

LOMELDE BUSTADFELT GNR. 82 BNR. 14 I SOGNDAL KOMMUNE

PROSPEKT

Nøkkelinformasjon

Grunneigar:	Bonde Sigmund Lomelde, 6859 Slinde
Matrikkel:	Gnr. 82 bnr. 14 i Sogndal kommune Postadresse: Lomelde, 6859 Slinde
Ligningsverdi:	Ikkje fastsett
Overtaking:	Ved tinglysing av skjøtet
Visning:	Etter avtale med grunneigar/tillyst visning

Området

Bustadfeltet ligg på nordsida av Sogndalsfjorden ca. 12 kilometer vest for kommune- og regionsenteret Sogndal og ca. 8 kilometer aust for administrasjonssenteret Leikanger. Området ligg flott til ved munningen av fjorden, sørvendt med open og fin utsikt mot sjø over til Fimreite og vestover Sognefjorden mot Feios og Vangsnes.

Heile det regulerte området er eit naturområde som ligg mellom riksveg 55 Sognefjordvegen og sjøen. Området vart for ca. 30 år sidan nytta til beitemark. Langs sjøen er det ei strandlinje på ca. 175 m med fine badeplassar og fiskeplassar.

Garden Lomelde har til saman ei fin strandlinje på ca. 1 km og 400 da skogsterreng med skogsveg i nærområdet. Her er gode forhold for variert friluftsliv og rekreasjon både ”til lands og til vanns” til alle årstider.

Alle tomtene ligg fint til i skrått og småkupert terreng mot sør i eit mildt og stabilt klima med forholdsvis lite nedbør. Det gode klimaet er særst egna for frukt- og bær dyrking, og området har lange tradisjonar for dette.

Kunst og historie

Frå historisk tid er området mest kjent for sjøslaget ved Fimreite mellom kongane Sverre Sigurdsson og Magnus Erlingsson i 1184. Det seiast at Kong Magnus tapte fleire tusen menn i dette slaget. Kong Sverre vart etter dette einekonge i Norge.

På Nornes og Lomelde er det registrert ei rekkje funn av gravrøysar, og frå Lomelde finnest fleire gjenstandar på Historisk museum i Bergen mellom anna ei sverdslire og ei spenne som vart funnen i ei grav datert attende til romartida.

Frå målararkunsten er nærområda på Slinde og Nornes eviggjorde med kunstmåleria til J. C. Dahl av *Slindebirken* frå 1831 og 1835 og *Bautastein ved Sognefjorden* i 1826. Kunstnaren Thomas Fearnley måla også *Slindebirken* i 1839 og diktaren Johan Sebastian Welhaven har skrive om dette heilage treet som det vart ofra til. Treet stod på Hydneshaugen på garden Slinde like vest for Slindesenteret. Det bles ned i 1874.

Av hendingar i nyare tid kan nemnast at Kong Olav V var her sommaren 1984 og avduka ein ny bautastein på same staden som den før omtalte stod, og samtidig starta Ragnar Thorseth ei av sine jordomseglingar herifrå.

Fritidstilbod og aktivitetar

Forutan aktivitetar knytt til bruk av fjorden med fisking, bading, båtliv og seglbrett osv. er det kort veg til fjellet der ein kan jakte småvilt, fiske i fjellvatn eller gå turar. Opp til støls-og hytteområda på ca. kote 450 tek turen 1-1,5 time på god gangsti eller traktorveg. Til fjelltoppen Skriki på ca. 1100 moh tek det ca. 2,5 time.

I regi av idrettslaget er det nyleg bygd turveg i skogen ovanfor tomteområdet. Her kan ein gå tur utanom traffikert veg mellom Ytre Slinde og Nornes, ein tur på ca. 3 km.

Frå Slinde til flott skiterreng og alpinløyper i Sogndalsdalen og på Hafslo tek det ca. ½ time med bil.

Ungdomshuset "Nortun" ligg like ved riksvegen ovanfor tomtefeltet. Her er ofte tilbod om aktivitetar som for eksempel ungdomsklubb, bingo, pub-kveldar, marknad, bygdekveldar med middag og dans. Huset er godt utstyrt, velholdt og i god stand og vert svært ofte leigd ut til ulike arrangement som bryllaup, konfirmasjonar osv.

