



Hytte ved
Jotunheimens
port?

Nå har du sjansen!



Prospekt Lemonsjøen hyttefelt

Velkommen til Vågå og Lemonsjøen

Lemonsjøen ligger sentralt langs rv. 51 Valdresflyvegen. Ikkje langt frå Randsverk og vegkrysset mot Heidal.

Hyttefeltet ved Lemonsjøen har det beste i seg av natur og opplevingar. Solrikt, utsikt, storslått, nærleik og mangfald. Sentralt for dei som ønskjer seg nærleik til høge fjell og store brear, variert turterreng sommar som vinter, fiske, jakt og opplevingar. Utfordringar i Lemonsjøen alpinsenter med nedfartsløyper og

kreativ tilrettelegging for enkel og meir krevjande ski-akrobatikk. Utfordringar i Sjøa, juvvandring, breklatring eller luftige svev i Sjøa og andre elvejuv.



Sentralt for utfart både til Rondane, Dovrefjell, Valdresflya, Sognefjell, Strynefjell, Geiranger, Trollstigen, Valdres og andre deler av det beste av den særmerkte norske naturen. Ein maidaag i bilen kan du få med deg sommaren i Sogn, vinteren på Sognefjellet og våren ved Lemonsjøen.

Først og fremst er Lemonsjøen ekte. Her er naturen storslått og vakker. Og her vil du som tomte-kjøpar oppleve at naturen og miljøet blir prioritert under planlegging, bygging og ved daglig bruk av hytta.

Velkommen som hytteeigar ved Lemonsjøen og velkommen som aktør i vidareutviklinga av Vågå. Vi håpar du også tek deg tid og har interesse av å delta i lokalsamfunnsutviklinga i Vågå og Nord-Gudbrandsdalen.

Rune Øygard,
ordfører i Vågå



Sjøa med Griningsdalskampen i bakgrunnen.

FOTOGRAFER:
Norsk Bildebyrå
Ketil Sandviken, GD
Bård Bårdløyken – Døla-Bilde
Statskog SF

Forsidebilde: Gjende



Lemonsjøen – hyttetomter ved Jotunheimens port

Ved Lemonsjøen i Sjodalen i Vågå legger Statskog ut 70 tomter i et unikt hyttefelt. Unikt, på grunn av områdets vakre og særpregede furuskog. Unikt, med sin plassering ved Jotunheimens port – omkranset av rike fritidstilbud. Men også unikt for sin markante miljøprofil.

Nye hyttetomter med en så rik tilgang til Jotunheimens fjellverden, er det ikke mange av. Har du falt for Sjodalens sjarm, er dette en enestående mulighet til å sikre deg ei hyttetomt, med fritidsmuligheter i et av landets mest kjente naturområder.

Få steder i landet går barskogen så høyt som i Sjodalen. I karakteristisk fjellfuruskog ca 900 m.o.h. har vi funnet plass til 70 tomter. Været er av og til hardt i denne høyden, men i furuskogen vil hyttene ligge lunt hele året.

Tomtene er plassert i mindre grupper langs eksisterende og nye vegger. I opparbeidelsen av feltet vil det bli lagt stor vekt på å bevare furuskogen.

De nye tomtene er plassert som en naturlig utvidelse av et eldre hyttefelt. 61 av tomtene får tilgang til strøm og vann, og blir tilknyttet avløp. Vegene i feltet holdes åpne hele året.

Furet og værbit
– men vakkert nærområde.



Fritidsmulighetene venter på deg

Med ei hytte i nordre ende av Sjudalen har du unike muligheter til variert fritid. I nærområdet og Sjudalen kan du gå tur i områder som Besseggen og Glittertind. Du kan også legge dagsturer til steder som:

- ❖ **Geiranger**
- ❖ **Dovrefjell**
- ❖ **Trollstigen**
- ❖ **Rondane**
- ❖ **Sognefjorden**
- ❖ **Kvitfjell**
- ❖ **Galdhøpiggen**
- ❖ **Hafjell**
- ❖ **Strynefjell**

Skulle værgudene slå seg vrange, har du likevel flotte aktivitetsmuligheter. Lemonsjøen har en lun beliggenhet, og er omkranset av et utbygd sti- og løypenett med en rekke preparerte løyper.

