



Vågslid - Arbuneset

Arbuneset hyttefelt, 3895 Edland

Prisant: **1 190 000**

- 1 390 000 + 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 kjærte 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
Standard _____	s 10
Nærområde _____	s 18
Teknisk info og skjema _____	s 23
Budskjema _____	s 61

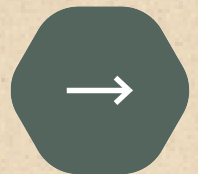
Del 1 - Arbuneset hyttefelt

Eiendommen

Bilder - Området



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Tomt

PRISANTYDNING:

Kr. 1 190 000 - 1 390 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 960, 953, 954, 955,
961, 962, 963, 965 og 966
i Vinje kommune

TOMT:

911-1016 m2 Eiet

Kort om tomtene

Drømmen om fjellet...

Ikke gå glipp av denne muligheten og la en bit av Haukelifjell bli din! 5 tomter er allerede solgt/ reservert og utbyggingen er allerede igang.

Dette er tilbaketrukne, flotte tomter som ligger på Arbuneset i Vågslid, ca 810 moh. For deg som er kjent i områdene her oppe så ligger hyttetomtene innerst på Arbuneset, forbi Hydrofeltet.

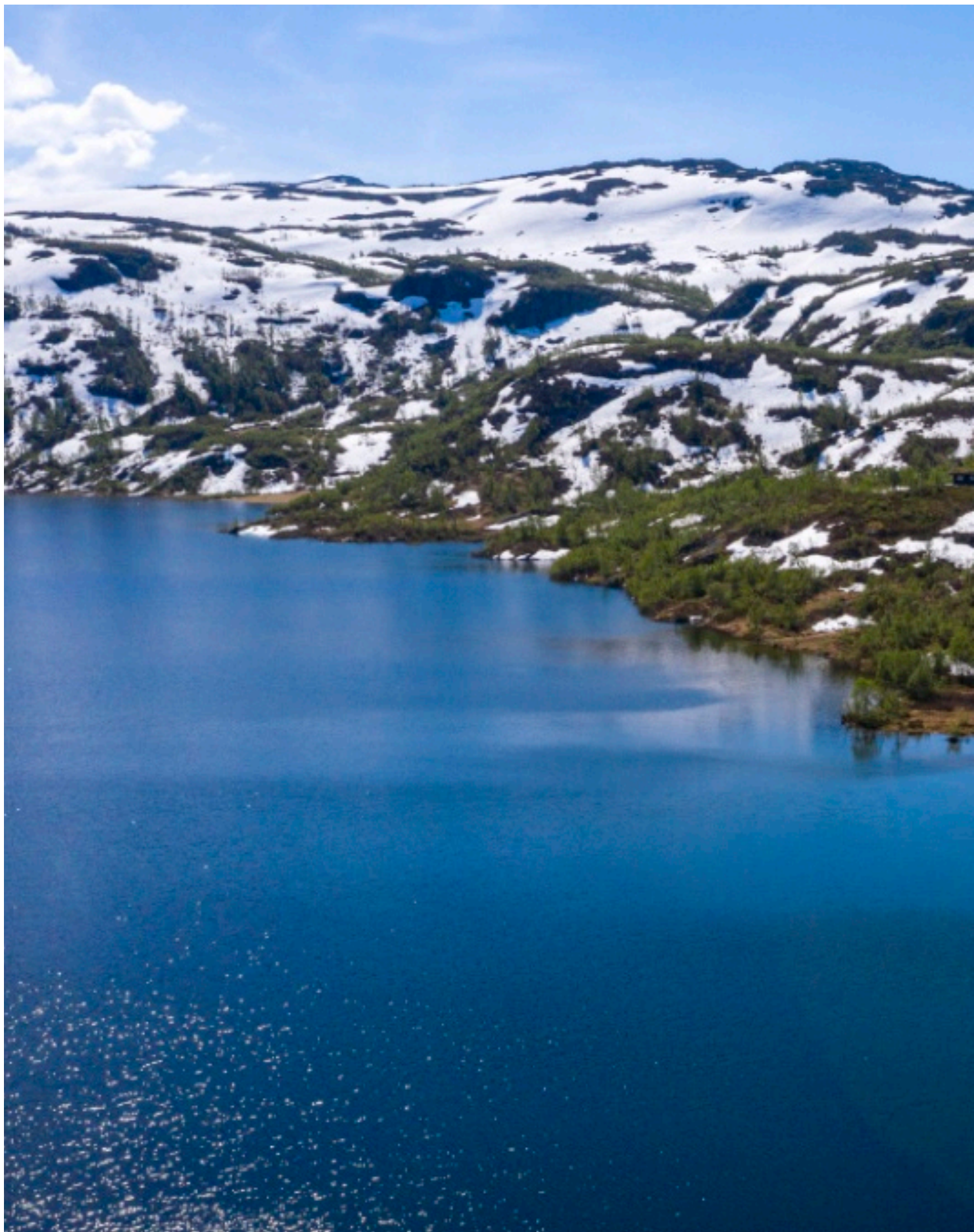
Området og Vågslid er en perle sommer som vinter og er kjent for å være en av de mest snøsikre destinasjonene å bygge hytte.

