

Tomt til salgs



Mørkveslii, Myrkdalen

s. **Innhold**

4 **INFOSIDE**

6 **SALGSOPPGAVETEKSTER**

14 **REPORT**

20 **EIENDOMSKART MED GRENSER**

23 **ELEKTRONISK UTSKRIFT MATRIKSEL, TEKNISK INFORMASJON FAST EIENDOM**

28 **FØRESEGNER 15.05.2019**

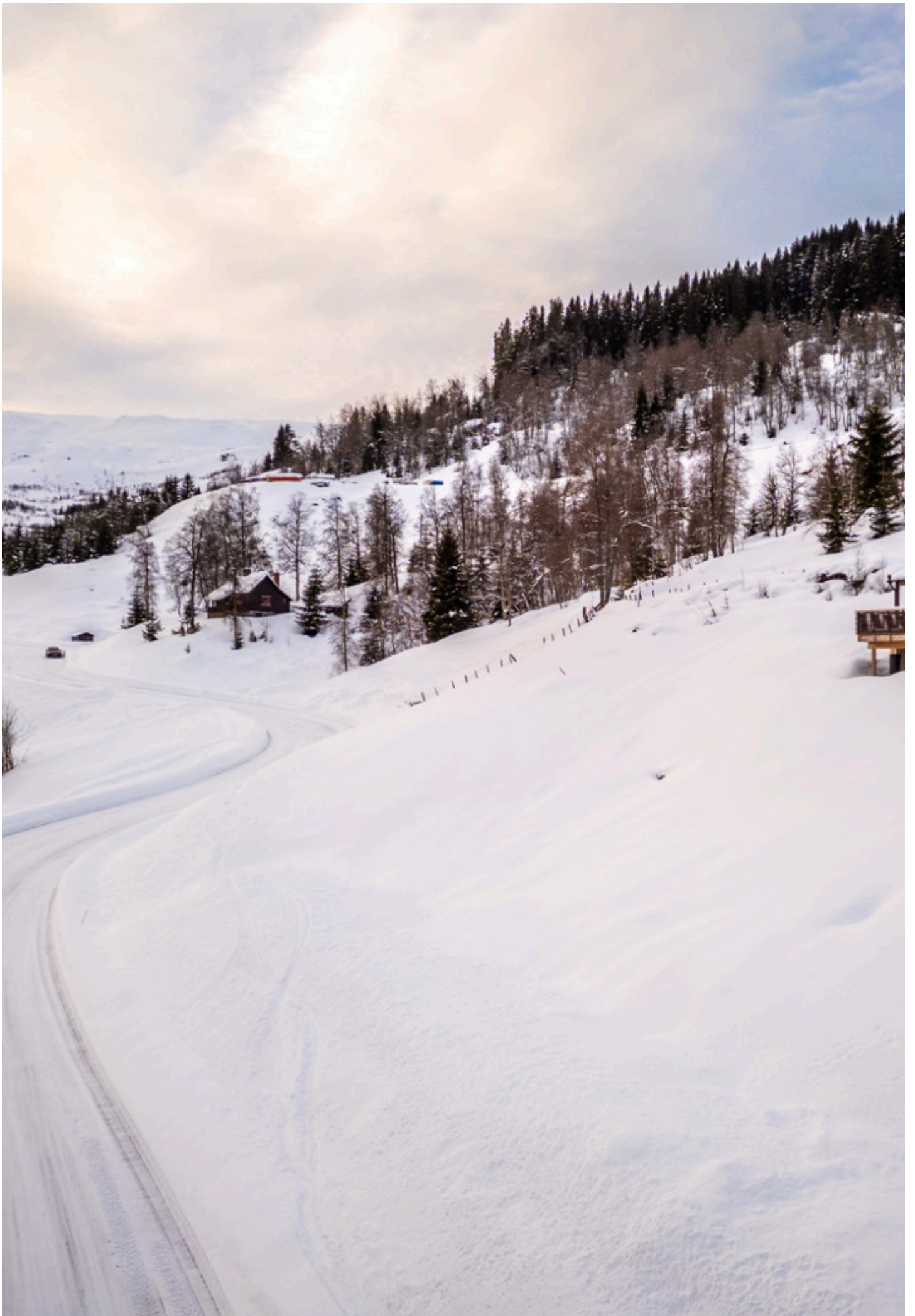
36 **FØRESEGNER REVIDERT ETTER KST-VEDTAK**

49 **KOMMUNEPLANKART_A4S_25.09.2024_14.11**

51 **REGULERINGSPLANFORSLAG_A4S_25.09.2024_14.11**

53 **PLANRAPPORT_46210027700800000000_1727266300**

55 **GEBYR_46210027700800000000_1727266273**



FAKTA OM EIENDOMMEN

ADRESSE: Mørkveslii

PRISANTYDNING: kr 2 500 000,-

OMKOSTNINGER: kr 63 740,-

KOMMUNALE AVGIFTER: kr 1 077,99

EIERFORM: Selveier

TOMT: 1165 m²

ANSVARLIG MEGLER: Even Øistensen

AVDELING: Advokatcompagniet DA- Advokat Even Øistensen

TELEFON: 95 20 88 22

E-POST: even@acda.no

Even Øistensen
Advokat
Tlf. 95 20 88 22
even@acda.no

Beliggenhet

ADRESSE

Mørkveslii
5713 Vossestrand

MATRIKSEL

Gnr. 277 bnr. 80 i Voss kommune

BELIGGENHET, ADKOMST

Naturtomt - ikke opparbeidet.
Det er ikke etablert vei til tomten

NÆROMRÅDET

Nær beliggenhet til Myrkdalen skisenter. Flott turterreng både sommer og vinter. Utsikt over nærområder og mot fjell

Bygninger

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Boligtomt Selveier

Tomt

AREAL OG EIERFORM (OPPLYSNINGER OM EVT. FESTE)

Eiet tomt - 1165,1 m2 (hentet fra takst)

TOMT OG HAGE

Naturtomt

Offentlige forhold

VEI, VANN OG AVLØP

Det er ikke fremlagt vann eller avløp til tomten

REGULERINGSPLAN

Planidentifikasjon 12352016012

Vertikalt nivå på grunnen/vannoverflate

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Plan navn: Mørkveslia - områderegeringsplan

Ikraft: 20.06.2019

Arealbruk: Bolig

Arealbruk status: Framtidig

KPH Fare: Ras - og skredfare

Økonomiske forhold

PRISANTYDNING

2 500 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))

63 740,- (Omkostninger totalt)

2 563 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

TAKST / TILSTANDSRAPPORT

Utført av : A1-Takst AS

Takstdato : 30.09.2024

Markedsverdi : 2 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 1 077,99 pr. år

Basert på opplysninger fra Voss kommune for inntektsåret 2023

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)

Totalt kr. (Kr.500)

Annet

ANDRE OPPLYSNINGER

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

Eiendommen ligger i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensy-/faresone for ras/skred.

