Vågslid - Listøyl

Tvitjønnvegen 19, 3895 EDLAND

Prisant: **3 100 000** + omk

Å kjøpe eiendom er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjært fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Kort om eiendommen _____ s 10

Nærområde _____ s 26

Innhold _____ s 28

Teknisk info og skjema _____ s 32

Budskjema _____ s 42

Del 1 - Tvitjønnvegen 19

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Tomt

PRISANTYDNING:
Kr. 3 100 000 + omk.

TOMT:
1641.6 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 99 Bnr. 733
i Vinje kommune

AREAL:
P-rom: m2
Bra: m2

Kort om eiendommen

Unik mulighet! Kanskje Vågslids flotteste hyttetomt på 1,6 mål

En sjelden gang dukker det opp en helt spesiell eiendom. Den som skiller seg fra alle de andre. Dette er en slik eiendom! Velkommen til Tvitjønnvegen 19 - Denne tomten som er hele 1.6 mål stor er en spektakulær utsiktstomt. Utsikten må oppleves for riktig inntrykk. Det er påbegynt vei frem til tomten og innkjøringen til tomten er på baksiden. Det er ikke er byggeklausul på tomten. Det vil si at kjøper av tomten ikke er bundet av valg av hytteleverandør. Dog må kjøper forholde seg til de begrensninger og vilkår som fremkommer av de gjeldende planbestemmelsene for området. Kort avstand til Haukelifjell skisenter (Ski-in) samt lysløypen. Dette er en sjelden mulighet på Vågslid!

Spektakulær utsiktbeliggenhet som må oppleves

Solrik beliggenhet

Eiendommen ligger på Tyrvelid på Vågslid. Flott utsikt utover området

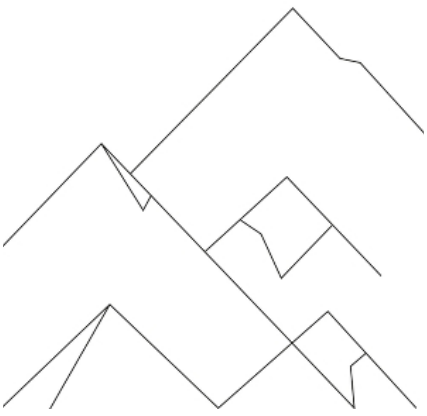
Området ligger ved Haukelifjell - midt imellom øst og vest. Vågslidområdet ligger på østsiden av vannskillet og er kjent for sitt gode klima. Området kan tilby flere soltimer enn de fleste vinterdestinasjonene det er naturlig å sammenlikne seg med.

Tomten ligger i like ved lysløypen og alpintanlegget på Vågslid som har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk samt eget barnetrekk/band. Anlegget har varmestue med afterski og sportsbutikk.

Vågslid har med sine 950 høydemeter over havet en meget snøsikker beliggenhet og er kjent for å være et eldorado både sommer og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper, bademuligheter i fjellvann, samt jakt og fiske.

Snøforholdene i området er meget gode og kan regnes som sikre i perioden nov/des - april/mai. Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet som normalt starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800 - 1600 moh.

Vågslid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring. Fra Vågslid går løypene både mot Haukeliseter og turisthyttene på Hardangervidda og Setesdal/Ryfylkeheiene.



Del 2 - Tvitjønnvegen 19

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0100/21

Adresse:
Tvitjønnvegen 19, 3895 EDLAND

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 99 Bnr. 733 i Vinje kommune

Eiers navn:
Haukelifjell Utvikling AS

Prisantydning:
3 100 000,-

Kjøpers omkostninger:
77 500,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
90 372,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:
Tomt

Eierform:
Eiet

Beskaffenhet:
Velkommen til Tvitjønnvegen 19 - En sjelden gang dukker det opp en helt spesiell eiendom- Den som skiller seg fra alle de andre. Dette er en slik eiendom! Denne tomten som er hele 1.6 mål stor er en spektakulær utsiktstomt med en helt fantastisk utsikt. Utsikten må oppleves for riktig inntrykk. Fra tomten har man en panoramautsikt over hele området. Det er påbegynt vei frem til tomten og innkjøringen til tomten er på baksiden. Det er ikke er byggeklausul på tomten. Det vil si at kjøper av tomten ikke er bundet av valg av hytteleverandør. Dog må kjøper forholde seg til de begrensninger og vilkår som fremkommer av de gjeldende planbestemmelsene for området.. Kort avstand til Haukelifjell skisenter (Ski-in) samt lysløypen. Dette er en sjelden mulighet på Vågslid

Tomteareal:
1641.6 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Adkomst:
Fra E134, ta av mot skitrekket på Vågslid/Haukeli. Følg vegen ca 100 meter og ta til høyre. Kjør gjennom bommen og hold venstre der lysløypen starter. Fortsett oppover og ta venstre i enden. Følg oppover og ta deretter første vei til høyre. Fortsett oppover og tomten kommer på venstre side av veien.

Avstander:
Haugesund: ca 185 km
Skien: ca 185 km
Oslo: ca 285 km
Bergen: ca 220 km
Stavanger: ca 220 km

Det vil bli skiltet med visningsskilt til fellesvisning.

Bebyggelse:
Tomten som selges har fremlagt vei, vann og kloakk. Nabolaget har etablert bebyggelse og fremstår som etablert

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Kommunale avgifter:
Ved oppføring av bygg på tomta krever det eiendommen tilkoblet det offentlige/private vann- og avløpsnettet samt at det blir beregnet årlige eiendomsavgifter.

Vannavgift:
2 803,-
Ved ferdig hytte:
Tilknytning til privat vannverk (Tyrvelid vassverk):
Kr. 2.803,- per år (2020). Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyr, da vannavgiften vil kunne stige frem til hyttene bygges på tomtene

Velforening:
Etterhvert som det bygges hytte på tomten ligger kostnaden på mellom 7-8000.- pr år.(2020) som inkluderer brøyting helt inn til hyttene, samt løypeavgift og noe fremtidig vedlikehold.

Tilbehør:
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos www.nef.no

Vei, vann og avløp:
Veg: Privat (felles for feltet)
Vann: Privat (Tyrvelid vassverk)
Avløp og renovasjon: Offentlig

Påkoblingspunktet ligger nede i veien og nye eiere må koble seg på når tomten er opparbeidet.

Diverse:
Hytte/brøyteavgifter:
Det betales en årlig avgift til hytteforeningen på kr. 0.- pr dags dato, Etterhvert som det bygges hytte på tomten ligger kostnaden på mellom 7-8000.- pr år. som inkluderer brøyting helt inn til hyttene, samt løypeavgift og noe fremtidig vedlikehold.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler. Eiendommen er regulert under reguleringsplan for Listøyl fjellhyttegrend. Reguleringsplanen tillater hytter opp til grunnflate 130 kvm BYA samt anneks på 30 kvm BYA

Tinglyste forhold/servitutter:

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3825/99/733:
17.07.2002 - Dokumentnr: 2211 - Urådighet
Ein kan ikkje disponera over eigedomen utan samtykke
frå kreditor ADVOKAT JENS OTTO HAUGLAND
Overført fra: Knr:3825 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Festekontrakt - vilkår 2010/124069-2/200

Diverse påtegning
Dette pant viker prioritet for festekontrakt på gnr. 99 bnr. 4 fnr. 11

05.02.2010 - Dokumentnr: 91458 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3825 Gnr:99 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1668992 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0834 Gnr:99 Bnr:733

Legalpant:
Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Konsesjonsplikt:
Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert.
Prosentsats: 50 000,-
Markedspakke: kr. 16 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Lov om hvitvasking:
Det følger av Hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. Kontrollen skjer løpende, og vil blant annet gjennomføres ved oppdragsinngåelse, budgivning, gjennomføring av oppgjør og ved eventuell forsterket mistanke.

Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Betalingsbetingelser:
Partene skal signere kjøpekontrakt innen rimelig tid etter at handel er kommet i stand. Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge innen to virkedager før overtagelse.

Personopplysninger:
Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente opplysninger som er nødvendige for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/.

I henhold til eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøpere lagres av meglerforetaket i minimum 10 år.