Alt ligger tilrette for varierte friluftaktiviteter i nydelig høyfjell terreng.

Vedlagt i salgsoppgaven finner dere informasjon om tomtene, priser, regulering og området rundt tomtene.

Ta kontakt for informasjon eller en uforpliktende visning!







Velkommen til vakre arbuneset hyttefelt - Presentert av fjellmegler Øyvind Hasseløy - i Samarbeid med Haukeli hytter & hus. Ikke gå glipp av din mulighet til å sikre deg "Din bit av Haukelifjell"!





God avstand mellom hyttene, fin utsikt og umiddelbar nærhet til stier og skiløyper. Fin utsikt, snøsikkert og fiskevann rett ved.



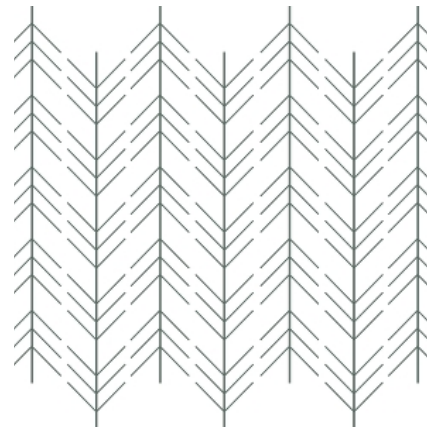


Illustrasjonsfoto - Ferdig oppført hytte vil avvike fra tegningen.
Tomtene er bundet av en byggeklausul til Haukeli hytter & hus. Haukeli hytter & hus leverer flotte hytter i laft og massivtre.



Arbuvatn ligger som nærmeste nabo til hyttefeltet. Det er til sammen ca. 65 fiskevann i området.





Vågslid

Fantastiske Vågslid...

Ikke gå glipp av din mulighet til å sikre deg "Din bit av Haukelifjell"!
Tilbaketrukne hyttetomter i et trivelig etablert og koselig hyttefelt. God avstand mellom hyttene, fin utsikt og umiddelbar nærhet til stier og skiløyper. Fin utsikt, snøsikkert og fiskevann rett ved.

Vågslid på Haukelifjell har vært en populær destinasjon i en årrekke og er en av de mest snøsikre destinasjonene i Norge. Ring oss for mer informasjon dersom dere er på søk etter tomt og hytte på fjellet. Vi gir dere en uforpliktende visning dersom dere vil se nærmere på området og tomtene.

Eiendommen ligger på Arbuneset i Vågslid, Vinje kommune ca. 810 moh. Vågslid, Haukelifjell - ved inngangen til Hardangervidda.

Beliggende tilbaketrukket innerst i Arbuneset hyttefelt i Vågslid. Tomtene er plassert i ulike høyder og ligger vakkert til i et attraktivt område. Alle tomtene har god utsikt, nærliggende aktiviteter og milevis med tur- og skiløyper. Noen tomtene ligger helt nede ved vannet med nydelig utsikt og noen av tomtene ligger på et høydedrag med nydelig utsikt vestover.

Utbyggingen av de 13 tomtene har startet og infrastruktur blir lagt fram til tomtegrensen. Haukeli hytter og hus er en lokal hyttebygger og setter opp hytter på tomtene etter kundens ønske. Haukeli hytter og hus er totalleverandør og tilbyr også komplette hytteløsninger på tomtene. Vi bygger i både laft, stavlaft, bindingsverk og massivtre. Her kan du finne mer informasjon: www.haukelihytter.no/arbuneset (Lim inn lenken i søkefeltet).

Del 2 - Arbuneset hyttefelt

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0223/20

Adresse:

Arbuneset hyttefelt, 3895 Edland

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 960, 953, 954, 955, 961, 962, 963, 965 og 966 i Vinje kommune

Eiers navn:

Haukeli Hytter og hus AS

Prisantydning:

1 190 000 - 1 390 000,-

Kjøpers omkostninger:

Per tomt:

29 750,- Dokumentavgift (2,5%)

585,- Tinglysning av skjøte

585,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

31.122,- (omkostninger totalt)

NB! Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning på 1.190.000,-. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Eiendomstype:

Tomt (fritid)

Eierform:

Eiet

Energimerking:

Eiendommene er ikke bebygd.

Tomtepriser:

Flotte hyttetomter med nydelig utsikt mot Arbuvannet - Utbyggingen består av 13 tomter (5 ledige) som ligger ca. 810 moh. i ulike høyder. Området ligger i et åpent skogsterrang med fjellvann, i nær kontakt og utsikt til høyfjellslandskap. Hyttetfeltet heter Arbuneset og ligger i Vågslid ved Haukelifjell.

Unik mulighet! 13 flotte utsiktstomter i kort til Haukelifjell skisenter og umiddelbar nærhet til det flotte langrennløypenettet. Beliggende med nydelig utsikt mot Arbuvatnet og fjellene. Her ligger alt til rette for å bygge din egen

drømmehytte, levert av Haukeli hytter og hus (byggeklausul), på en av de flotteste utsiktstomtene i området. Tomtene har fremlagt vei, vann og kloakk

Prisantydninger:

Arbuneset-Tomt 58: kr. 1.300 000.- Areal: 994

kvm- Ledig

Arbuneset-Tomt 59: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 60: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 61: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 62: kr. 1.190.000.- Areal: 1016

kvm- Ledig

Arbuneset-Tomt 66: kr. 1.290.000.- Areal: 911

kvm- Ledig

Arbuneset-Tomt 67: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 69: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 70: kr. 1.390.000.- Areal: 1002

kvm- Ledig

Arbuneset-Tomt 71: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 72: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 73: kr. SOLGT

Arbuneset-Tomt 74: kr. SOLGT

Tomtnr 66 og 70 er merket blått i kartet, er endret til fritidseiendom (gul), men det synes dessverre ikke i kartet.