BUDGIVNING

Dersom du etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør du så snart som mulig inngi skriftlig kjøpetilbud til megler. Budet må være uten forbehold om finansiering. Dokumentasjon på finansiering vedlegges budet. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker. Megler oversender det høyeste/beste budet til Tingretten for stadfestelse.

OVERTAGELSE

Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt Tingretten stadfester budet. Dette vil si at handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp. Oppgjørsdag / overtagelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(megler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan det være mulig å overta eiendommen før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan allikevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

TVANGSSALG

Dette er et tvangssalg hvor megler er oppnevnt som medhjelper av Tingretten. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdsloven av 26.juni 1992 nr. 86. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budet, dersom det blir stadfestet av Tingretten tjener som kontraktsdokument. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

OPPDRAKSANSVARLIG

Advokatcompagniet DA- Advokat Even Øistensen

Foretaksregistrert orgnr: 859690122



Tomt Myrkdalen-0075



Tomt Myrkdalen-0043-HDR-Pano-2



Tomt Myrkdalen-0979-3



Tomt Myrkdalen-0043-HDR-Pano

VEDLEGG

Verditakst Tomt

📍 Mørveslii , 5713

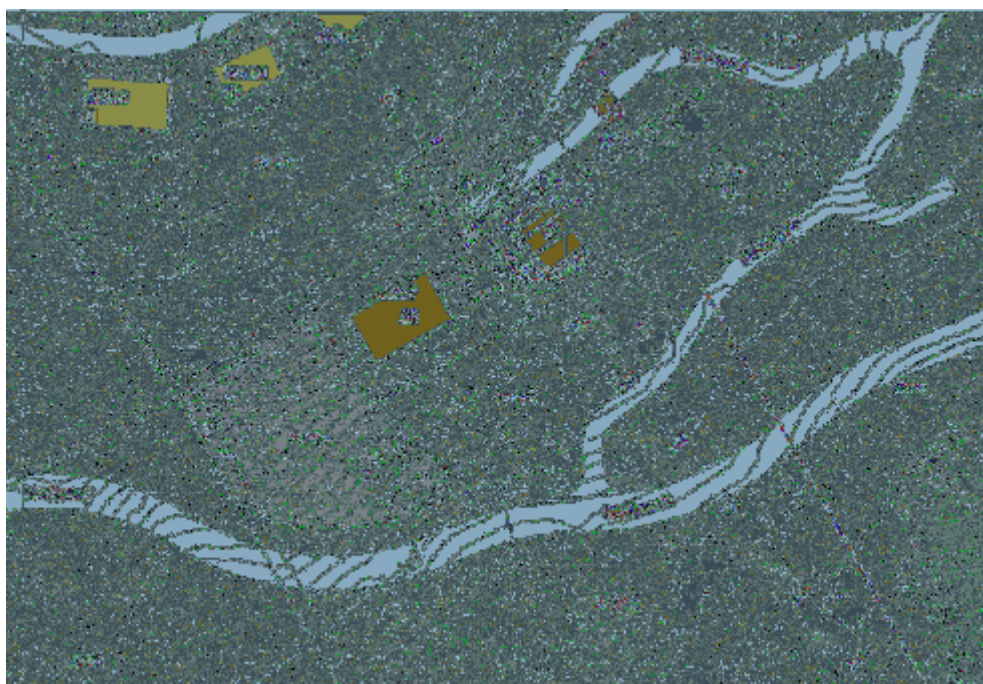
📖 VOSS kommune

gnr. 277, bnr. 80

Markedsverdi

2 600 000

Tomteareal 1 165,10 m²



Befaringsdato: 30.09.2024

Rapportdato: 30.09.2024

Oppdragsnr.: 18384-201769

Referansenummer: EU1042

Autorisert foretak: A1-TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Løseth

Vår ref: rl



Gyldig rapport
30.09.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

A1 TAKST AS

A1 Takst AS leverer rapporter på alle type bygninger. Vi har over 30 års erfaring i takserings bransjen med å utføre Næringstakster, Verditakster, Tilstandsrapport, Skaderapporter og Skjønns rapporter

A1 TAKST AS utfører oppdrag i hele Bergen og tilstøtende kommuner.

Vi har bred erfaring innen taksering av alle typer bygninger og har virket som takstmenn på fulltid siden 1993. Vi er medlem av Norsk Takst hvor vi oppgraderer våre sertifikater årlig.

A1 Takst AS har REV godkjenning for næringseiendommer

Rapportansvarlig

Rune Løseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@a1-takst.no

977 01 401



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr2 600 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 600 000

Konklusjon markedsverdi

=

2 600 000

Markedsvurdering

Markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Fastsettelsen av tomteverdien tar utgangspunktet i markedsverdien for tomten ved salg som råtomt. Med råtomt menes at opparbeidelse av tomt ikke er påbegynt.

Med markedspris menes den pris en vanlig kjøper er villig til å betale ved salg. Taksten er basert på råtomt.

Under henvisning til foran stående vurderes normal markedspris for eiendommen

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

30.9.2024 Rune Løseth

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	277	80		0	1165.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Mørveslii

Hjemmelshaver

Koi Eiendom AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger i Myrkdalen like ved Mørveslii. Flott turterreng i område sommer som vinter. Skitrekk og andre fasiliteter like ved. Utsikt over nærområde og mot fjell

Beskrivelse av tomten

Tomten er en naturtomt og ikke opparbeidet.