Boligselgerforsikring:
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2.800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag og aksjeleiligheter: kr. 4.100/6.900,-, selveier og rekkehus: kr. 7.400/10.200,-, enebolig, tomannsbolig, fritidsbolig og tomt: kr. 11.500/14.400,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Salgsoppgavedato:
04.01.2022

Lovanvendelse:
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven:
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er

innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. For vurdering av et eventuelt innvendig arealavik gjelder avhl. § 3-8.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:
Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92063507
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92063507
oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele Haugesund
Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

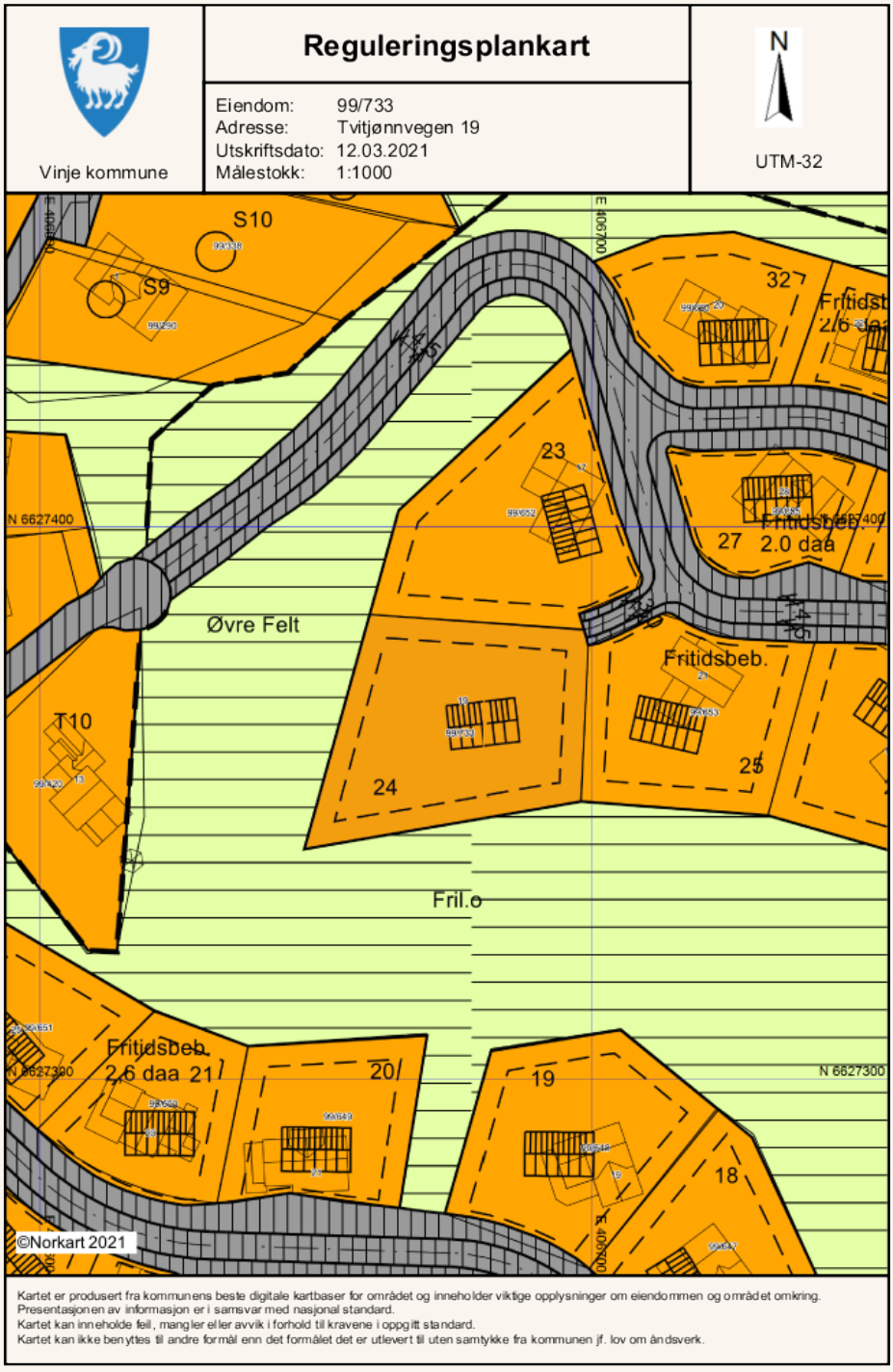
Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Meglers skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (det vil si der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

Bud kan legges inn på finnannonsen på "gi bud knappen", ved meglingsoppdrag etter avhendingsloven. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning, se budskjema.

Reguleringsplan



Kommunedelplan

KOMMUNEDELPLAN VÅGSLI 2019 – 2031

Vedteken i kommunestyret 14.11.19, sak 19/16, etter vedtak i kommunal og moderniseringsdepartementet. 08.04.19.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner med tilhøyrande heimel er skrive med utheva skrift, resten er retningsliner. Retningslinene er ikkje juridisk bindande, men skal leggjast til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

1. GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1. Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge, skal utformast etter prinsippet om Universell Utforming.

1.2. Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/ skred, skal krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve. I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

1.3. Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

I dei tilfelle der tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4. Vatn og avlaupsanlegg

Plan- og bygningslovas §§ 27 - 1 og 27 - 2 gjeld i byggeområde for fritidsbusetnad.

Nye hytter, hus og næringsbygg/ utleigeanlegg i byggjeområda pliktar å knytte seg til offentleg vass- og kloakkanlegg der slike anlegg ligg føre. Alle bygningar knytt til offentleg vass- og kloakkanlegg, anten beinveges eller via privat fellesanlegg, svarar tilknytingsgebyr og årsgebyr til kommunen. Om offentleg infrastruktur ikkje er utbygd må denne byggast ut jfr. forureiningsføreskrifta (2004) §12-3, samt plan- og bygningslova §27-1 - 27-3. Bygging av vatn- og avløpsanlegg er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Hovudleidningar for offentlege vatn og avløp, kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg er vist på plankartet. Det er avstandskrav knytt til bygging i nærleiken av vatn- og avløpsleidningar samt drikkevasskjelder, kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg (dette gjeld for både offentleg og privat anlegg). Desse avstandskrava skal synleggjerast i reguleringsplanar med omsynssoner. Detaljar kring avstandskrav må utgreiast gjennom ROS analyse for;

- luktulemper kring kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg
- omsynssoner kring drikkevasskjelder

For avstandskrav til leidningsnett mm gjeng minstekrav fram av «Standard abonnementsvilkår vann og avløp - tekniske og administrative bestemmelser» (vedteke av Vinje kommune des 2012).

1.4.1. Krav til bygging av offentleg/privat infrastruktur

Vinje kommune stiller krav til bygging av leidningsnett og vegar der kommunen er eigar av infrastruktur (vass- avløpsleidningar, vegar, kablar osv), eller delar av infrastrukturen.

Bygging av infrastruktur som nemnt ovanfor skal utførast i tråd med kommunens eigne retningsliner. Krav til bygging og kvalitet på infrastruktur heng saman med kommunens ansvar for eventuell overtaking av drift og vedlikehald i ettertid.

Område for hytter og næringsbygg utanfor offentleg/privat fellesanlegg må sjølve utarbeide naudsynt dokumentasjon for utsleppsløyve etter forureiningsføresegna samt byggeløyve etter plan- og bygningslova. Søknaden skal sendast kommunen for avløpsanlegg og Mattilsynet (og kommunen) for godkjenning av vassanlegg.

1.4.2. Krav til bygging av private vass- og kloakkanlegg

I områda utanfor dei som er nemnd i pkt 1.4 ovanfor, må det utarbeidast ein felles plan som syner løysingar for vass- og kloakkanlegg. Det stillast krav til firma med sentral godkjenning i tiltaksklasse 2 vatn og avløp for utarbeiding av slik plan til kommunen som deretter handsamar planen etter naudsynt lovverk.

1.5. Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9. Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta. Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvalting til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.6. Byggjeskikk

Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med terreng og eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge. Ved vurdering av dispensasjon frå føresegnene om byggjeskikk, skal det leggjast vekt på det som etter kommunens skjønn er arkitektoniske kvalitetar. I slike tilfelle skal det leggjast vekt på fjernverknad, estetikk i seg sjølv, samt tilhøvet til omgjevnadene. Flaggstenger og gjerde er ikkje tillete, men unntak av det som er nemnd i pkt. 1.9.

1.7. Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

1.8. Friluftsliv

Vågslid har eit omfattande sti- og løypenett sommar og vinter. Gjennom reguleringsplanarbeid skal det leggjast vekt på å sikre viktige lokale område for friluftslivet. Sti- og løypenettet skal vera tema, og sti- og løypenettet skal regulerast. Stiar og løyper i hht sti- og løypeplan skal vidareførast ved utbygging av hyttefelt, evt flyttast. . Løypenett skal ikkje verte avskore/ øydelagt utan avbøtande tiltak. Løyper som er ein del av løypenettet må ha planfri kryssing av bilvegar. Løyper gjennom hyttefelt skal ha ein korridor på minimum 30 m. I planarbeidet skal ein vise korleis ein knyt seg til sti- og løypenettet, og vise sti- og løypenett gjennom området før og etter regulering.

Ljosløype frå Botn til Tyrveli er opparbeidd og er ein viktig kvalitet som skal sikrast ved utarbeiding av reguleringsplanar i områda som løypa går igjennom.

Nye løyper og omlegging av løyper skal skje i nær dialog med grunneigar og må ta omsyn til aktuelle arealbruksinteresser.

Planen visar eksisterande sti- og løypenett. Ein samla sti- og løypeplan for Vinje kommune skal utarbeidast, jfr. planstrategi og føringar i regionalplanar for Hardangervidda og Heiplanen. Sti- og løypeplan vil komme med eit nytt og framtidsretta nett.

Sikker kryssing av vassdragne for løypekøyring må avklarast i områdeplan før utbygging av F12.

1.9. Beiteområde

Ved utbygging skal ein taka omsyn til beitenæringa, jfr beitebruksplan for Vinje 2017 – 2020. Der hyttefelt eller anna utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

1.10. Parkering

Tilgjengelege parkeringsplassar er viktig i samband med utfartsområde i Vågsli. Der det er naturleg tilkomst til løypenettet, bør det etablerast offentleg tilgjengelege parkeringsplassar. Der det er markert P i plankartet skal ein regulere slike parkeringsplassar i samråd med Statens Vegvesen.

1.11. UTBYGGINGSAVTALER (pbl § 17-2)

Vinje kommune vil arbeide for at det vert inngått utbyggingsavtale med grunneigarar og/eller utbyggjarar som fremjar planar for utbygging.