Tomtene er bundet av en byggeklausul til Haukeli hytter & hus. Haukeli hytter & hus leverer flotte hytter i laft og massivtre. Se mer på haukelihytter.no eller kontakt megler

For budkjøpsbekreftelse på tomtene kontakt megler.

Tomteareal:

Se punkt om tomtepriser, over.

Tomt/Eierform:

Eiet

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi eiendom:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Vei, vann og avløp:

Ved oppføring av boligbygg på tomta må det påregnes tilkoblingsavgift til det offentlige/private vann- og avløpsnett. Det vil da bli beregnet årlige kommunale/private eiendomsavgifter. Det er privat vei.

Diverse:

Hytte/brøyteavgifter:

Det betales en årlig avgift til hytteforeningen 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. Tomtene er regulert under plan av Arbuneset og tillater hytte (Primærbygg) med areal 120 kvm BYA samt sekundærbygg på 40 kvm. Avstand fra primærbygg til sekundærbygg skal være maks 5 meter. Utnytting på tomtene skal ikke overstige 160 kvm BYA.

Tinglyste forhold/servitutter:

Kontakt megler for å få tilsendt grunnboksutskrift på hver enkelt tomt.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert. Fastpris: kr. 62 500,- per solgte tomt
Markedspakke: kr. 12 500,-
Fotograf: kr. 4 460,-

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

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for bud. I tillegg til dette vil det bli kontrollert legitimasjon i forbindelse med kontraktsinngåelse. 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.

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) som driver med eiendom og har ikke anledning til å tegne 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:

2020-07-08

Personvern:

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

Lovverket:

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 bygningssakkyndig 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 arealavvik 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.

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy
Megler MNEF/ Partner
Tlf: 92063507
oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

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

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

I forbrukerforhold (dvs. 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.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Prisliste per 08.04.2022



Prisliste :: Tomter Arbuneset/ Vågslid

Tomt	Areal	
Tomtnr. 58	ca. 0,9- 1 daa	1 300 000
Tomtnr. 59	ca. 0,8- 0,9 daa	Solgt
Tomtnr. 60	ca. 0,9- 1 daa	Solgt
Tomtnr. 61	ca. 0,9- 1 daa	Solgt
Tomtnr. 62	ca. 0,9- 1 daa	1 190 000
Tomtnr. 66*	ca 0,8- 0,9 daa	1 290 000
Tomtnr. 67	ca. 0,9- 1 daa	Solgt
Tomtnr. 69	ca. 0,8- 0,9 daa	Solgt
Tomtnr. 70*	ca. 0,9- 1 daa	1 390 000
Tomtnr. 71	ca. 0,7- 0,8 daa	Solgt
Tomtnr. 72	ca. 0,9- 1 daa	Solgt
Tomtnr. 73	ca. 0,8- 0,9 daa	Solgt
Tomtnr. 74	ca. 0,7- 0,8 daa	Solgt