Adkomstvei

Det er ikke etablert vei til tomten

Tilknytning vann

Det er ikke lagt frem vann til tomten

Tilknytning avløp

Det er ikke lagt frem avløp til tomten

Reguleringsmessige forhold

Planidentifikasjon 12352016012
Vertikal nivå På grunnen/vannoverflate
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Plannavn Mørkveslia- områdereguleringsplan
Planbestemmelse Planbestemmelser både kart og tekst
Ikrafttredelsesdato 20.06.2019
Lovreferanse PBL 2008

Arealbruk Boligområde
Arealbrukstatus Framtidig

Kommuneplan

Planidentifikasjon 12352019004
Plantype Kommuneplanens arealdel
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato 11.10.2020
PlannavnKommuneplan for Voss herad 2020-2032

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på tomten
Se reguleringsplan på hva som kan oppføres av bygninger

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Ja

Siste hjemmelsovergang

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner	13.01.2010		Gjennomgått		Nei
Kulturminnerapport	25.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	30.09.2024	Eiendomsdata	Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsløse eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Tomten er vurdert etter beste skjønn slik den fremstår ved befaring

Det er ikke foretatt geotekniske grunnundersøkelser

Det er ikke foretatt befaring, verdi er satt etter kart, vedlagt meglerpakke/dokumenter og tilsvarende salg i område

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om

bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

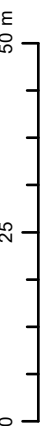
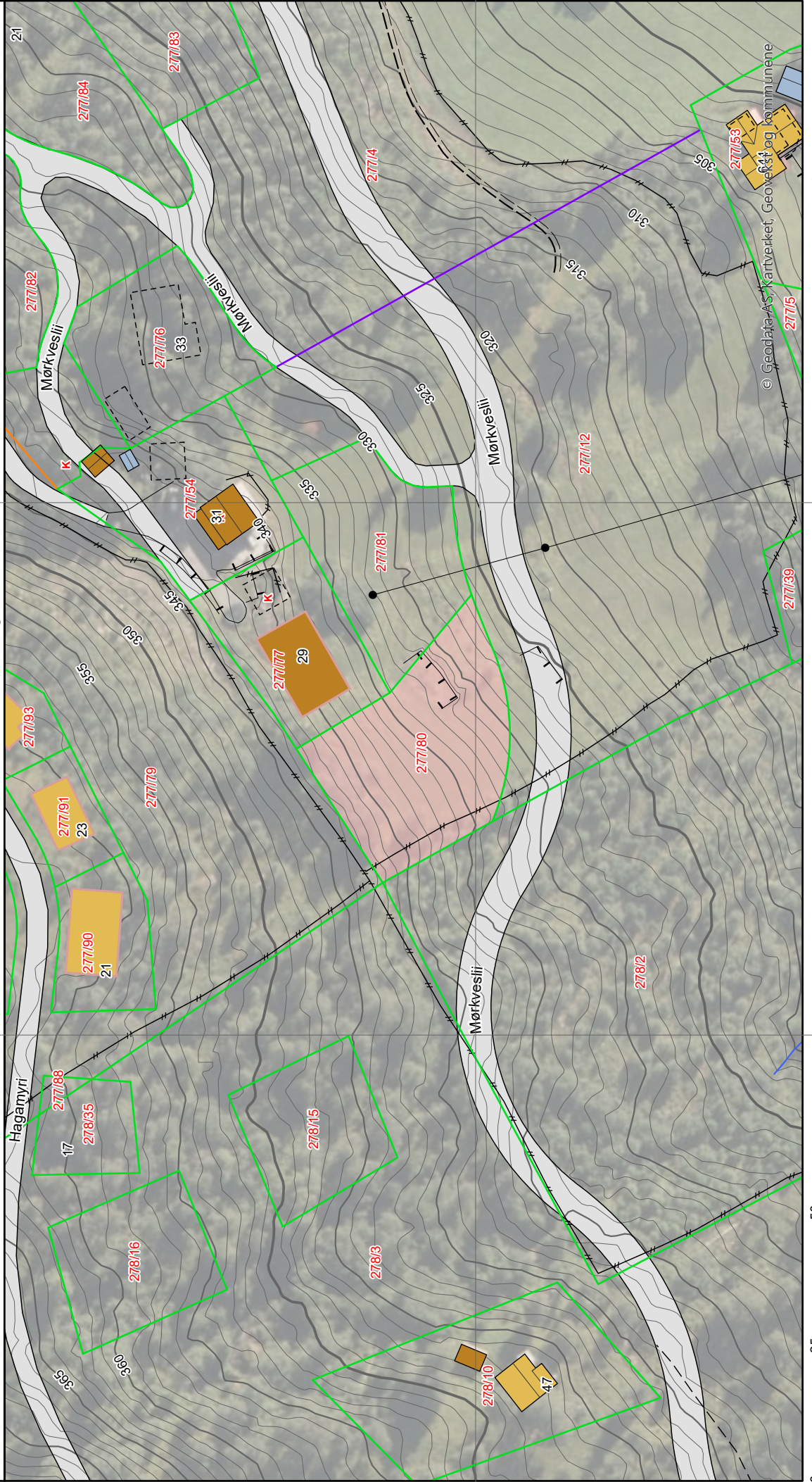
Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.9.2024