Utbyggingsavtalene skal omhandle tilhøve som er viktig for å sikre gode fellesløysingar for turistområda i Vågsli når det gjeld teknisk infrastruktur slik som V/A, vegar, parkering, samt sikring av fellesgodar slik som løypenett, leikeområde og andre kvalitetar i utbyggingsområda. Utbyggingsavtalene kan òg omhandle sperregjerde mot beiteområde. Seinare vedtak i kommunestyret vil kunne overstyre desse føresegnene.

2. OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1. Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggjeområde for fritidsbustader, fritids-/ turistanlegg, næring, ski-/alpinanlegg og råstoffutvinning, kan det ikkje gjevast løyve til byggje- og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k), l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

2.2. Rekkefølgjekrav (§ 11-9 nr. 4)

2.2.1.

I byggjeområde med bygg som skal tilretteleggast med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert.

Nye vegar (samlevegar og lange stikkvegar) skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3. Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med tomtene.

2.2.2.

Det vert ikkje gjeve byggjeløyve i område med nye reguleringsplanar før oppdimensjonert reinseanlegg er på plass.

2.2.3.

Eit forprosjekt frå Tyrvelid vassverk AS som er godkjent av kommunen og Mattilsynet må vere på plass før kommunen kan endeleg vedta nye reguleringsplanar eller endring av eksisterande reguleringsplanar som inneber etablering av nye einingar for fritid eller utleige innom kommunedelplanen. Alternativt må det planleggast for fleire større vassverk i område der det skal vere høg sanitær standard.

2.2.4.

Nytt kryss i E134 må vere ferdigstilt innan ein startar byggje- og anleggstiltak knytt til nytt hyttefelt sør for vassdraget (F13). Rekkjefylgjekrav om dette må inn i føresegnene til framtidige reguleringsplanar.

2.2.5.

Utbetra kryss i Tyrvelid må vere ferdigstilt innan ein gjennomfører tiltak som genererer meir trafikk i krysset.

2.2.6.

Sti- og løypeplan skal vera vedteken før reguleringsplanar med nye byggeområde vert godkjent lagt ut til offentleg ettersyn.

2.2.7.

Sti- og løypeplan skal vere vedteken før tiltak som er søknadspliktige etter pbl §§ 20-3 og 20-4 vert godkjent i LNF-område.

2.2.8.

I området F11 Arbutun - Storrlineset skal det opparbeidast sti langs Storrlitjønne før det vert gitt byggjeløyve for hytter ved tjønnet.

2.3. Byggjeskikk

Reglar om plassering, høgder på bygningar, etasjar, form o.l. skal fastsetjast i reguleringsplan for det einskilde byggjeområdet. Planen skal m.a. syne interne tilkomstvegar, parkeringsplassar og fellesareal, plassering av bygg og tekniske anlegg, grøntdrag og løypetrasear/ tilknyting til desse.

Retningsliner for det einskilde byggjeområde som er angjeve i tabell, skal leggjast særleg vekt på i reguleringsplanlegginga.

Hytter som ligg i eksponerte i landskapet, skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa fargar. Tak skal vere tekt med torv. Hyttene skal ha saltak, med takvinkel minimum 22°.

Parkering er ikkje med i tillete BYA i byggjeområda.

2.4. Byggjeområde for fritidsbustadar

I byggjeområda med krav om reguleringsplan er føresegnene å sjå på som retningsliner til reguleringsplanlegginga.

2.4.1. Grad av utnytting og byggjeskikk

Der tilhøva ligg til rette for det, kan hovudeining tillatast på inntil 130 m2 BYA, med maks mønehøgd på 6,0 meter. Tilhøyrande anneks/ uthus kan tillatast på inntil 30 m2 BYA, maks mønehøgd 4m. Hyttene skal ha saltak, med takvinkel minimum 22°.

Det kan opnast for 6,5 m mønehøgde der bygget fylgjer terrenget, det ikkje kjem i himmelsyn eller på anna måte er eksponert. I bratt terreng, på høgder eller andre eksponerte område bør grad av utnytting vere lågare.

2.4.2. Omfang på utbygginga og føringar for regulering (§ 11-9 nr. 5)

I byggjeområda kan det byggjast ut med det omfang som står i tabellen. Der det ikkje står tal, skal omfang vurderast og fastsetjast i reguleringsplan. Konsekvensutgreiinga har òg føringar for reguleringsarbeidet.

Framtidig utbygging må ta omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilvegar. Omlegging av skiløyper kan vurderast.

Der hyttefelt eller anna utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

Kommunedelplan

Nummer	Områdenavn	Føringar/Føresegner
F 1	Flåmyane, utviding	Rasfare, biologisk mangfald må utredast, og kan føre til avgrensingar. Omsyn elles er m.a. landskapsomsyn, sykkelsti
F 2	Flåmyrane, eks.	Sykkelsti
F 3	Tyrveli	Litt utvida areal, fortetting, nærmiljø, leikeareal. Spare grønstruktur, som høgda mellom Sportelltomta og tomtene 3, 8, 58 og 59, og andre markerte toppar. Sikre vassføringskapasitet i høgda ved Sportelltomta/dreneringa bak 99/277.
F 4	Haukelifjell skisenter I	**Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F 5	Haukelifjell skisenter II	**Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F 6	Listøyl	Litt utvida areal, landskapsomsyn, høgder, byggjeskikk, vilkår om å sette av areal til skiløype i skråninga i vest mot F3
F 7	Arbuvollen	8 eksisterande hytter.
F 8	Arbuneset	Landskapsomsyn, forsiktig fortetting, inntil 20%
F 9	Fjellstad - Arbunosi	Landskapsomsyn, alpinanlegg/ nedfartar. **Krav om områdeplan felles med F10 N4, N5, SA2 jfr. pkt 6.4.**
F 10	Arbutun	Landskapsomsyn- **Krav om områdeplan felles med F9 N4, N5, SA2 jfr. pkt 6.4.**
F 11	Arbutun - Storrlineset	Utviding av tidlegare godkjent byggjeområde, sikre løypenett, landskapsomsyn. Det skal opparbeidast sti/gangveg langs tjønna der det vil vere lagleg å ha byggeområde nærare enn 50 m frå vatnet, med minimum avstand for naturområde/stigen. Det skal opparbeidast sti langs Storrlitjønne før det vert gitt byggjeløyve for hytter ved tjønnet.
F 12	Svarttjønnåsen + Arbuviki	Eksisterande felt, mogleg tilkomst til F13
F 13	Vågsli sør	Løypenett med korridorar : omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilvegar. Omlegging av skiløyper kan vurderast, dagparkering, landskap. Tiltak knytt til sau på beite, td ferist og sperregjerde bør vurderast. Vurdere friområde ved Botnstøylane. Ved etablering av tilførselsveg over elva ved innløpet til Vesle Vågslidvatn må ein taka vare på landskapselementet der svaberget strekk seg inn i elva. **Krav om områdeplan jfr. pkt 6.4.**
F 14	Botn, utviding	Løypenett, grøntstruktur, landskap, tilkomst til F13tema i planarbeidet og visast i plankartet.
F 15	Botn eksisterande	Tilkomst til F13 tema i planarbeidet og visast i plankartet.
F 16	Skytjeåsen	Eksisterande + nytt område
F 17	Finnroi	Eksisterande + utviding.

F 18	Øykjelistøylen, nord	Eksisterande, forsiktig fortetting. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 19	Øykjelistøylen	Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 20	Øykjelihylen, nord	Tilkomst må sikrast gjennom F21 Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 21	Hyttemarki	Plan må vise mogleg tilkomst til F20. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 22	Hyljeli, eksisterande	
F 23	Flothyl	Utviding av eksisterande felt. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.4.3. Område for utleige i gjeldande reguleringsplanar

I ein del av utbyggingsområda som er lagt ut til private fritidsbustader i ny kommunedelplan ligg det bygde og ubygde tomter som er regulert til utleige/turistanlegg i gjeldande reguleringsplaner. I desse områda gjeld eksisterande plan. Dersom ein ønsker å gjere om på formålet i gjeldande plan, sett kommunedelplanen følgjande krav:

- Tomter for turistanlegg med bueiningar for utleige kan endrast til tomter for private fritidsbustader under føresetnad at det utarbeidast ny reguleringsplan/-reguleringsendring der tomtene regulerast om til fritidsbustader.

- For tomter som er bygd på /leilegheiter kan ein ikkje vedta ny reguleringsplan/reguleringsendring før det er gitt bruksendring frå utleige til fritidsbustad i eige vedtak.

- Forhandlingar om utbyggingsavtale /infrastrukturbidrag gjeld også for desse tomtene, jfr kommunestyrevedtak og føresegnene om utbyggingsavtale (1.11).