Sjoa er et av landets mest populære vassdrag for rafting og strykpaddling, og befinner seg bare noen kilometer unna Lemonsjøen. Sjoa byr på alt fra rolige partier til de vanskeligste stryk.



Frister det med fersk fisk fra Sjoa på middagsbordet, kan du selv skaffe råvarene. Vågå fjellstyre sitt fiskekort gir adgang til de aller fleste vann og vassdrag i området. Tilsvarende tilbud finnes også for småviltjakt.



Lemonsjøen alpinksenter

En kilometer fra hytteområdet finner du Lemonsjøen alpinksenter. Fra 850 m.o.h. bringer et 1.400 m langt skitrekk deg opp. Høydeforskjellen i anlegget er 380 m.

Anlegget har fire nedfarter, og til sammen ti kilometer maskinpreparerte løyper. Her finner du løyper for både nybegynnere og konkurransekjørere.

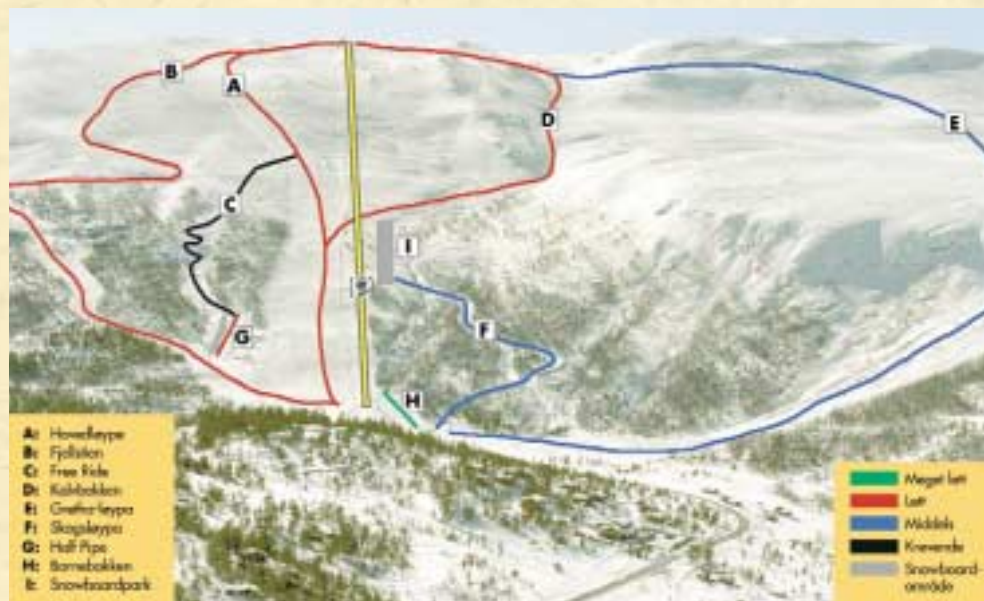
Anlegget har også egen barneheis og barnebakke.

Alpinksenteret har eget snowboard-område med halfpipe.

På eget ansvar kan du finne områder, både over og under tregrensa, som er godt egnet for frikjøring.



Skientusiast i fri dressur. Lemonsjøen hyttfeltet nede til høyre.



Lemonsjøen alpinksenter eies og drives av Jutunheimen Aktiv It – et lokalt selskap med mange spennende tilbud. Vinterstid kan de blant annet by på:

ISKLATRING: Klatring i islagte fosser, med bruk av øks og stegjern. En fantastisk natur- og klatreopplevelse.

SKILEK: En ellevill dag i skibakken hvor du prøver skisykkel, skitrikk og andre

framkomstmidler du knapt har sett maken til.