1 daa/ dekar = ca 900 - 1000 m²

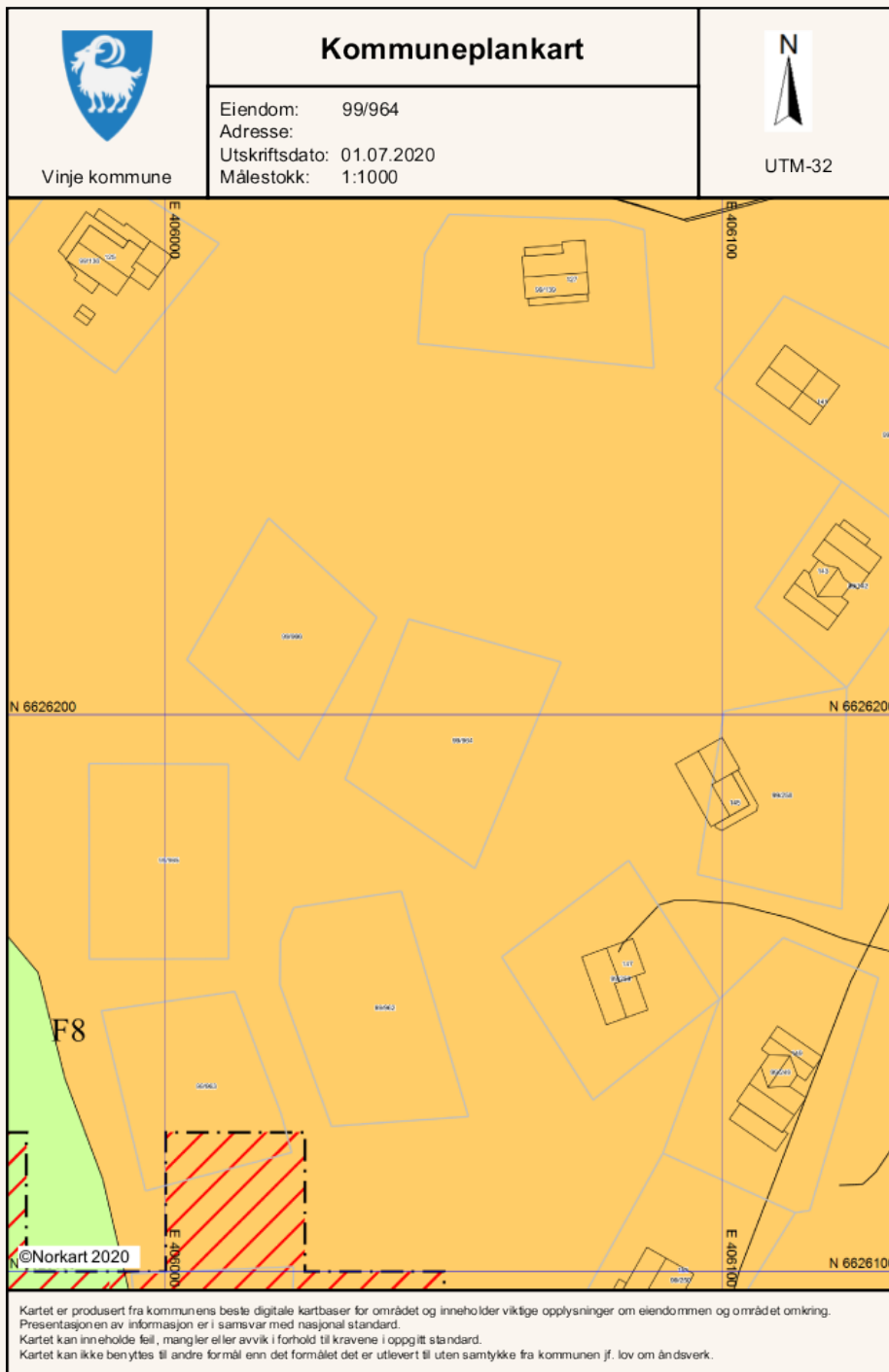
Prisene over er eks. omkostninger

* Tomtnr 66 og 70 er merket blått i kartet, er endret til fritidseiendom (gul), men det synes dessverre ikke i kartet.










HAUKELI
hytter og hus

Oppdatert 08.04.22









Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Gjennomføringsgrense
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reir
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt næringsbebyggelse - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
	Byggegrense
	Vann - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Planens begrensningsgrense
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Sykkelveg - nåværende
Abc	Påskrift områdenavn
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

KOMMUNEDPLAN 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 uthava skrift, resten er retningslinjer. Retningslinjene 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 byggesakshandsaming, 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 byggeområda 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;

- luktulempar 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 retningslinjer. 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 forureiningsføreseigna 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 frådelling 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 kulturminneforvaltning 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

Vågsli har eit omfattande sti- og løypenett sommar og vinter. Gjennom reguleringsplanarbeid skal det leggast 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 bilveggar. 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 framtidsetta 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 byggeområde for fritidsbustader, fritids-/ turistanlegg, næring, ski-/alpinanlegg og råstoffutvinning, kan det ikkje gjevast løyve til bygge- og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k), l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

2.2. Rekkefølgekrev (§ 11-9 nr. 4)

2.2.1.

I byggeområde 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 (samleveggar og lange stikkveggar) skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3. Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstveggar, 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 byggeområdet. Planen skal m.a. syne interne tilkomstvegar, parkeringsplassar og fellesareal, plassering av bygg og tekniske anlegg, grøntdrag og løypetrasear/ tilknytning til desse.

Retningslinjer for det einskilde byggeområde 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 byggeområda.

2.4. Byggeområde for fritidsbustadar

I byggeområda med krav om reguleringsplan er føresegnene å sjå på som retningslinjer 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 mønehøgde på 6,0 meter. Tilhøyrande anneks/ uthus kan tillatast på inntil 30 m² BYA, maks mønehøgde 4m. Hyttene skal ha saltak, med takvinkel minimum 22°.

Det kan opnast for 6,5 m mønehøgde der bygget følgjer 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 byggeområda kan det byggjast ut med det omfang som står i tabellen. Der det ikkje står tal, skal omfang vurderast og fastsetjast i reguleringsplan. Konsekvensutgreinga 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 bilveggar. 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.

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 bilveggar. 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 ubygd 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).

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 først 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 først vidare til reguleringsplanane.

2.6. Kombinert fritidsbustadar/fritids- og turistføremål

2.6.1. Generelle føresegner

Nummer	Områdenavn	Føringar
F/FT 1	Raudberg Sameige	Utleigeiningar og fritidshusvære
F/FT 2	Råsehallet	Utleigeiningar og fritidshusvære Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 3	Råsali	Utleigeiningar og fritidshusvære Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 4	Råsestøyltunet	Utleigeiningar og fritidshusvære. Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 5	Gamlestøyl	Utleigeiningar 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	Utleigeiningar og fritidshusvære
F/FT 7	Storlineset	Utleigeiningar og fritidshusvære
F/ FT 9	Vågslitun	Arealet K skal nyttast til utleigeiningar, 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 ein skilde 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/utleiehytte". 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 ubygd 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).