Kommunedelplan

2.5 Område for fritids- og turistføremål

Nummer	Områdenamn	Føringar/føresegner
FT 1	Flåmyrane	Utleigeanlegg.
FT 2	Raudberg Sameige	Utleigeanlegg. 99/912- 914 har 8 års utleigeplikt.
FT 3	Haukelifjell skisenter	Utleigeanlegg. **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
FT 4	Haukelifjell skisenter	Utleigeanlegg. **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
FT 5	Sportelltomta	Utleigeanlegg

I område for fritids- og turistformål (utleige), skal det byggast konsentrert med leilegheiter, gjerne i fleire etasjar. Leilegheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift. Frådeling er ikkje tillete. Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

2.6. Kombinert fritidsbustadar/fritids- og turistføremål

2.6.1. Generelle føresegner

Nummer	Områdenavn	Føringar
F/FT 1	Raudberg Sameige	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/FT 2	Råsehallet	Utleigeeiningar og fritidshusvære **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F/FT 3	Råsali	Utleigeeiningar og fritidshusvære **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F/FT 4	Råsestøyltunet	Utleigeeiningar og fritidshusvære. **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F/FT 5	Gamlestøyl	Utleigeeiningar og fritidshusvære. **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
F/FT 6	Arbuvollen	Utleigehytter, firmahytter. Inntil 5 firmahytter kan gis bruksendring og omsettast som ordinære fritidsbustader.
F/FT 8	Arbuviki	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/FT 7	Storrlineset	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/ FT 9	Vågslitun	**Arealet K skal nyttast til utleigeeiningar, jfr gjeldande reguleringsplan.** I resten av området er arealbruken no avklart gjennom ny reguleringsplan.

Der det vert planlagt turistanlegg for felles drift, er det ikkje tillete å dele frå einskilde einingar (gjeld alle). I slike turistanlegg skal det byggast konsentrert med leilegheiter, gjerne i fleire etasjar (unntak for F/FT6 Arbuvollen). Leilegheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift (gjeld alle). Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

Der utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

2.6.2. Område for utleige i gjeldande reguleringsplanar

I ein del av utbyggingsområda som er lagt ut til private fritidsbustader i ny kommunedelplan ligg det bygde og ubygde tomter som er regulert til utleige/turistanlegg i gjeldande reguleringsplaner. I desse områda gjeld eksisterande plan. Dersom ein ønsker å gjere om på formålet i gjeldande plan, sett kommunedelplanen følgjande krav:

- Tomter for turistanlegg med bueiningar for utleige kan endrast til tomter for private fritidsbustader under føresetnad at det utarbeidast ny reguleringsplan/-reguleringsendring der tomtene regulerast om til fritidsbustader.

- For tomter som er bygd på /leilegheiter kan ein ikkje vedta ny reguleringsplan/reguleringsendring før det er gitt bruksendring frå utleige til fritidsbustad i eige vedtak.

- Forhandlingar om utbyggingsavtale /infrastrukturbidrag gjeld også for desse tomtene, jfr kommunestyrevedtak og føresegnene om utbyggingsavtale (1.11).

Kommunedelplan

2.7. Område for næringsverksemd

Nummer	Områdenavn	Føringar
N 1	Tyrveli	Servicefunksjonar, servering, overnatting, utleigeeiningar skisenter, parkering, detaljhandel, **Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.**
N 2	Tyrvelikrysset	Servicefunksjonar, servering, overnatting, utleigeeiningar, camping, bensinstasjon, parkering, renovasjon, detaljhandel, samferdsleanlegg. Tyrvelidkrysset må fullkanaliserast. Areala i krysset må ikkje tettast igjen.
N 3	Bukkeneset	Servering, overnatting, utleigeeiningar, camping, bensinstasjon, parkering (utfartsparkering vinter til skiløyper, mellombels til løypene er lagt utenom vatnet), rasteplass, friluftsbaserte aktivitetar, småbåtanlegg, detaljhandel, samferdsleanlegg.
N 4	Fjellstad	Servicefunksjonar, servering, skianlegg, overnatting, utleigeanlegg, parkering. Det opnast for detaljhandel etter at ny E134 er etablert. **Krav om områdeplan felles med N5, F9, F10, SA2 jfr. pkt 6.4.**
N5	Myrane	Servicefunksjonar, servering, skianlegg, overnatting, utleigeanlegg, parkering, **Krav om områdeplan felles med N4, F9, F10, SA2 jfr. pkt 6.4.**
N6	Gamle Botn Skysstasjon	Overnatting, servering, museum, bustadeining
N7	Botn	Overnatting, servering, utleigeeiningar, parkering

Der det er, eller vert planlagt, turistanlegg for felles drift, er det ikkje tillete å dele frå eller seksjonere einskilde einingar. I slike turistanlegg skal det byggast konsentrert med leilegheiter, gjerne i fleire etasjar. Leilegheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift. Forbod mot frådeling eller seksjonering gjeld òg for overnattingsbedrifter. Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

Der utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

Kommunedelplan

	Områdenavn	Føringar
Camping	Øykjelihylen	Campingplass, utleigehytter, leik/ aktivitetsområde, reglar om byggjeskikk, branntryggleik. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.8. Ski-/alpinanlegg

Ved felles planlegginga av områda kring skianlegg og løyper/ nedfartar, skal det takast særleg om syn til gode, heilskaplege løysingar for aktivitetsanlegget med tanke på vidareutvikling av Vågsli som turiststad.

Nummer	Områdenavn	Føringar
SA 1	Tyrveli, eksisterande	Sikre nedfartar, felles planlegging
SA 2	Fjellstad, planlagt	Heilskapleg planlegging, områdeplan

2.9. Byggjeområde for andre anlegg

2.9.1. Råstoffutvinning

I byggjeområde råstoffutvinning RU1 Klypehjellen kan det ikkje gjevast løyve til byggje- og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k), l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

Tilhøve som skal vurderast i samband med regulering: Nabovarsel til naboar som vert bandlagde av sikringssona for utsprenging. Omfang/ kvalitet på ressurs, avkøyringstilhøve og konsekvensar av støy og terrenginngrep for omgjevnadane (avstand/ eksponering mot viktige ferdselsårer, hytter og bustader, nærleik til viktig turområde/ leikeområde, nærleik til viktige reisemål/ attraksjonar, nærleik til viktige kulturminne og kulturmiljø, verdifullt landskapsbilete osv). I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

Dersom utgreiing viser at staden ikkje er eigna til massetak, kan kommunen avvise planframlegg.

Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.9.2. Energianlegg

Følgjande byggjeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

Førsvassdammen, E1

Kjela kraftverk, E2

Hyljelidammen, E3

Innanfor desse områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslovverket.

3. SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1. Veg og bane

3.1.1. Rammeplan for avkjørsler (§11-10, nr. 4).

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvida bruk av avkøyrsler på riks- og fylkesvegar i uregulert strøk.

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet og Telemark fylkeskommune (jf. føresegn 1.5) til godkjenning.

Langs E134 må ein vurdere auka byggjegrense, areal til tunnelinnslag, utvida kryss og omkøyringsvegar.

Færrast mogleg kryss/avkøyringar i E134. Det bør ikkje vere meir enn to, evt tre kryss med tilkomstar mellom Eivindbuvatn og Vågslidvatn mot sør, ved Myrane, Arbutun og Arbuvollen.

Dersom N4, F8, F9 og SA2 skal realiserast før E134 er lagt i tunnel, må ein fyrst avklare kryssløysing i E134. Der ny og eksisterande E134 går i same område, er det aktuelt å etablere eit samlevegsystem. Det er særs viktig å unngå bygging nær hovudvegen i desse områda. Det må etablerast byggegrense 50m frå eksisterande og ny E134. Når ny E134 vert etablert kan ein byggje nærare vegen langs den gamle traseen.

3.1.2. Parkeringsplassar

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomta eller der det ikkje er køyreveg fram heile året, parkeringsplassar på oppstillingsplass ved offentleg veg. P-plassar må etablerast i tilknyting til eksisterande tilkomstar frå E134.

3.1.3. Ferdsel langs Bordalsvegen

Bordalsvegen nord for grensa til kommunedelplan Vågslid skal haldast stengt for ferdsel med bil når brøyting skjer før 1. juni. Forbodet gjeld ikkje trafikk i samband med stadbunden næring.

3.1.4. Freda vegmiljø

Haukeli vegmiljø er freda etter kulturminnelova, jfr Forskrift om freding av veganlegg i Statens vegvesens eie. Dette set rammer for kva ein kan gjere i samband med avkøyrsler og anna arbeid ved vegen. Sjå føresegn 6.3.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 11-7 NR. 5)

I LNF- områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring. Med stadbunden næring meiner ein næringsverksemd knytt til garden og garden sitt ressursgrunnlag. Retningsliner til LNF – områda i kommuneplanen arealdel, gjeld også i kommunedelplan Vågslid. Der det er motstrid mellom kommunedelplan Vågslid og kommuneplanens arealdel, gjeld kommunedelplan Vågslid.

Kommunedelplan for Vågsli legg til rette for tung turistutbygging og avklarar utbyggingsareal til dette føremålet. LNF – områda ikring byggjeområda har mange funksjonar i høve til friluftsliv, leik, landskap, grønstruktur, beitebruk osv., og det skal vere godt vurdert og grunngitt for å gå inn for utbygging utanfor dei områda delplanen har avklara til utbygging.

4.1. Spreidd utbygging i LNF- områda (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.1.1. Generelt (§ 11-9)

Plankrav : Ved spreidd utbygging i LNF-område innanfor omsynssone ras/skredfare og omsynssone flaumfare er det ikkje tillate med frådeling/ bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, jfr føresegnenes pkt 6.1.2 og 6.1.3.

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv, jfr pbl § 11- 11, nr2.

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesen og Telemark fylkeskommune til godkjenning (jf. føresegn 1.5).