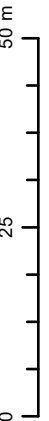
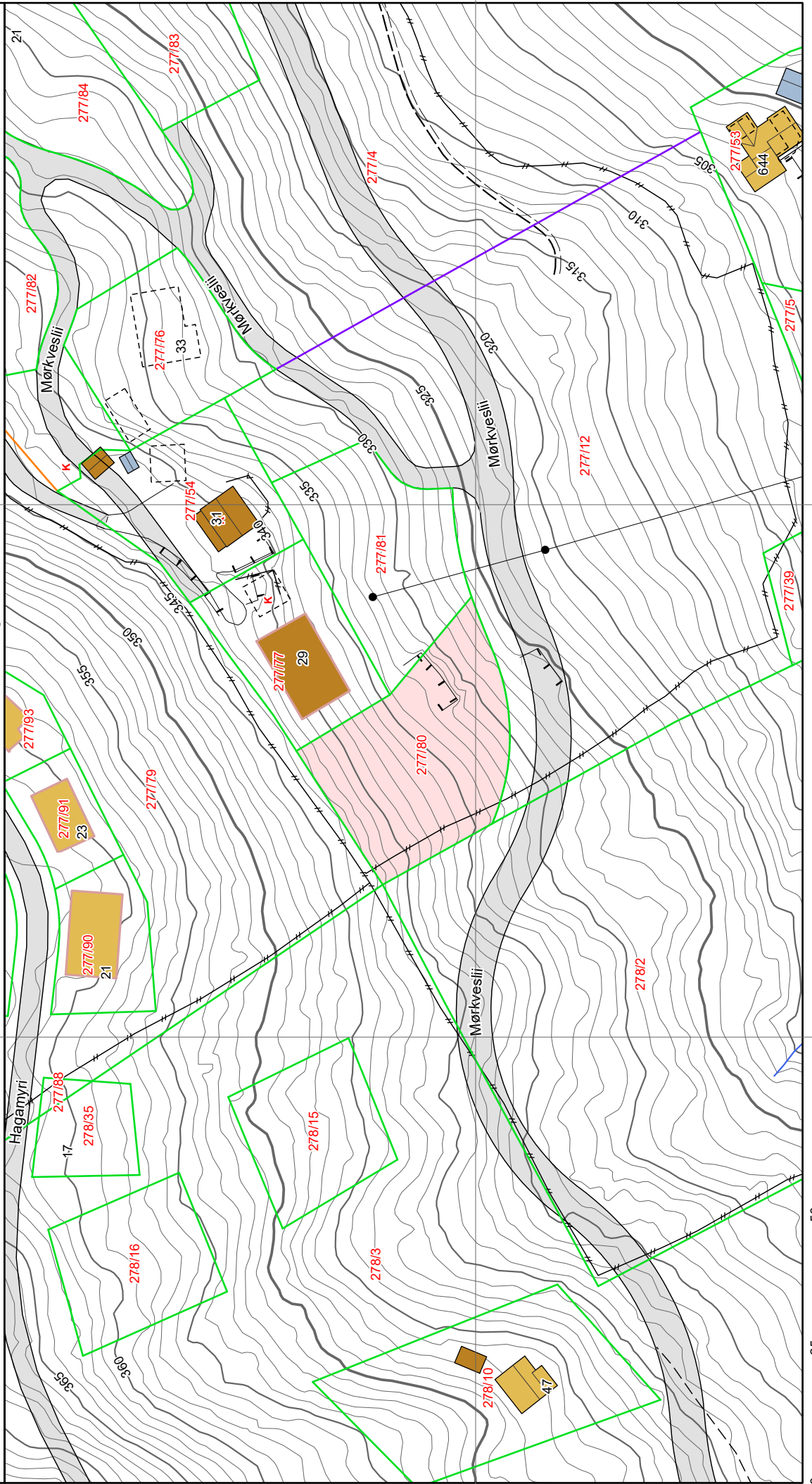


Eiendomsgrenser








- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste







Målestokk 1:1000
Dato: 25.9.2024









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 277, Bruksnr 80 **Kommune:** 4621 Voss

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.06.2021	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 165,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.06.2023	Avgiver	4621/277/74	-206 954,2
	Matrikkelført:	08.06.2023	Berørt	4621/277/4	0,0
			Berørt	4621/277/12	0,0
			Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Berørt	4621/277/82	0,0
			Berørt	4621/277/85	0,0
			Berørt	4621/277/86	0,0
			Berørt	4621/277/87	0,0
			Berørt	4621/277/88	0,0
			Berørt	4621/277/89	0,0
			Berørt	4621/277/90	0,0
			Berørt	4621/277/91	0,0
			Berørt	4621/277/92	0,0
			Berørt	4621/277/93	0,0
			Berørt	4621/277/94	0,0
			Berørt	4621/277/95	0,0
			Berørt	4621/277/96	0,0
			Berørt	4621/277/97	0,0
			Berørt	4621/277/98	0,0
			Berørt	4621/277/99	0,0
			Berørt	4621/277/100	0,0
			Berørt	4621/277/101	0,0
			Berørt	4621/277/102	0,0
			Berørt	4621/277/103	0,0
			Berørt	4621/277/104	0,0
			Berørt	4621/277/105	0,0
			Berørt	4621/277/106	0,0
			Berørt	4621/277/107	0,0
		Berørt	4621/277/108	0,0	
		Berørt	4621/277/109	0,0	
		Berørt	4621/277/110	0,0	
		Berørt	4621/277/111	0,0	
		Berørt	4621/277/112	0,0	
		Berørt	4621/277/113	0,0	
		Berørt	4621/277/114	0,0	
		Berørt	4621/277/115	0,0	
		Berørt	4621/277/116	0,0	
		Berørt	4621/277/117	0,0	
		Berørt	4621/278/2	0,0	
		Berørt	4621/278/3	0,0	
		Berørt	4621/278/33	0,0	
		Berørt	4621/278/34	0,0	
		Berørt	4621/278/35	0,0	
		Mottaker	4621/277/79	206 954,2	
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.05.2023	Avgiver	4621/277/54	-751,8
	Matrikkelført:	13.12.2023	Berørt	4621/277/12	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Mottaker	4621/277/77	751,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.05.2023	Avgiver	4621/277/12	-1 165,1
	Matrikkelført:	13.12.2023	Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Berørt	4621/278/2	0,0
			Berørt	4621/278/3	0,0
		Mottaker	4621/277/80	1 165,1	

Oppmålingsforretning	Forretning:	26.05.2023	Avgiver	4621/277/12	-948,3
	Matrikkelført:	13.12.2023	Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/76	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Mottaker	4621/277/81	948,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.12.2022	Avgiver	4621/277/12	-948,3
	Matrikkelført:	09.12.2022	Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Mottaker	4621/277/81	948,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.12.2022	Avgiver	4621/277/12	-166,0
	Matrikkelført:	09.12.2022	Berørt	4621/277/4	0,0
			Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/74	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Berørt	4621/277/86	0,0
			Berørt	4621/277/87	0,0
			Berørt	4621/277/88	0,0
			Berørt	4621/277/89	0,0
			Berørt	4621/277/90	0,0
			Berørt	4621/277/91	0,0
			Berørt	4621/277/92	0,0
			Berørt	4621/277/93	0,0
			Berørt	4621/277/94	0,0
			Berørt	4621/277/95	0,0
			Berørt	4621/277/96	0,0
			Berørt	4621/277/97	0,0
			Berørt	4621/277/98	0,0
			Berørt	4621/277/99	0,0
			Berørt	4621/277/100	0,0
			Berørt	4621/277/101	0,0
			Berørt	4621/277/102	0,0
			Berørt	4621/277/103	0,0
			Berørt	4621/277/104	0,0
			Berørt	4621/277/105	0,0
			Berørt	4621/277/106	0,0
			Berørt	4621/277/107	0,0
			Berørt	4621/277/108	0,0
			Berørt	4621/277/109	0,0
			Berørt	4621/277/110	0,0
		Berørt	4621/277/111	0,0	
		Berørt	4621/277/112	0,0	
		Berørt	4621/277/113	0,0	
		Berørt	4621/277/114	0,0	
		Berørt	4621/277/115	0,0	
		Berørt	4621/277/116	0,0	
		Berørt	4621/277/117	0,0	
		Berørt	4621/278/2	0,0	
		Berørt	4621/278/3	0,0	
		Berørt	4621/278/33	0,0	
		Berørt	4621/278/34	0,0	
		Berørt	4621/278/35	0,0	
		Mottaker	4621/277/78	166,0	