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 einkilde 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 frådelling 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.

	Områdenavn	Føringar
Camping	Øykjelihylen	Campingplass, utleiehytter, 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. Byggeområde for andre anlegg

2.9.1. Råstoffutvinning

I byggeområde 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 byggeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

Førsvassdammen, E1

Kjela kraftverk, E2

Hyljelidammen, E3

Innanfor desse områda gjeld egne 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 avkjørsler 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 samlevegssystem. Det er særst viktig å unngå bygging nær hovudvegen i desse områda.

Det må etablerast byggjegrense 50m frå eksisterande og ny E134. Når ny E134 vert etablert kan ein byggje nærare veggen 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 tomte eller der det ikkje er køyreveg fram heile året, parkeringsplassar på oppstillingsplass ved offentleg veg. P-plassar må etablerast i tilknytning 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 avkøyrslar 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 Vågslid 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 konfliktrar 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 bygge 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 støyli i 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. Byggjeregner til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1.

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

5.1.2.

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

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

5.1.3.

Byggjeregnerane 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 byggjeregnera, gjeld vegen som grense.

5.1.5.

Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjeregnera 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 – overføringslinjer 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 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.

6.1.4. 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, innafør 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 brøytetasjon (63 SVV NVP (ID 128942-16) på Haukelisetser). 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 byggeområde for fritidsbustader og næring. Landskapsomsyn skal vere ein viktig premiss.

Områdeplanen skal vise m.a. tilkomst, samleveg, hovudløysing for VA, byggeområde 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, samleveg, utfartsparkering, hovudløysing for VA, byggeområde 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 bilveg. 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 kommunedelplanens 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.

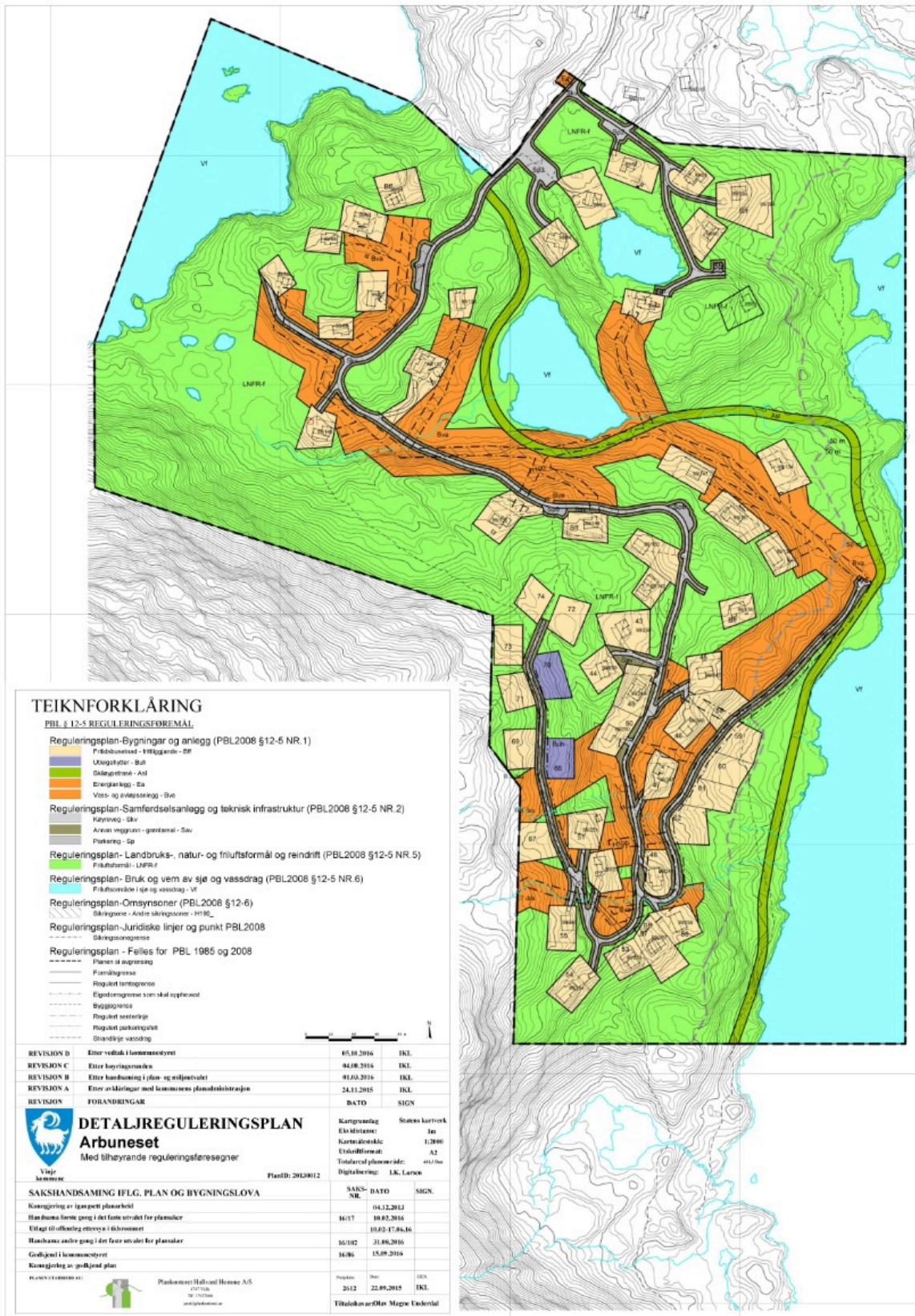
Reguleringsplanen Botn og Vågslid Høgfjellshotell (Gml Skysstasjonen): Reguleringsplanen for Arealet som omfattar den gml.skysstasjonen opphevast og vidareførast som omsynssone C.