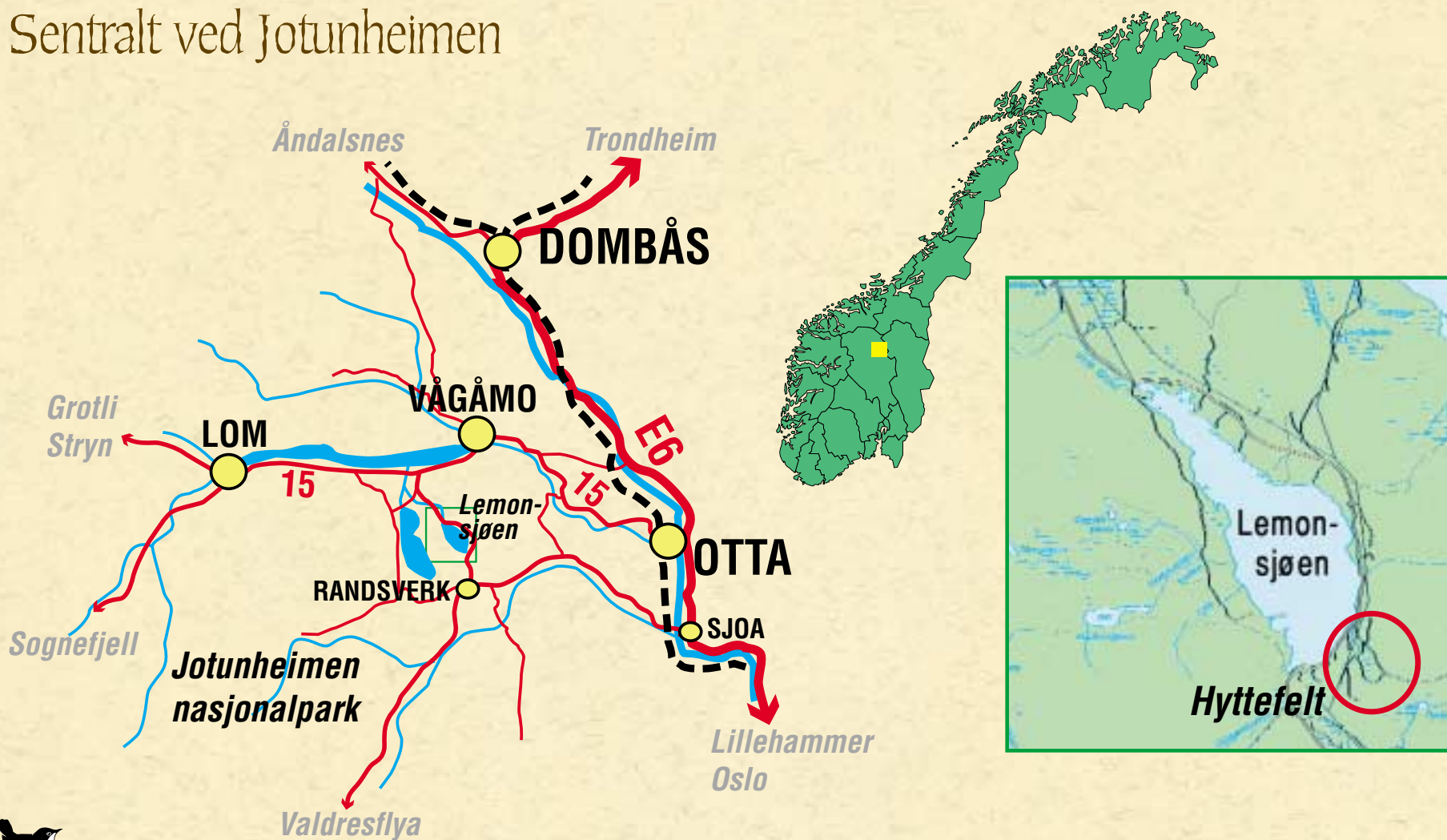
SNØRAFTING: Den ultimate prøvelsen for dem som vil prøve rafting vinterstid. Å skli ned "raftinghalfpipen" er en opplevelse du sent vil glemme.