Oppmålingsforretning	Forretning:	09.12.2022	Avgiver	4621/277/54	-585,9
	Matrikkelført:	09.12.2022	Berørt	4621/277/12	0,0
			Berørt	4621/277/74	0,0
			Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Mottaker	4621/277/77	585,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.12.2022	Avgiver	4621/277/12	-1 165,1
	Matrikkelført:	09.12.2022	Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Berørt	4621/278/2	0,0
			Berørt	4621/278/3	0,0
			Mottaker	4621/277/80	1 165,1
Annen forretningstype	Forretning:	15.06.2022	Avgiver	4621/277/12	-948,3
	Matrikkelført:	15.06.2022	Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Mottaker	4621/277/81	948,3
Annen forretningstype	Forretning:	15.06.2022	Avgiver	4621/277/12	-166,0
	Matrikkelført:	15.06.2022	Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/74	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Mottaker	4621/277/78	166,0
Annen forretningstype	Forretning:	15.06.2022	Avgiver	4621/277/12	-1 165,1
	Matrikkelført:	15.06.2022	Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/277/81	0,0
			Berørt	4621/278/2	0,0
			Berørt	4621/278/3	0,0
			Mottaker	4621/277/80	1 165,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.05.2021	Avgiver	4621/277/12	-1 165,1
	Matrikkelført:	14.06.2021	Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/79	0,0
			Berørt	4621/278/2	0,0
			Berørt	4621/278/3	0,0
			Mottaker	4621/277/80	1 165,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.05.2021	Avgiver	4621/277/12	-948,2
	Matrikkelført:	14.06.2021	Berørt	4621/277/54	0,0
			Berørt	4621/277/77	0,0
			Berørt	4621/277/78	0,0
			Berørt	4621/277/80	0,0
			Mottaker	4621/277/81	948,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

FØRESEGNER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR MØRKVESLIA, planident 2016012

Utarbeidd av: Opus Bergen

Plankart: datert 29.08.2018, sist revidert 15.05.2019

Føresegner: datert 29.08.2018, sist revidert 15.05.2019

Planomtale: datert 29.08.2018, sist revidert 15.05.2019

Vedtak i Voss kommunestyre den 20.06.2019, sak 16/19

Arkivsak i Voss kommune 16/02182

Sakstittel: Områdereguleringsplan for Mørkveslia, planident 2016012

Sign: 

Saksbehandlar i Voss kommune:

Sign: 

Saksbehandling:

- Oppstartsmøte 07.10.2016
- Kunngjering av planarbeid 31.01.2017
- Vedtak i FPL om fastsett planprogram 22.06.2017, sak 41/17
- Vedtak i FPL om utlegging av plan til offentlig ettersyn 13.09.2018, sak 62/18
- Utlegging til offentlig ettersyn frå 21.09.2018 til 05.11.2018
- 2.gongs handsaming i FPL den 13.06.2019, sak 11/19
- Vedtak i KST om godkjent plan den 20.06.2019, sak 16/19
- Kunngjering av godkjent plan – Hordaland avisa 29.06.2019

Voss Herad-Vedtak dato 20.06.2019

OMRÅDEREGULERING - REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

jf. plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

MØRKVE, MYRKDALEN, GNR. 277 BNR. 7 MFL. MØRKVESLIA HYTTEGREND

Nasjonal arealplan-ID 4621_2016012

Vedtekte 20.06.19

Sist revidert 15.05.19

§ 1 FELLES FØRESEGNER

1.1 Trafostasjonar og renovasjonsanlegg

Trafostasjonar og renovasjonsanlegg kan inngå i alle private og private fellesformål. Trafostasjonar skal etablerast med ei sikringssone på minimum 5 meter. Trafostasjonar og renovasjonsanlegg skal etablerast langsmed veg.

1.2 VA og overvatn

System for handtering av VA og overvatn som t.d. vasspumpestasjonar, kloakkpumpestasjonar og vassbasseng kan inngå i alle private og private fellesformål. Innanfor planområdet skal ein i størst mogleg grad legge opp til opne løysingar for handtering av overvatn. Det er krav til at det i samband med utbygging og søknad om løyve til tiltak skal liggje føre ei VA- og overvatnutgreiing.

1.3 Parkering

Det skal etablerast parkering på eiga tomt og/eller i fellesanlegg. For å unngå store terrenginngrep kan parkering òg leggjast langs med veg, på eiga tomt og i formål anna veggrunn langs fellesvegar (f_SV).

Det skal etablerast minst 1,5 parkeringsplassar inkludert parkering på felles parkeringsplassar (f_SPP1 og f_SPP2) per eining innanfor BFF2 til BFF 11, minst 2 parkeringsplassar per eining innanfor BFS og BFF12 til BFF17 og minst 1,2 parkeringsplasser i fellesanlegg per eining i leilegheitsbygg. BFF1 skal ha 2 parkeringsplassar innanfor f_SPP4. Innanfor BFF18 til BFF28 skal det etablerast minst 1,5 parkeringsplassar per eining inkludert parkering på felles parkering der det blir regulert i detaljreguleringsplan. Einingar som ikkje har tilgang på felles parkeringsplassar skal ha minst 2 parkeringsplassar på eigen tomt, eventuelt langs med veg på eiga tomt og i formål anna veggrunn.

Tilkomst til parkeringsplassar skal avgjerast i byggjesak. Tilkomsten skal leggjast slik at den gir minst mogleg terrenginngrep.

1.4 Stølsveg

Stølsveg kan inngå i alle formål.

1.5 Køyreveg

Køyreveg kan justerast i byggjesak for å oppnå best mogleg terrengtilpassing. Veg kan, for å oppnå betre terrengtilpassing, inngå i alle formål inntil 3 m utanfor vegformål som vist i plankartet

1.6 Terrenginngrep

Skjeringar og fyllingar frå veg kan inngå i alle formål.