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.



TEIKNFORKLÅRING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

- Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)**
 - Friboligebuss - tilleggsdel - BF
 - Utøystedler - BU
 - Skolegårder - AS
 - Ervervsanlegg - EA
 - Vass- og avløpsanlegg - VA
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)**
 - Arealer veggrom - gårdstomt - SAU
 - Parkering - SP
- Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)**
 - Frikulturstreke - LNFR.F
- Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)**
 - Frikulturstreke i sjø og vassdrag - VF
- Reguleringsplan-Ormsynsner (PBL2008 §12-6)**
 - Sikringsone - Andre sikringssoner - H190_
- Reguleringsplan-Jurdiske linjer og punkt PBL2008**
 - Sikringsgrense
- Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008**
 - Planens utvalgsgrense
 - Furelinnsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Eidegrense som skal opprettholdes
 - Byggingrense
 - Regulert revideringsgrense
 - Regulert parkeringsgrense
 - Gatautløpsavgrensning

REVISJON D	Etter vedtak i kommunestyret	05.10.2016	IKL
REVISJON C	Etter byråsammøte	04.08.2016	IKL
REVISJON B	Etter samhandling i plan- og miljøsektoren	01.03.2016	IKL
REVISJON A	Etter avklaringer med kommunens planmyndigheter	24.11.2015	IKL
REVISJON	FORHANDLINGAR	DATO	SIGN



DETALJREGULERINGSPLAN
Arbuneset
Med tilhørende reguleringsfressegner

Vejr
Lærdal

PlanID: 20120012

Kartgrunnlag: Statens kartverk
Elev Målestokk: 1:2000
Kartreferanse: 13040
Eksportformat: A2
Totalareal planområdet: 411 ha
Digitalisering: I.K. Larsen