Mer om alpinksenteret og aktivitetstilbudene året rundt finner du på:

www.aktivit.no



Sentralt ved Jotunheimen



Oversikt over området.
9 hytter uten vann og avløp,
inntegnet som A til I



Illustrasjonen viser hytter
med innlagt vann og kloakk,
nummerert fra 1 til 61



Salgsbetingelser

TOMTEFESTE MED AREAL

Tomtene ligger i Langmorkje statsallmenning. I statsallmenning tillater ikke loven salg av tomter. Hyttefeltet legges derfor ut med festetomter fra 1 til 1,5 da. Ei tomt på 1 da vil få en årlig festeavgift på cirka 3.600 kroner. Større tomter vil gi høyere årlig avgift. Begge parter kan kreve endringer i festeavgift hvert tiende år i henhold til endringer i markedspris.

GRUNNLAGSINVESTERINGER

Tomter med vann og avløp (61 stykker) koster 340.000 kroner. Tomter uten vann og avløp (9 stykker) koster 190.000 kroner.

Innbetaling skjer i to omganger, 50 prosent ved inngåelse av feste-kontrakt, og 50 prosent når feste-ren får tilgang til feltet for å starte bygging, anslått til august 2003.

Ubebygget tomt kan overføres til nærmeste slekt. Statskog forbeholder seg retten til å ta tilbake ei tomt som etter fem år fortsatt er ubebygget. Festeren vil få tilbakebetalt grunnlags-investering fratrukket et behandlingsgebyr.

FORBEHOLD

Statskog tar følgende forbehold:

- ❖ Det vil ikke bli startet utbygging før 45 tomter er solgt.
- ❖ Reguleringsplanen er godkjent av Vågå kommune, men det foreligger protester mot planen som er anket til Fylkesmannen i Oppland. En eventuell anke ventes ikke å være avgjort før i januar. Det vil ikke bli skrevet festekontrakter eller krevd inn grunnlagsinvesteringer før anken er ferdigbehandlet.

Slike furuer er det mange av i hyttefeltet.



BYGNINGER OG UTFORMING AV TOMT

- ❖ Totalt tillates tomte bebyggd med 95 m² T-BRA (Dvs innvendig mål) fordelt på inntil tre bygninger. Det skal være saltak med vinkel 22–27°, og maksimal mønehøyde over planert terreng er 5,5 m. Gesimshøyde skal ikke overstige 2,6 m. Største tillatte bredde på hovedhytta er 7,5 m. Eksterior på hytta skal i hovedsak være i tre eller stein.
- ❖ Hytta skal plasseres slik at den passer best mulig inn i terrenget, og maksimal skjæring/fylling kan være 1 m.
- ❖ Til hovedhytta kan det lages inngjerdet terrasse på inntil 20 m².
- ❖ Tomtas naturlige vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- ❖ Det kan opparbeides inntil to parkeringsplasser per tomt.
- ❖ For å ivareta helheten i området, skal det utarbeides situasjonsplan for hver hytte som viser bygningens plassering, samt terrengutforming.

Komplett reguleringsplan fås ved henvendelse til Statskog eller på www.statskog.no

ANNEN NYTTIG INFORMASJON

- ❖ Alle hytteeiere har rett og plikt til å bli medlem av en velforening. Velforeningen vil representere hytteeiere overfor grunneier og myndigheter, og ta ansvaret for brøyting og vegvedlikehold og andre fellesanlegg.
- ❖ Området er statsallmenning, og lokale bruksberettigede har beiterett i området. Utover reguleringsplanens begrensning på 20 m² kan en ikke regne med tillatelse til inngjerding.

Hva får du i Lemonsjøen hyttefelt?

Gjennom planleggingen av Lemonsjøen hyttefelt har Statskog lagt betydelig vekt på å ta vare på naturverdiene i området. Reguleringsvedtektene skal sikre at bygningene i feltet får en størrelse og en utforming som harmonerer med lokal byggeskikk, og skånsom plassering i fjellet.