1.7 Kulturminne

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i område, skal arbeid stansast og melding sendast kulturminnemynde, jamfør lov om kulturminne.

1.8 Skredsikring

Skredsikringstiltak kan inngå i alle formål.

1.9 Terrengbehandling

Ved istandsetting og opparbeiding av terreng skal det nyttast stadeigne masser og leggjast til rette for naturleg revegetering eller tilplantast med stadeigen vegetasjon. Frølag i eksisterande massar bør nyttast.

Utbygging skal skje med omsyn til eksisterande terreng og vegetasjon. Store lauvtrær skal bevarast i størst mogleg grad.

§ 2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

2.1 Søknad om tiltak innanfor områda BFF01-BFF17 og BFB1-BFB5 og BKB1

Ved søknad om tiltak skal følgjande dokumentasjon følgje saka:

1. Situasjonsplan med kotehøgder. Plan og snitt skal omfatte byggeområdet og tiltaket i målestokk 1:500. Plan og snitt skal:
 - Omfatte nabotomter og tilgrensande ubygd areal, interne vegar, bygningar, opne plassar
 - Syne terrengutforming som følgje av tiltaket, murar, skjeringar og fyllingar, planting og grønne korridorar

- Syne utforming av bygg, høgdeplassering, eksisterande og planlagd terreng ved inngang og rundt bygga.
- Syne høgdeplassering av biloppstillingsplassar /parkering med tilkomst.
- Syne Tomtegrense og byggjegrænse mot vegar og skivegar/ skiløyper
- Syne belysning av uteområda
- Syne løysing for VA og overvatn
- Syne store eksisterande tre på tomta og kva tre som er tenkt hogga
- Syne store steinar på tomta før og etter tiltak

2. Utgreiingar:

- Tilkomst til miljøstasjonar og eventuelt postkasser
- Handtering av snø
- Retningslinjer for arkitektonisk utforming av bygningar med tak, bygningsgavlar, terrassar og korleis desse skal tilpassast terrenget, materialval og fargeval.
- Berekne samla BRA (i samsvar med reglane i TEK) for området fordelt på funksjonar
- VA- og overvatnutgreiing
- Geotekniske utgreiingar for alle byggjeområde med leilegheitsbygg

2.2 Søknad om tiltak innanfor områda BFF18-BFF28 og BFB01-BFB10 og BKB2 og BAA1

Før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 skal det utarbeidd detaljreguleringsplan for desse områda. Før BAA1, BAA2 og BKB1 er det krav om detaljreguleringsplan før tiltak anna enn skianlegg (jamfør § 5.12) kan tillatast.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Før bygningar kan takast i bruk skal:

- Veg og parkering fram til og langs med tomta vere opparbeidd Gangbar tilkomst frå tomta til grøntareal eller skianlegg vere opparbeidd
- Renovasjonsanlegg vere ferdigstilt.
- Kryss med RV13 vere ferdigstilt med passeringslomme
- Vassforsyninga vere utbygt for å dekke brannsløkking på måte som brannvernet kan godkjenne.
- VA-anlegg skal vere ferdigstilt før fritidsbustader kan takast i bruk
- Før utbygging innanfor omsynssone H310 må alle naudsynte sikringstiltak vere opparbeidd, jf. pkt 9.1.1
- Gang- og sykkelveg mellom Myrkdalen Bygdasenter og Voss fjellandsby skal vera ferdig regulert innan utgangen av 2020, og ferdig etablert innan utgangen av 2022. Gang- og sykkelvegen skal vera eit samarbeidsprosjekt for alle utbyggjarane innanfor dei områda som kravet omfattar i Kommunedelplanen for Myrkdalen.

3.2 Før skianlegg kan takast i bruk skal:

- Vurdering av snøskredfare for alle løyper og andre skianlegg skal ligge føre og naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført.

§ 4 EIGARFORM

4.1 Offentlege arealformål

Følgande areal skal vere offentlege:

- o_SV
- o_SVT

4.2 Felles arealformål

Følgande areal skal vere felles for angitte eigedommar:

- f_SV1 og f_SVT1: eigedommar innanfor BFS4
- f_SV2: eigedommar innanfor BSF1-BSF3
- f_SV3: eigedommar innanfor BFS1
- f_SV4: eigedommar innanfor BFS2-BFS3
- f_SV5 og f_SVT2: eigedommar innanfor BFF02-BFF11
- f_SPP1: eigedommar innanfor BFF02-BFF06
- f_SPP2: eigedommar innanfor BFF07-BFF11
- f_BGP: eigedommar innanfor BFF07 og BFF09
- f_SV6 og f_SVT3: eigedommar innanfor BFF12-BFF14
- f_SV7: eigedommar innanfor BFF17 og sørlegaste eigedommen innanfor BFF16
- f_SPP3: gnr 277, bnr 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15 og 17
- f_SPP4: eigedommar innanfor BFF01 og BFB01

§ 5 BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr.1)

For alle byggjeområda er det eit krav til radonsperre og tilrettelegging for tiltak som kan setjast i drift om radonkonsentrasjonen i lufta inne på eit tidspunkt overskrider 100 Bq/m³.

5.1 Felles føresegner for BFS, BFF og BFB og BKB

Ferdig terreng skal så langt det er mogleg tilpassast opphavelege, naturlege terrenghøgder.

Tak og overflater skal ha ikkje-reflekterande materiale. Ved fargesetting skal det nyttast mørke jordfargar

Byggjegrænse er 2 meter frå grænse mot SVG (privat anna vegformål) og 4 meter frå grænse mot anna formål og regulert tomtegrænse. Dersom ein søkjer byggjeløyve for

fleire tomter samstundes kan regulerte tomtegrensar flyttast i delesak og byggjegrænse skal avgjerast i byggjesaka.

Det skal sikrast minst 2 meter plass til stillas o.l. rundt bygg.

5.2 Felles føresegner for BFS og BFF

Maksimal skjering er 2 meter frå topp skjering til topp planering. Maksimal fyllingshøgde er 2 m frå topp planering til botn fyllingsfot. Skjering som blir tilbakefylt mot bygning skal ikkje reknast med. Maksimal høgde på støttemurar er 1,5 meter.