SAKS-	DATE	SIGN.
NR.		
04.12.2013		
09.02.2016		
10.02.17.06.16		
21.08.2016		
15.09.2016		

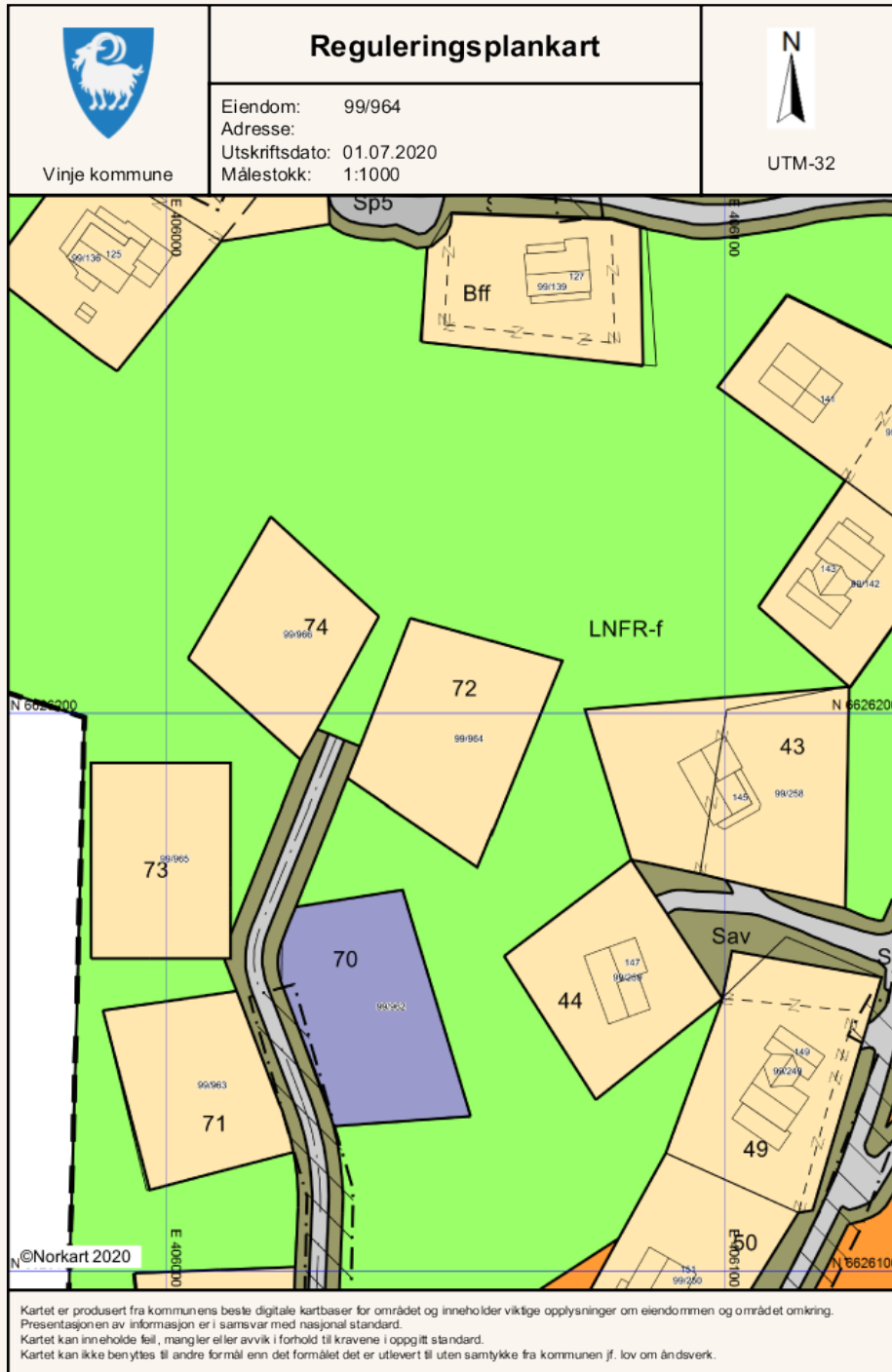
Prosjekt: Det
2012 22.09.2015
IKL

Tilbakemelding: Magne Tindstad

SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVA

Konsekvent av i saksbehandling	
Behandling første gang i det faste strøket for plan saker	16/07 09.02.2016
Uttag til offentlig ettersett i kommunestyret	10.02.17.06.16
Behandling andre gang i det faste strøket for plan saker	16/08 21.08.2016
Gjeldende i kommunestyret	16/09 15.09.2016
Konsekvent av godkjent plan	

Planmyndighet: Plankontoret Hålland Havn AS
4770 Lærdal
051200000



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Reguleringsplan PBL 2008		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift	
	Område for fritidsbebyggelse		Sikringsonegrense		Strandlinje vassdrag
	Kjøreveg		Infrastrukturgrense		Tunnelåpning
	Annen veggrunn		Båndlegginggrense nåværende	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Privat veg		Fritidsbebyggelse - frittliggende	Abc	Påskrift areal
	Friluftsområde (på land)		Fritidsbebyggelse - blokk	Abc	Påskrift kotehøyde
	Område med rasfare		Fritid- og turistformål	Abc	Påskrift plantilbehør
			Utleiehytter	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
			Beverting		
			Industri		
			Lager		
			Skianlegg		
			Skiløype		
			Energianlegg		
			Vann- og avløpsanlegg		
			Vannforsyningsanlegg		
			Renovasjonsanlegg		
			Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		
			Bebyggelse og anleggsformål kombinert med		
			Kjøreveg		
			Gangveg/gangareal/gågate		
			Annen veggrunn - grøntareal		
			Parkering		
			Naturområde		
			Friområde		
			Vegetasjonsskjerm		
			Friluftformål		
			Friluftsområde i sjø og vassdrag		
			Faresone - Ras- og skredfare		
			Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper		
			Sikringsone - Frisikt		
			Sikringsone - Andre sikringssoner		
			Infrastrukturzone - Krav vedrørende infrastr.		
			Infrastrukturzone - Rekkefølgekrav infrastruk		
			Båndlegging etter lov om kulturminner		
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008					
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Planens begrensning		
			Formålsgrense		
			Faresonegrense		
			Regulert tomtegrense		
			Eiendoms grense som skal oppheves		
			Byggegrense		
			Planlagt bebyggelse		
			Bebyggelse som inngår i planen		
			Bebyggelse som forutsettes fjernet		
			Regulert senterlinje		
			Frisiktslinje		
			Regulert kant kjørebane		
			Regulert kjørefelt		
			Regulert parkeringsfelt		
			Regulert fotgjengerfelt		
			Regulert støttemur		
			Målelinje/Avstandslinje		

ARBUNESSET

DETALJREGULERINGSPLAN

1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Arbuneset i Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen vart vedteken i kommunestyret 15.09.16, sak 16/86.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Arbuneset, Plan ID 20130012» Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 22.09.2015. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje og anleggsverksemd innan planområdet.

1.1 PBL § 12-5 REGULERINGSFØREMÅL

1.1.1 Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 nr. 1)

- Fritidsbusetnad – Frittliggjande, Bff
- Utleiehytter, Buh
- Skiløypetrasé, Asl
- Energianlegg, Ea
- Vass- og avløpsanlegg, Bva

1.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg, Skv
- Annan veggrunn – grøntareal, Sav
- Parkering, Sp

1.1.3 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (PBL2008 § 12-5, 1 nr. 5)

- Friluftformål, LNFR-f

1.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, Vf

1.1.5 Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone – andre sikringssoner – H190_

1.2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Byggeløyve vert ikkje gjeve før alle tekniske anlegg er i orden.
- b) Byggeløyve vert ikkje gjeve før parkeringsplassar på tomter er godkjende av kommunen.

Detaljreguleringsplan for Arbuneset

1.3 Generelle føresegner

- a) Det skal utarbeidast vass- og avlaupsplan for området.
- b) Gjerde og flaggstenger skal ikkje setjast opp.
- c) Båthus vert ikkje godkjent.

