyr. Gjerdet skal samstundes vera minimum 1,10 meter høgt, og så sterkt og tett at det held husdyr ute. Det er ikkje lov med elektrisk gjerde.

Gjerdet skal ikkje stenge sti eller råk for allmenn bruk.

Før gjerde kan førast opp i samsvar med kommunens gjerdereglar, skal det sendast skriftleg varsel til kommunen om oppføringa.

Kommunen varslar aktuelle beitelag i området når varsel er motteke, med kopi til hytteeigar/tiltakshavar.

I særlege høve der særlege forhold, eller omsynet til beite, miljø eller allmenn ferdsel seier det, kan kommunen fråvike dei generelle retningslinene i kommuneplaner.

Det er ikkje lov å setje opp flaggstenger o.l.

6.5. Gateljos.

Det er ikkje lov til å setja opp gateljos langs vegane i området.