Maksimal mønehøgde er 7,5 meter. Maksimal gesimshøgde er 5,5 meter. Dersom fyllingshøgde kan reduserast med bruk av grunnmur kan maksimal byggehøgde aukast tilsvarende halve grunnmuren si høgd. Grunnmur skal vere maks 1 meter. Maksimal fyllingshøgde skal reduserast tilsvarende grunnmuren sin høgde.

Husbreidde kan maksimalt vere 7,5 meter. Alle bygningar skal ha møneretning på hovudtaket parallelt med kotane. Ved planlegging av fleire tomter samstundes kan møneretning vurderast i byggjesak. Tomter innanfor føresegningsgrense #2 har valfri møneretning og breidde maksimalt 9 meter på tvers av terrenkotane.

Maksimal husbreidde er bygningsbreidde inklusive mindre utbygg og altanar målt ved fundament og på tvers av terrenkotane. Bygningsdelar kan krage ut over denne maksimalbreidda.

5.3 Felles føresegner for BFF

Innanfor området kan det oppførast fritidsbustad med tilhøyrande uthus og parkeringsplass/carport. Garasje er ikkje tillate. Der terrengingrep ved bygging av tilkomstveg til tomta blir stor kan parkering i staden etablerast som kantparkering, jamfør § 1.3.

Maks tal einingar BFF01-BFF17:

BFF01	2
BFF02	6
BFF03	3
BFF04	4
BFF05	3
BFF06	1
BFF07	7
BFF08	6
BFF09	5
BFF10	5
BFF11	4
BFF12	4
BFF13	10
BFF14	4
BFF15	4
BFF16	4
BFF17	6
Totalt	78

Maks tal einingar i BFF18-BFF28:

BFF18	16
BFF19	7
BFF20	3
BFF21	16
BFF22	26
BFF23	20
BFF24	4
BFF25	5
BFF26	2
BFF27	5
BFF28	12
Totalt	116

Parabolantenner er ikkje tillate.

Straumlinjer i luft er ikkje tillate.

5.4 Felles føresegner for BFB

Maksimal skjering er 3 meter frå topp skjering til topp planering. Maksimal fyllingshøgde er 2 m frå topp planering til botn fyllingsfot. Skjering som blir tilbakefylt mot bygning skal ikkje reknast med. Maksimal høgde på støttemurar er 1,5 meter.

Parabolantenner er ikkje tillate.

Straumlinjer i luft er ikkje tillate.

Maksimal mønehøgde er 14 meter. Maksimal gesimshøgde er 12 meter.

Maks tal einingar og maks BRA for områda:

	Einingar	m2 BRA
BFB01	12	1200
BFB02	18	1800
BFB03	9	900
BFB04	42	4200
BFB05	9	900
BFB06	12	1200
BFB07	27	2700
BFB08	27	2700
BFB09	9	900
BFB10	18	1800
Totalt	183	18300

5.5 Felles føresegner for BFS

På kvar tomt kan det førast opp eitt frittliggjande bustadhus med tilhøyrande uthus, sidebygning/anneks og parkeringsplass/carport/garasje.

Maksimalt tillate bruksareal pr. tomt er BRA = 300 m². Eventuell sidebygning/anneks skal ikkje vere større enn BRA = 30 m² og carport/garasje skal ikkje vere større enn BRA = 25 m² per biloppstillingsplass (maks 50 m²). Maks storleik på hovudbygning er BRA = 250 m².

Dersom biloppstillingsplassar vert bygd som carport eller garasje skal denne ha minimum 1 meter avstand til nabogrense.

Det kan innreiast hybelhusvere. Ved innreiing av hybelhusvere skal det etablerast ein ekstra biloppstillingsplass på tomta.

5.6 Fritidsbustader, frittliggande, BFF02-BFF11

Maksimalt tillate bruksareal pr. tomt er BRA = 150 m². Eventuell sidebygning/anneks skal ikkje vere større enn BRA = 15 m² og carport skal ikkje vere større enn BRA = 20 m² per biloppstillingsplass (maks 40 m²).

Ein kan slå saman 2 tomtar og byggje ein fritidsbustad med to einingar. Maks bruksareal ved samanslåing er BRA = 300 m². Maks storleik på hovudbygning er BRA = 200 m².

Dersom biloppstillingsplass vert bygd som carport skal denne ha minimum 1 meter avstand til nabogrense. Av parkeringskravet på 1,5 plassar (jamfør § 1.3) inngår 0,5 plassar per eining i f_SPP1 eller f_SPP2. Einingar som ikkje grensar til vegformål skal ha 1,5 biloppstillingsplassar i f_SPP2, og har ikkje krav om parkeringsplass på eiga tomt.

5.7 Fritidsbustader, frittliggande, BFF1 og BFF12-BFF17

Maksimalt tillate bruksareal pr. tomt BRA = 250 m². Eventuell sidebygning / anneks skal ikkje vere større enn T-BRA= 15 m² (30 m² for BFF1) og carport skal ikkje vere større enn T-BRA= 20 m² per biloppstillingsplass (maks 40 m²). Maks storleik på hovudbygning er 150 m² BRA. For BFF12, BFF13 og BFF14 er maks storleik på hovudbygning 200 m² BRA.

Fritidsbustader kan byggjast med inntil 2 einingar.

Dersom biloppstillingsplass vert bygd som carport skal denne ha minimum 1 meter avstand til nabogrense. BFF01 skal ha 2 biloppstillingsplassar i f_SPP4, og har ikkje krav om parkeringsplass på eiga tomt

5.8 Fritidsbustader, frittliggande, BFF18-BFF28

Det er krav om detaljreguleringsplan for områda.

Vegtrasé kan endrast ved detaljregulering. Ved detaljregulering skal vegen detaljregulerast fram til og langs med utbyggingsområdet og forbi neste sving.

5.9 Fritidsbustader, blokk, BFB01-BFB06

Det er krav om detaljreguleringsplan for områda.

Det kan etablerast inntil 122 einingar med eit samla tillate BRA på inntil 12 200 m². BRA for parkering/garasje heilt eller delvis under terreng kjem i tillegg.

%- BYA for områda er maksimalt 60 %.

5.10 Fritidsbustader, blokk, BFB07-BFB10

Det er krav om detaljreguleringsplan for områda.

Det kan etablerast inntil 96 einingar med eit samla tillate BRA på inntil 9 600 m². BRA for parkering/garasje heilt eller delvis under terreng kjem i tillegg.