1.4 Bygningar og anlegg**1.4.1 Generelle føresegner**

- a) Hyttene skal ha høg sanitær standard, og skal knyttast til det kommunale avlaupsanlegget.
- b) Utnytting på tomtene skal totalt ikkje overstige 160 m² BYA. Maksimal storleik for primærbygg skal ikkje overstige BYA=120 m² og maksimal størrelse sekundærbygg 40 m².
- c) Sekundærbygg skal liggje i nærleiken av hovudbygningen, maks 5 m frå denne.
- d) Hyttene skal samsvara med naturpreget i området og ha ei enkel og funksjonell utforming. Terreng og vegetasjon skal takast vare på så langt det er mogeleg.
- e) Utvendig skal nyttast trematerialar, lafta tømre eller ståande kledning i mørke jordfargar.
- f) Bygningar førast opp på plate, grunnmur eller pelar, maks 80 cm. Ved bruk av pelar skal det gjerast mellom desse mot sau.
- g) Maksimal mønehøgde for primærbygg skal ikkje overstige 5,5 meter. Maksimal mønehøgde for sekundærbygg skal ikkje overstige 4,0 meter.
- h) Taket skal utførast som saltak med takvinkel 25-30 grader. Taktekinga skal vera torv.
- i) Til kvar buening skal det vera 2 parkeringsplassar for sumar- og vinterbruk. Parkeringsplassar reknast ikkje med i BYA.
- j) Straumtilførsel til hyttene må leggjast i jordkabel.

1

1.4.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff*Ingen føresegner***1.4.3 Utleiehytter, Buh***Ingen føresegner***1.4.4 Skiløypetrasé, Asl***Ingen føresegner***1.4.5 Energianlegg, Ea***Ingen føresegner***1.4.6 Vass- og avløpsanlegg, Bva***Ingen føresegner*

Detaljreguleringsplan for Arbuneset

1.5 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

1.5.1 Køyreveg, Skv

- a) Felles veg med parkeringsplassar og skråningsareal, slik det er opparbeidd og innmålt.

1.5.2 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

Ingen føresegner

1.5.3 Parkering, Sp

Ingen føresegner

1.6 Landbruks-, natur- og friluftslivsføremål samt reindrift

1.6.1 Friluftsføremål, LNFR-f

- a) Bygningar knytt til landbruksdrift kan førast opp i området etter godkjenning av planutvalet.
- b) Vass- og avlaupsleidningar kan etablerast i føremålet i tråd med godkjent VA-plan.

1.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1.7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, Vf

Ingen føresegner

1.8 Omsynsoner

1.8.1 Andre sikringssoner, H190_

- a) Innenfor omsynssona skal det ikkje gjennomførast tiltak, som kan vere til skade for VA-leidningar i bakken. Eigar av VA-anlegget skal kontaktast føre tiltak gjennomførast.

Detaljreguleringsplan for Arbuneset

Vinje, den 22. september 2015.

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ida K. Larsen

Ida K. Larsen

Naturforvaltar/arealplanleggjar

Revisjon A – Etter avklåringar med kommunens planadministrasjon	24.11.2015
Revisjon B – Etter handsaming i plan- og miljøutvalet	01.03.2016
Revisjon C – Etter høyringsrunden	04.08.2016
Revisjon D – Etter vedtak i kommunestyret	05.10.2016

Varsel om oppstart av planarbeid:	04.12.2013
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	10.02.2016
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	10.02-17.06.2016
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	31.08.2016
Eigengodkjent i kommunestyret den:	15.09.2016

3

Plankontoret Hallvard Homme AS



Det hjelper å notere ...

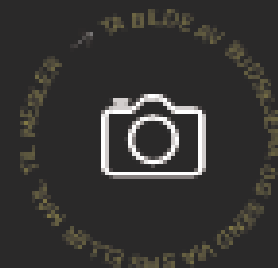
Mine notater:





Budskjema

For eiendommen: Arbuneset hyttefelt, 3895 Vågslid
Gnr. 99 Bnr. _____ i Vinje kommune
Oppdragsnummer: 1-0223/20
basert på salgsoppgave datert 08.07.2020



Undertegnede legger hverved 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 annonseringsdag. Se våre forbrukerinformasjon om budgivning

Dreket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer) _____

Fødselsnr (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststet: _____

Postnr/poststet: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(Brekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(Foretak eller bankkort med bilde)

Følgende lånereinstillasjoner kan gi opplysninger om undertegnede: Finnans ring:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMÅKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se bilag 1) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) sørstykler og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representerer hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av rett bud, 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. Nedanfor 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 rettreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GLENNEMFØRING 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 budforhøyetser og motbud, aksept eller avslag fra selger. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente og ydlig i egthet informasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-salgstjeneste, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlig bud menes også elektroniske melding som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for et kortid.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt grunntall), kjøpskurs, budgivers kontaktoplysninger, finansieringsplan, akseptfrist, overtalelsesdata og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før budavgiv.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarelig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 1200 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivers ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan utvikle budrunden på en forsvarelig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet 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 budgiveren at budene deres er mottatt.

7. Et bud er bindende når det er 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 AVTALERETTLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrenset ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innkommet 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 avvikles 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 inngitt en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (slikke «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.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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