Det kan gis løyve til restaurering / tilbygg / oppføring av skogshusvære/fiskebu/støylsbu/-driftsbygning på støyl. Før ein kan godkjenne oppføring av nye bygg, skal det dokumenterast at det er behov for bygget i samband med næringsverksemda på eigedomen, gjennom ein forretningsplan. Bygga skal ha ei plassering og materialval med utgangspunkt i det som er tradisjon for denne type bygningar på staden, men likevel slik at dei stetter gjeldande forskrifter og krav. Storleik, plassering og byggjeskikk skal fylgje pkt. 4.1.2. Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Driftsbygningar kan vere større dersom drifta krev det.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådeling og omdisponering gjeld framleis i LNF – område med høve for spreidd utbygging der det ligg føre krav om reguleringsplan/ detaljplan, jfr. jordlovas § 2. 2. lekken.

4.1.2. Eksisterande hytter i LNF - område

Storleik og byggjeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Hytter i LNF – områda skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv. Plassering, hovudmøneretning og bygningens form skal tilpassast terrenget.

Eksisterande hytter i eller over det øvre bjørkeskogsbeltet eller som ligg i ope landskap eller eksponert, kan byggjast ut til inntil 60 m² BYA med maks mønehøgd 4,5meter. Uthus/ bod skal vere maksimalt 10 m² BYA, med maks mønehøgd 3,5 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge på desse hyttene. Saltak, minimum 22°.

Andre hytter i LNF kan byggjast ut til maks 100 m² BYA med maks mønehøgd 5,0 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 20 m² BYA med maks mønehøgd på 4,0 meter. Parkering er ikkje med i tillete BYA. Saltak, minimum 22°.

4.1.3. Område for spreidd bustadbygging i LNF – områda

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 3 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan. Ved frådeling/ bygging av inntil 3 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konfliktar i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Omfang, lokalisering og utforming (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustadbygging:

Navn	Områdenavn	Antal	Føringar
Vågslid	SB 1	5	Landskap
Botn	SB 2	5	Beite, kulturlandskap, byggjeskikk

Nybygg innanfor 50 m byggegrense langs E 134 (eksisterande og ny) er ikkje tillate. Når ny E134 vert etablert kan ein byggje nærare vegen langs den gamle traseen. Tilkomst til bustad i SB2 sør for E134 må skje via nytt kryss rett aust for Botnetjønn.

4.1.4. Område for spreidd yrkesbygg

I LNF-område med spreidd yrkesbygging er det opna for tiltak i utmarksnæring som ikkje er i tråd med det tradisjonelle LNF-føremålet i plan- og bygningsloven.

Bygningar kan ikkje delast frå.

Omfang lokalisering og utforming (§ 11-11 nr. 1 og 2)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd yrkesbyggbygging:

Navn	Områdenavn	Antal	Føringar
Seten	SY 1		Restaurering av støyl ti l overnatting, servering
Skyttja	SY 2	2	Restaurering og nybygg til overnatting, utsal, servering
Førsvassvegen	SY 3	2	Lagring, omsyn til støy, estetikk

Bygga skal ha ei plassering og materialval med utgangspunkt i det som er tradisjon for denne type bygningar på staden, men likevel slik at dei stetter gjeldande forskrifter og krav. Storleik, plassering og byggjeskikk skal fylgje pkt. 4.1.2. Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Driftsbygningar kan vere større dersom drifta krev det.

Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Før ein kan godkjenne oppføring av nye bygg, skal det dokumenterast at det er behov for bygget i samband med næringsverksemda på eigedomen, gjennom ein forretningsplan.

Nye bygg på SY2 skal tilpassast og harmonere med eksisterande bygningar på garden, og tilpassast terrenget, kulturlandskapet og naturpreget i området. Landskapsplan/-situasjonsplan som viser eksisterande og planlagde bygningar skal fylgje søknaden.

5. OMRÅDE FOR VERN OG BRUK AV VASSDRAG (§ 11-7 NR. 6)

5.1. Byggjegrenser til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1.

Langs Kjelavassdraget som går gjennom planområdet, gjeld ei byggjegrense på 50 meter. Same gjeld for Rafdøla nedanfor Rafdalmoen. Ovanfor Rafdalmoen gjeld 30 meter byggjegrense.

5.1.2.

For andre, mindre vassdrag som går fram av plankartet, gjeld ei byggjegrense på minimum 20 meter.

Avstand til vassdrag skal òg takast omsyn til i reguleringsplanlegginga, der omsyn til flaum, landskap og ferdsel skal leggjast til grunn for evt. utvida byggjegrenser til vassdrag. Ein del vassdrag er teke omsyn til direkte ved avgrensinga av byggjeområde.

5.1.3.

Byggjegrensene ovanfor gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring, dvs tiltak som er knytt til vatn og vassdrag, og som er knytt til grunneigars utnytting av sin landbrukseigedom.

5.1.4.

Der det ligg bilveg nærare vassdraget enn byggjegrensa, gjeld vegen som grense.

5.1.5.

Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegrensa kan tillatast dersom det byggjast vekk frå vassdraget. Reglar om storleik skal då følgje føresegnenes pkt. 4.1.2, 2.avsnitt (i eller over det øvre bjørkeskogsbeltet).

6. OMSYNSSONER (§ 11-8)

6.1. Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1. Faresoner – overføringsliner for energi

Innanfor omsynssoner kring eksisterande og planlagde høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.2. Faresone – ras/ skred

Innanfor omsynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.3. Faresone - flaumfare

Innanfor omsynssone flaumfare er det ikkje tillete med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.4. Sikringssone /infrastruktursone - trasé for avløpsleidning

Innanfor omsynssone trasé for avløpsleidning er det byggjeforbod i eit område 4 meter frå leidningen på kvar side.

6.2. Omsynssoner med særlege interesser (§11-8 c)

6.2.1. Omsynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan omsynssona skal omsynet til villrein-interessene vektleggast særskilt. I omsynssona skal bygging og tiltak vere knytt til stadbunden næring, samt utleige av jakt og fiske, dersom ikkje anna går fram av plankart. Etablering av nye stiar og løyper i omsynssona skal skje etter nøye vurdering i høve til villreininteressene, og skal vere i tråd med vedteken sti- og løypeplan.

I tillegg til føresegnene over, gir regional plan for Hardangervidda og Heiplanen føringar for bruken av områda. I omsynssone villrein gjeld retningslinene i Heiplanens omsynssone «Nasjonalt villreinområde» og omsynssone «Villrein» (pkt 2.10, 2.10.1, og 2.10.2).

6.2.2. Omsynssone – bevaring av naturmiljø

Innanfor omsynssone bevaring av naturmiljø, er det ikkje tillate med bygging av nye bustader og yrkesbygg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999. I LNF – område med høve for spreidd utbygging, kan det gjerast unntak frå plankravet, dersom fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999 ligg føre i delings-/ byggjesøknad.

6.2.3. Omsynssone – bevaring av kulturmiljø

Gamle Botn skysstasjon, innafor omsynssona skal ein ivareta eit heilskapleg skysstasjonsmiljø av nasjonal verdi.

6.3. Omsynssone Freda vegmiljø (§11-8 d)

Haukelifjell vegmiljø er forskriftsfreda etter kulturminnelova § 22a, jf. §§ 15 og 19, og omfattar Gamle Haukelivegen (57 SVV NVP (ID 128942-2) frå 1874) **og Haukelifjell brøytestasjon** (63 SVV NVP (ID 128942-16) på Haukeliseter)**. Tiltak i det freda området er ikkje tillate utan dispensasjon frå antikvariske myndigheiter. Riksantikvaren er rette myndigheit for slik dispensasjon.**

Grunngjeving for å frede vegen sin eksisterande struktur, er å ta vare på heile veglekamen med overbygging og underbygging. I overbygging inngår murar, sideterreng, rekkverk, og anna vegutstyr. I underbygginga inngår grøfter, sideterreng, stikkrenner og murar. Ved å

frede vegen si lineføring og breidde, vert vegen verna der den ligg i landskapet. For nærare omtale av Haukeli vegmiljø syner vi til Statens Vegvesen sin verneplan for vegar, bruer, og vegrelaterte kulturminne. I framtidig sakshandsaming bør det nemnast at Haukeli vegmiljø er forskriftsfreda etter kulturminnelova, og omfattar Gamle Haukelivegen og Haukelifjell brøytestasjon.

6.4. Omsynssone – krav om felles planlegging (§ 11 – 8 e)

6.4.1.

I området ved N 4, F 9, F 10, SA 2 ved Fjellstad – Arbunosi, skal det utarbeidast ein områdeplan som ser på heilskaplege løysingar når det gjeld alpinanlegg/ nedfartar, vegar, friluftsliv og byggjeområde for fritidsbustader og næring. Landskapsomsyn skal vere ein viktig premiss.

Områdeplanen skal vise m.a. tilkomst, samlevegar, hovudløysing for VA, byggjeområde med ulik tettleik, alpinanlegg, og grønstruktur/korridorar m.a. av omsyn til stiar/løyper, terreng og landskap. Ein bør vurdere felles løysingar for finansiering av infrastruktur og fellesgode.

6.4.2.