Den karakteristiske furuskogen skal i størst mulig grad bevares. For å sikre at området fortsatt er attraktivt etter utbygging, er reglene for opparbeiding av tomt, fargesetting, grunnmurshøyder og lignende relativt strenge.

Til 61 av tomtene vil det bli lagt strøm, vann og avløp fram til tomtegrensa. Veger kan vinterbrøytes, og det er lagt opp til parkering på egen tomt.

For ni av tomtene er det ikke lagt opp strøm, vann eller kloakk. Strøm kan legges inn relativt enkelt. Vann og avløp lar seg løse gjennom et samarbeid med eldre hytter i området. Vegene kan vinterbrøytes.



Miljøprofilen

I planleggingen av Lemonsjøen har Statskog SF lagt ned store ressurser for å sikre en seriøs og forsvarlig utbygging av hyttefeltet.

Arbeidet er gjennomført i nært samarbeid med Vågå kommune, og med bruk av ekspertise som biologer, arealplanleggere, landskapsarkitekter og arkitekter.

Tidligere miljøvernminister Siri Bjerke ga startskuddet til dette arbeidet gjennom et seminar ved Lemonsjøen rundt temaet "Bærekraftig hyttebygging". Miljøverndepartementet har også bestilt en uavhengig rapport som skal vurdere vår planprosess og vårt planarbeid. Et annet prosjekt, støttet av Miljøverndepartementet og tre fylkeskommuner, skal gi økt kunnskap om energibruk i hyttefelt.

Vågå kommune og Statskog arbeider med retningslinjer knyttet til reguleringsplanen, som vil sikre en mer miljørettet profil på energibruk og behandling av naturen i området.

Sammen med ulike samarbeidspartnere vil Statskog gi hytteeierne ved Lemonsjøen informasjon om energiløsninger, hyttas innpassing i terreng, råd om utforming av hytter med mer for å få en best mulig totalløsning.

Mogop er en av de typiske blomstene for Jotunheimen.



Hvordan får du tomt?

Søknadspapirer fås ved henvendelse til Statskog, eller på Statskogs hyttesider på internett:
www.statskog.no/eiendom/hyttetomter_list.asp

Her finner du også detaljert beskrivelse på søknadsprosedyrer.

Søknaden sendes:

STATSKOG SF

Postboks 124, 2601 LILLEHAMMER

Henter du søknaden på vår nettside, kan den sendes som e-post-vedlegg til:
lillehammer@statskog.no

HVEM KAN SØKE?

Alle over 18 år kan søke om tomt. Det vil i første omgang være en kort søknadsfrist. Er antall søkere flere enn tomter blir det loddtrekning. Deretter vil tomtene bli tildelt fortløpende. Det er ønskelig at alle som vil være med i loddtrekning bruker vårt søknadsskjema. Alle søkere vil bli tilskrevet.
For å være med i trekning må søknad være mottatt hos Statskog 13.11. 2002.

FOR MER INFORMASJON:

Statskog Lillehammer, 61 24 85 00, postadresse over, eller e-post: sor-norge@statskog.no



Naturopplevelsene er mange rundt Lemonsjøen.





Statskog SF

Statskog er landets største grunneier og landets største skogeier. Eiendommene omfatter ca 1/3 av Norges areal. Skogsdrift og eiendomsforvaltning er bærebjelkene i konsernets virksomhet.

FORMÅL:

“Statskog SF har til formål selv, gjennom deltakelse eller i samarbeid med andre, å forvalte, drive og utvikle statlige skog- og fjelleiendommer med tilhørende ressurser og annen naturlig tilgrensende virksomhet.”

“Eiendommene skal drives effektivt med sikte på å oppnå et tilfredsstillende økonomisk resultat. Det skal drives et aktivt naturvern og tas hensyn til friluftslivet. Ressursene skal utnyttes balansert, og fornybare ressurser skal tas vare på og utvikles videre.”