Reguleringsforhold

Kommunestyret i Sogndal vedtok reguleringsplanen for bustadfeltet på Lomelde i møte 10.09.2009 sak 19/09.

I tomteområdet som er på ca. 20,5 daa inngår 15 bustadtomter, naust og kaiområde, vegar og gangstiar, busstopp, område for gardsutsal, leikeplassar og friluftsområde. Når det gjeld tilkomstvegen, er det teke med at kommunen skal overta drift og vedlikehald av denne etter avtale med utbyggjar.

Det er i planen lagt vekt på landskapstilpassing med særleg vekt på strandlina. BYA er sett til maksimalt 20 % for kvar tomt. Bygningane skal ha takvinkel min. 22 grader, og takforma skal vera saltak eller liknande. Bustadhus skal ha gesimshøgde maks. 5,5 m. Garasjar skal ha gesimshøgde maks 3 m (4,5 m ved løysing med kjellar). Det felles naustet skal ha maks grunnflate 60 m² og ha saltak med takvinkel min.30 grader. Gesimshøgda skal vera maks 4 m.

Vatnforsyning

Vatnforsyninga skal skje frå privat vassverk basert på borehol og basseng på ca. kote 80 i skogen ovanfor tomteområdet. Det er gode forekomstar av vatn i området så kapasitet og naturleg trykk er såleis sikra. Vassverket skal eigast av grunneigar og tomtekjøparar, og forbruksvatn vert såleis ikkje pålagt offentlege avgifter og gebyr.

Kloakkanlegg

Kloakkanlegget vil også verta privat eigd av grunneigar og tomtekjøparar, og forbruket vil i likskap med vassforsyninga ikkje bli pålagd andre offentlege avgifter og gebyr enn det slamtømminga kostar. Slamavskillaren vert plassert nede på kaiområdet og derifrå skal det gå sjøledning til føreskreven djupn.

Naust/reidskapshus

Det er sett av tomt til naust/reidskapshus på kaien. Det er huseigarane sjølve som i sameige må stå for eventuell oppføring av naustet.

Huseigarlaget

Huseigarlaget skal ha ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehald av alle fellesanlegg som for eksempel leikeplassar, friareal, vatn-og kloakkanlegg, sjøanlegg, gjerdehold mot nabobruk med mer. Grunneigar skal vera medlem i huseigarlaget på same vilkår som andre. Huseigarlaget skal ha eit styre på 3 medlemmar og 2 varamedlemmar som alle skal velgjast av det årlege sameigarmøte. Lova om sameige skal gjerast gjeldande.

Det skal utarbeidast vedtekter for Huseigarlaget.

Heftingar som skal fylgja eigedomen

Alle har pliktig medlemskap i Huseigarlaget

Tomteprisar

Tomtene varierar i storleik frå ca. 640 m² – 1090 m². Alle tomtene har fjellgrunn eller annan fast grunn og er lette å byggja ut. Prisantydningen er derfor kun basert på lokalisering og storleik.

Prisen på tomtene varierar frå kr. 700 000 – 900 000.

Prisen inkluderar forutan sjølve tomten, medeigarskap i veg-,vatn-og kloakkanlegg framlagt til tomtgrense, elektrisk straumforsyning til tomtgrense, bruksrett til friareal ved sjøen og rett til oppsetjing av naust i fellesskap og etter reglar som gjeld for Huseigarlaget.

Betalingsvilkår

Heile kjøpesummen skal betalast ved tinglysing av skjøte. Oppgjeret skal skje via advokat og bank.

Omkostningar

I tillegg til kjøpesummen skal kjøpar betala oppmålingsgebyr for tomt, dokumentavgift til Staten, tinglysingsgebyr for skjøte og eventuelt tinglysingsgebyr for pantobligasjon.

Framdrift

Utbygginga av veg-,vatn-og kloakkanlegg, elektrisk straumforsyning, leikeplassar, kaianlegg, busstopp og gangfelt vert igangsett når 8 tomter er selde og oppgjeret sett inn på konto styrt av advokat/bank. Kostnader til planlegging og opparbeiding vert å trekka frå denne kontoen.