I området F13 skal det utarbeidast ein områdeplan som ser på heilskaplege løysingar. Områdeplanen skal vise m.a. tilkomst, samlevegar, utfartsparkering, hovudløysing for VA, byggjeområde med ulik tettleik, og grønstruktur/korridorar m.a. av omsyn til stiar/løyper, terreng og landskap. Framtidig utbygging må ta omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilvegar. Omlegging av skiløyper kan vurderast. Infrastruktur som vegar, VA , strøm og skiløyper bør samordnast . Ein bør vurdere felles løysingar for finansiering av infrastruktur og fellesgode. Vurdere friområde ved Botnstøylane. Tilkomst til F13 skal gå over to eller fleire av dei tilkomstane som er vist i plankartet. Det er ikkje aktuelt med tilkomst frå vest via Arbuneset. Ved etablering av tilførselsveg over elva ved innløpet til Vesle Vågslidvatn må ein taka vare på landskapselementet der svaberget strekk seg inn i elva.

6.4.3.

I området med omsynssone felles planlegging ved Haukelifjell skisenter, er det krav om detaljregulering. Området treng ein heilskapleg vurdering av behovet for framtidig areal til løyper, alpin-nedfartar, servicefunksjonar til alpinanlegget, parkering, hotell, og leilegheiter/ utleige.

6.4.4.

Plandokument og konsekvensutgreiing gir òg føringar for planarbeidet for alle dei fire områda.

6.5. Tidlegare godkjente reguleringsplanar

Alle tidlegare godkjente reguleringsplanar med føresegner skal fortsatt gjelde, inntil dei er endra. Kommunedelplanen gir føringar for endringane. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplan, gjeld kommunedelplanens føresegner. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i kommunedelplanen, gjeld føresegner i kommuneplanens arealdel. Unntak frå dette er føresegner om rekkjefølgje og utbyggingsavtaler kor kommunedel-planens føresegner (1.11 og 2.2) gjeld før andre arealplanar vedteke før 14.11.19 (vedtaksdato KDP).

Reguleringsplanar som i grove trekk er i tråd med kommunedelplanen er lagt inn med nummer i plankart.

Reguleringsplanen Botn og Vågslid Høgfjellshotell (Gml Skysstasjonen): Reguleringsplanen for Arealet som omfattar den gml.skysstasjonen opphevast og vidareførast som omsynssone C.

7. ANNA KARTINFORMASJON

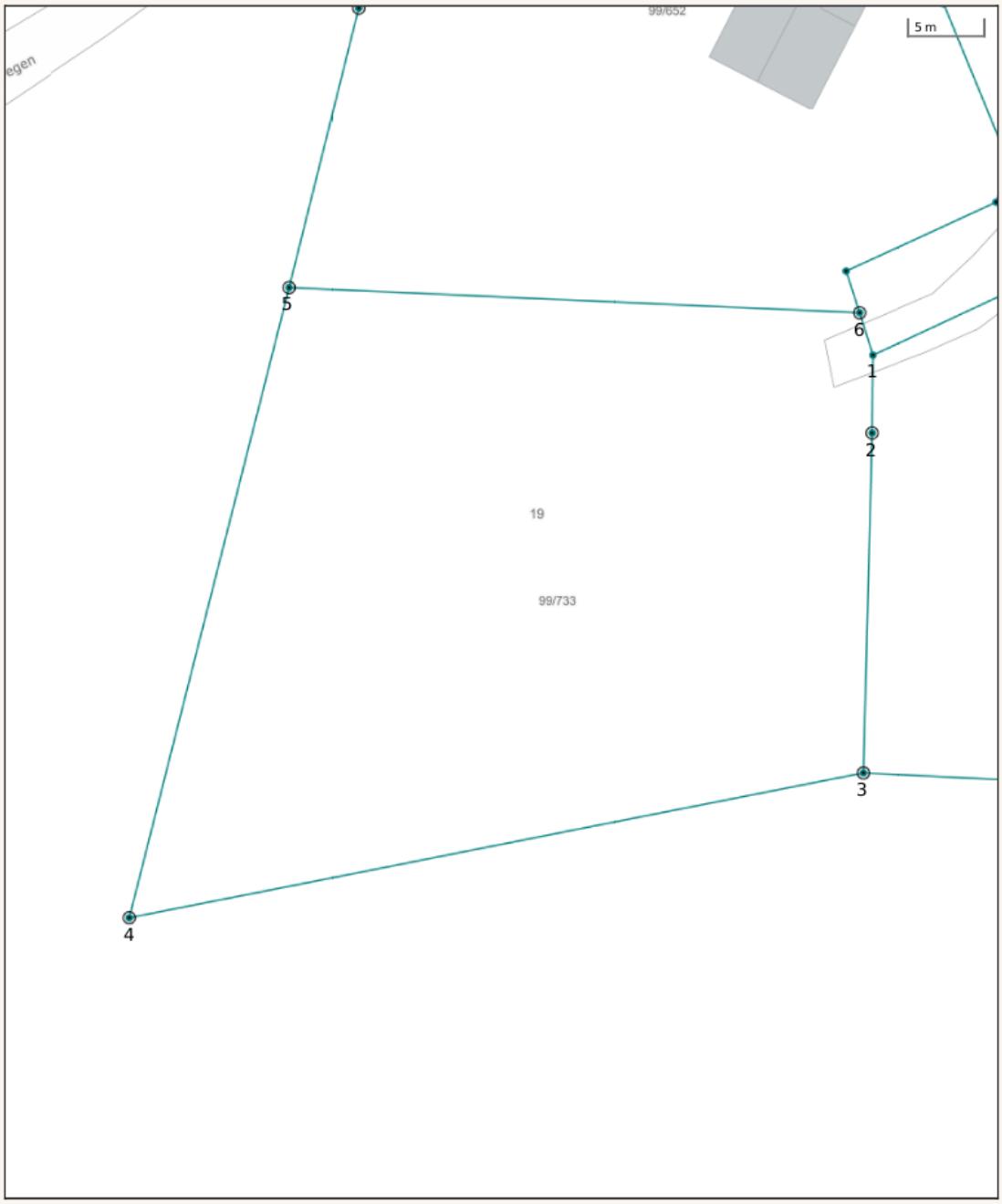
7.1. Kulturminne

I Vinje kommune er det kartlagt mange kulturminne av ymse slag, m.a. bygningar, jernvinneanlegg, fangstanlegg og gamle buplassar. *Askeladden* er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Denne vert oppdatert kontinuerleg. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfest i Vinje kommune er lagt inn i plankartet.

Utskriftsdato: 12.03.2021

Eiendomskart for eiendom 3825 - 99/733//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Eiendomsrapport

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

NORKART

Vinje kommune: Grunneiendom 3825-99/733

Utskriftsdato: 12.03.2021 13:42

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Tomt 24 - Listøyl Aust	Beregnet areal	1641.6
Etablert dato	13.01.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		99/733
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.01.2010 13.01.2010	2010/143	99/4 (-1641,5), 99/733 (1641,6) 99/652, 99/653

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6627363.79	406675.38		Ja	1641.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VINJE HALVOR F070455*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TYRIKLEIVA 4 3960 STATHELLE	Bosatt i Norge (B)

Adresse

Vegadresse: Tvitjønnvegen 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3895 EDLAND	Kirkesogn	05141503 Grungedal
Grunnkrets	112 VÅGSLID	Tettsted	
Valgkrets	3 EDLAND		

Rapportmal: matrikkel Versjon: 27112017.1 © Norkart AS

Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 15.03.2021

Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kommunenr.	3825	**Gårdsnr.**	99	**Bruksnr.**	733	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Tvitjønnvegen 19, 3895 EDLAND								

Informasjon om ferdigattest/mellombels bruksløyve

Det føreligg ikkje ferdigattest/mellombels bruksløyve i våre arkiv. Jf. plan- og bygningslova gjevast det ikkje ferdigattest for tiltak omsøkt før 01.01.1998..	☒

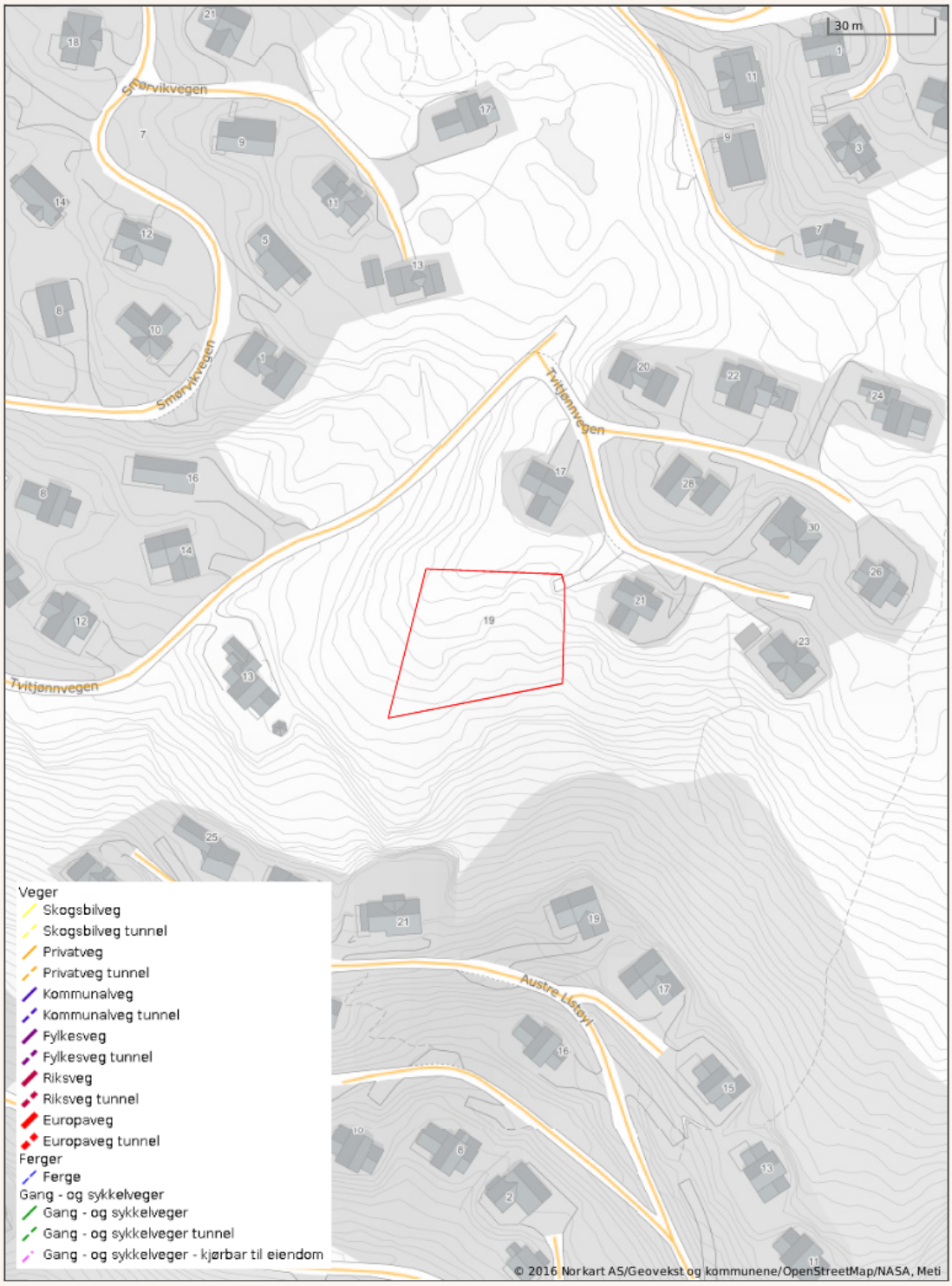
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

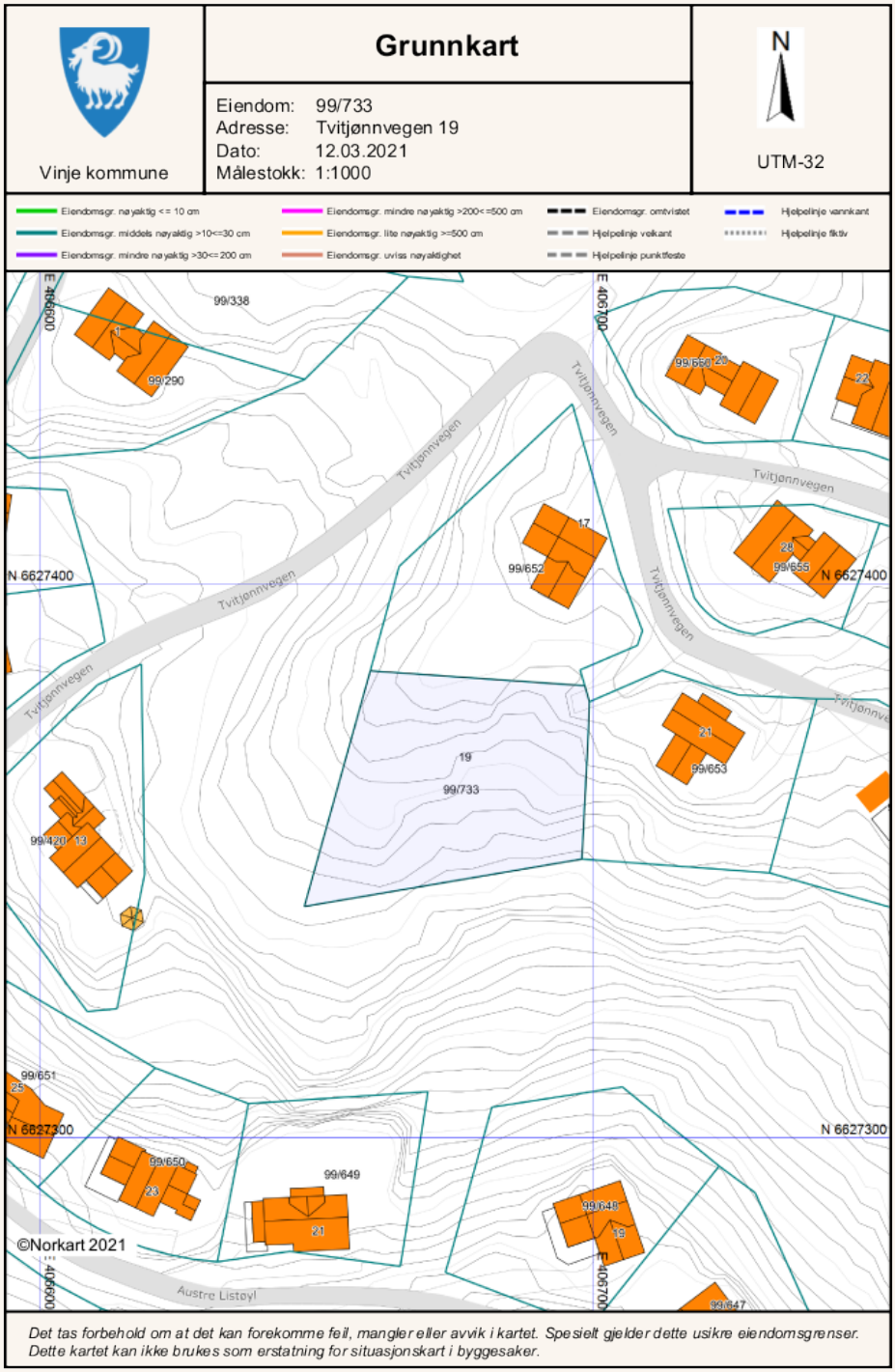
Vegstatuskart

Utskriftsdato: 12.03.2021

Vegstatuskart for eiendom 3825 - 99/733//



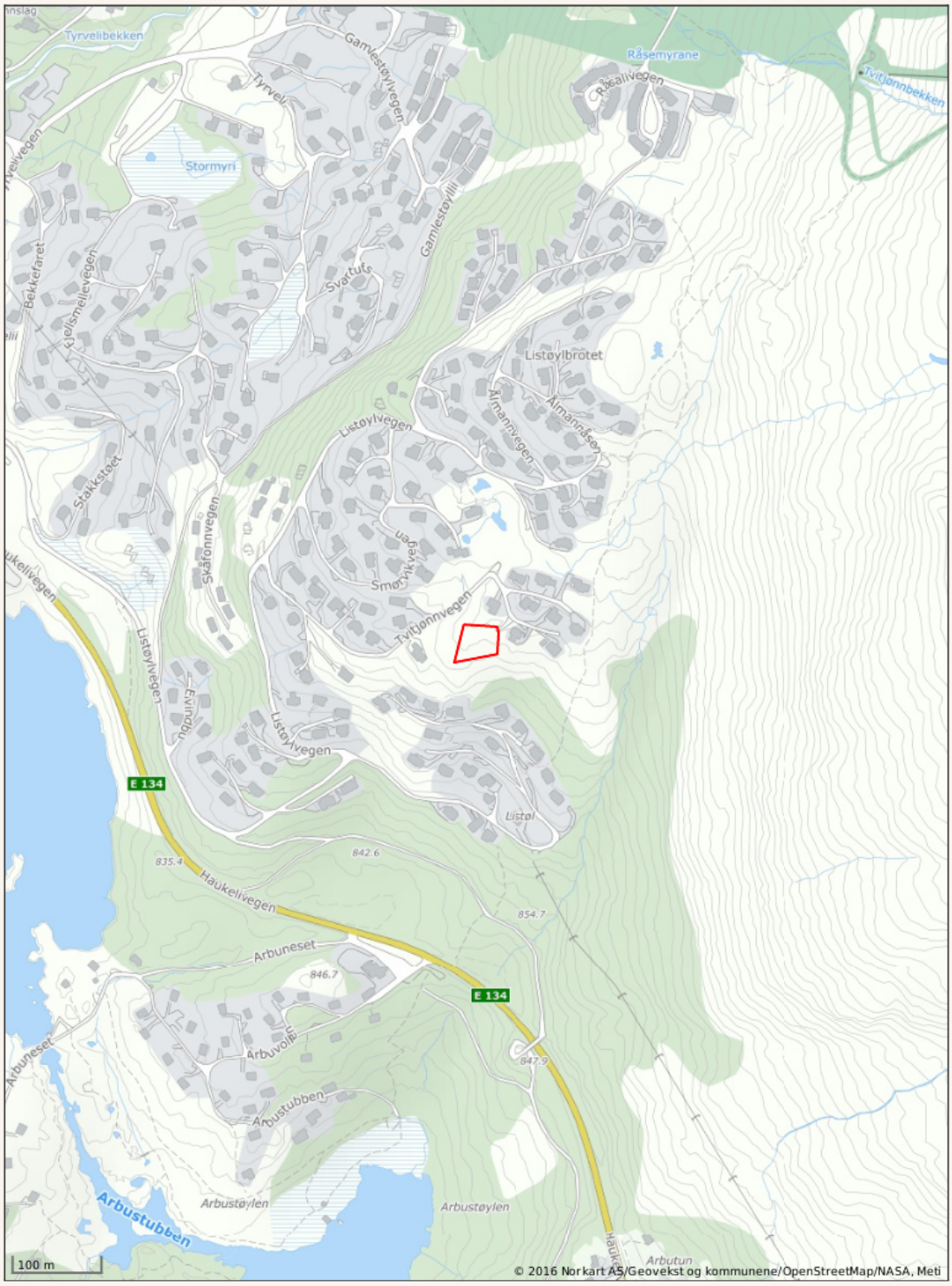
Grunnkart


Grunnkart
Eiendom: 99/733
Adresse: Tvitjønnvegen 19
Dato: 12.03.2021
Målestokk: 1:1000
Vinje kommune
UTM-32
N
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv
99/338
99/290
99/650
99/652
99/655
99/653
99/733
99/420
99/651
99/649
99/648
99/647
Tvitjønnvegen
Austre Listøyl
N 6627400
N 6627300
©Norkart 2021
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

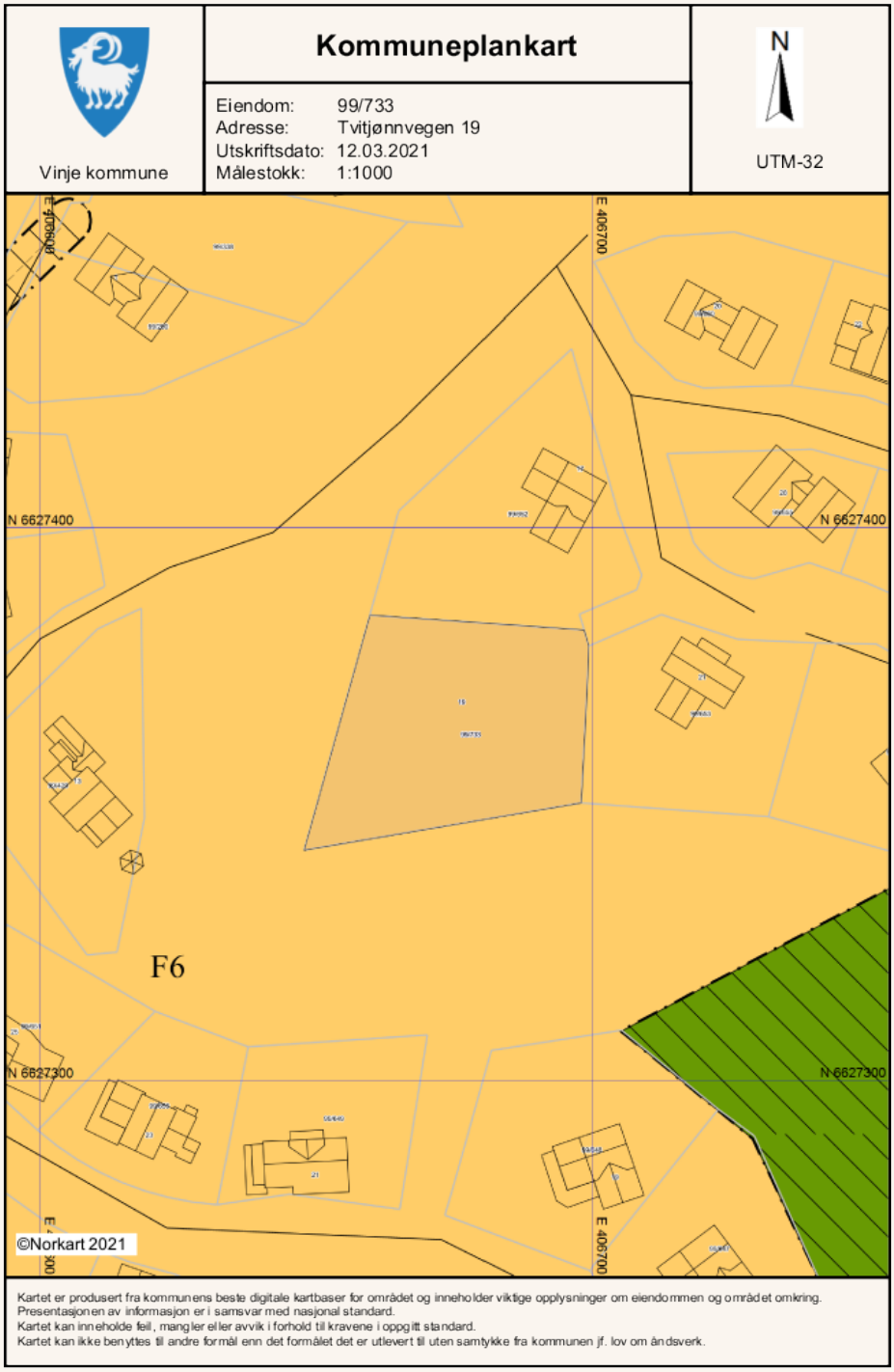
Oversiktskart

Utskriftsdato: 12.03.2021

Oversiktskart for eiendom 3825 - 99/733//



Kommuneplankart



Reguleringsplan

REGULERINGSFØRESEGNER

KOMMUNE	: Vinje
REGULERINGSOMRÅDE	: Listøyl fjellhyttegrend, - delområde aust
DATO FOR PLANFORSLAG	: 28.09.06
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK	: 01.03.07
DATO FOR SISTE REVISJON	: 15.03.07

1.0 Felles føresegner

a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Dette gjeld også gangvegar og vasspegel. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

b) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Palmelørdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan – 2.pinsedag), jul /nyttårshelg (23.12.-02.01)

c) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o.l.

d) Grøntanlegg skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.

e) Installasjonar i samband med leidningsnettet skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalande utforming.

f) Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan verke inn på automatisk freda kulturminne på ein måte som nemnt i Kulturminnelova § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendast med det same og arbeidet stansast i den utstrekning det kan berøre kulturminnet – jf. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

g) Felles renovasjonsordning skal løysast på allereie opparbeidd areal på eigedomen gnr 99 bnr 6

2.0 Bygningar, -generelle føresegner for bygningar:

a) Alle hytter skal byggast ut med høg sanitær standard og knytast til godkjent avløpsanlegg.

b) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.

c) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.

Reguleringsplan

d) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning, min. 8" X 1¼, eller av lafta tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med norsk naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.

e) Som hovudregel skal møneretning ligge parallelt med høgdekotene.

f) Som hovudregel skal ikkje ark byggast høgare enn resten av bygget.

g) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.

3.0 Utnyttingsgrad

a) Utnyttinga er sett til maks 130 m^2 BYA pr hytteeining. Det tillates ikkje anneks eller uthus på tomtene 1 - 22, samt tomt 27 og 28. Øvrige tomter kan ha anneks på inntil 30 m^2 BYA.

b) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang, skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.

c) Hyttene skal ha:
- Takvinkel mellom 25 –30 grader.
- Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 meter
- Gavlbredde kan maksimalt vere 7,5 m
- Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,5 meter.

4.0 Følgjande tomter skal byggast med underetasje:

a) 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17
b) For desse tomtane gjeld følgjande:

- Utnyttingsgraden er max 100 m^2 BYA
- Mønehøgda skal ikkje overstige 8,0 m
- Gavlbredde kan maksimalt vere 6,5 m
- Gesimshøgda skal ikkje overstige 5,5 m.

5.0 Spesialområde,- Privat veg og parkering

a) Køyrebanebreidde skal ikkje overstige 5,0 m

b) For alle nye tomter skal det etablerast 2 p-plassar internt på tomt, med unntak av tomt nummer 1 og 2 som skal nytte P1 vist i plankart.

Reguleringsplan

6.0 Friluftsområde (på land)

a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og ute opphald.

b) Det kan gravast ned kommunalteknisk anlegg i grunnen, under føresetnad at areala vert tilbakeført til naturterreng på bakkenivå.

- 1. gangshandsaming i planutval:	14.11.06	sak 06/120
- Utlagt til offentleg ettersyn i perioden:	29.11.06 – 08.01.07	
- 2. gangshandsaming i planutval:	14.02.07	sak 07/22
- Kommunestyrevedtak:	01.03.07	sak 07/18
- Kunngjøring om vedtatt plan	22.03.07	

Vinje Kommune
REGULERINGSPLANEN VEDTEKEN
Dato
K-sak

Plankontoret Hallvard Homme AS

15. mars. 2007

HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER:
Borettslag/aksjeleilighet:
Kr 4 100
Selveierleilighet/rekkehus:
Kr 7 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, samt
Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS
Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og nabolagsforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.

Løsøre og tilbehør

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
22. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
23. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Det hjelper å notere ...

Mine notater:

Budskjema

For eiendommen: Tvitjønnvegen 19, 3895 EDLAND
Gnr. 99 Bnr. 733 i Vinje
Oppdragsnummer: 1-0100/21
basert på salgsoppgave datert 04.01.2022

Undertegnede legger herved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Even tuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene.
Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av parten i en budrunde gjensidig kan representere hverandre.
Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato _____ Signatur (Budgiver 1) _____

Dato _____ Signatur (Budgiver 2) _____

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til selv å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller Min ID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, aksept frist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig o.l. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere aksept frist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere aksept frist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom budinngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når bud det er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at buden e deres er mottatt.

7. Et bør at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det skal ikke være ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet) kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avvises av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92063507 / oyvind@meglerhuset-rele.no