Vegtrasé kan endrast ved detaljregulering. Ved detaljregulering skal vegen detaljregulerast fram til og langs med utbyggingsområdet og forbi neste sving.

5.11 Næring (N)

I området kan det oppførast bygningar for servering, møterom og servicefunksjonar. Bygningar kan også innehalde funksjonar i tilknytning til drift og vedlikehald av løyper og skiheisar/skitrekk.

Maks BRA = 600 m²
Maks mønehøgde = 8 meter
Maks gesimshøgde = 5 meter

5.12 Skianlegg (BSA)

Skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løypetrasear, trekktrasear, anlegg for snøproduksjon, lysanlegg, anleggsvegar og mindre bygg for drift og vedlikehald kan oppførast/opparbeidast i området.

For snøproduksjonsutstyr er det ved søknad om løyve til tiltak krav om å dokumentere tilfredstillande støyforhold.

Sykkelløype kan oppførast/opparbeidast innanfor føresegnområde #5. Terrenginngrep i samband med opparbeiding av løype kan tillatast, eventuelt mindre justeringar av trasé for å oppnå betre terrengtilpassing. Breidde på sykkelløype kan vere maksimalt 3 m. Sikringstiltak mot skrentar og bekkar kan tillatast.

Tidsrommet for bruk av sykkelløype er avgrensa til perioden 1.juli til 30.september. Det er ikkje tillate å måke eller åte sykkelløype for å opne tidlegare i år med sein vår.

5.13 Kombinert byggje- og anleggsformål (BKB)

BKB1 er kombinasjon av fritidsbustader, blokk, og skianlegg. Grense mellom formåla skal avgjerast etter at plassering av skiheis innanfor planområdet er godkjent.

Maks BRA for fritidsbustader, blokk, er 1800 m2 BRA. Maks tal einingar er 18. Sjå § 5.4 for utfyllande føresegner for fritidsbustader, blokk, innanfor BKB1. Sjå § 5.12 for utfyllande føresegner for skianlegg innanfor BKB1. BKB2 er kombinasjon av sentrumsfunksjonar, fritidsbustader og skianlegg. Jmfør kommunedel for Myrkdalen, planid 06024, § 4.4.2 S2 - Mørkve for utfyllande føresegner. Det er krav om eigen detaljreguleringsplan for området. Før detaljregulering kan godkjennast skal det føreligge eigen skredrapport for området.

5.14 Angitte bygge- og anleggsformål i kombinasjon med andre angitte hovudformål (BAA)

Innanfor formålet kan det etablerast skianlegg (jmfør § 5.12) i kombinasjon med fritidsbusetnad med tilhøyrande vegar og grøntformål. Det er krav om detaljreguleringsplan for tiltak anna enn skianlegg (jmfør § 5.12) kan tillatast.

§ 6 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Veganlegg (SV, SKV, SF og SVT)

Terrenginngrep i samband med veganlegget skal skje mest mogleg skånsamt. Fjellskjeringar og fyllingar skal rundast og tilpassast tilgrensande terreng. Fyllingar og grøfter skal såast til. Støttemurar skal oppførast som natursteinsmurar, eventuelt betongmur med natursteinforblending. Noverande vegetasjon skal takast vare på. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig på same tid som resten av veganlegget. Ved såing av gras skal det nyttast beitemarksblanding for alpine område.

Det skal ikkje nyttast lyst/reflekterande overflatemateriale på veganlegg.

Innanfor juridisk linje bru kan det etablerast skibru over veg.

Innanfor føresegnområde #3 kan det anten byggjast skibru over veg eller veg i kulvert under terreng.

Innanfor f_SPP3 skal det setjast av 6 parkeringsplassar til utfartsparkering for turgåarar.

Ved detaljering av ny tilkomst frå riksvegen må byggeplanar til Statens vegvesen for godkjenning. Utbyggjar/tiltakshavar må også inngå gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før etablering av ny tilkomst kan setjast i verk.

§ 7 GRØNSTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Grøntstruktur (G og GT)

Innanfor grøntstruktur (G) kan det opparbeidast stiar og leggast til rette for opphald. Skog skal takast vare på. Store flyttsteinar skal takast vare på.

GT1 er ein gamal stølsveg som i størst mogleg grad skal takast vare på.

GT2 skal opparbeidast som turveg mot Storhaugen. Fram til eksisterande stølsveg skal han òg fungere som køyrbar tilkomst til stølsvegen. Turvegen kan nyttast midlertidig som anleggsveg for å hente massar frå eit mogleg nytt vassmagasin ved Storhaugen.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5 nr. 5)

8.1 LNF kombinert med andre hovudformål (LAA)

Områda er LNF kombinert med skianlegg.

Innanfor områda kan det etablerast stiar og turløyper. Innanfor LAA1 kan det etablerast anlegg som nemnd i § 5.12. Innanfor LAA1 kan overskotsmasser deponerast. Sprengstein skal deponerast på ein tiltalende måte og dekkast med lokale jordmassar.

Områda skal òg fungere som beiteområde. Anlegg som er til hinder for beiting skal ikkje oppførast. Innanfor LAA2 skal det ikkje leggast til rette for skiløypar, berre skiheis.

Innanfor Føresegnområde #1 kan det etablerast veg til utbyggingsområder F3 og F4 i kdp for Myrkdalen. Det er krav om detaljregulering før det kan byggjast veg her.

8.2 LNF areal (L)

Områda skal fungere som beiteområde.

§ 9 OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

9.1 Faresone (pbl § 11-8 a)

9.1.1 Ras- og skredsone (H310_2):

17147-03-1 Myrkdalen Fjellandsby, Mørkveslia – Forprosjektering av sikringstiltak (Grue og Taurisano, mars 2018) skal leggast til grunn ved planlegging av tiltak innanfor skredsone.

Tiltak med sikkerhetskrav i gjeldande byggteknisk forskrift kan kun oppførast i område med skredsannsyn som forskriften tillet. I område med høgare skredsannsyn skal slike tiltak ikkje tillatast utan at tilfredsstillande skredsikringstiltak er gjennomført og dokumentert av føretak med geoteknisk kompetanse.

Tiltak som er aktuelle er:

- Overvatngrøft og ledevoll mot løsmasseskred
- Sikringsvoll og rensk mot steinsprang
- Overvatnhandtering mot sørpeskred
- Terrenginngrep og fjerning av potensielt ustabile blokkar

Det skal dokumenterast av fagkunnige at skredtiltak ikkje vil påføre eksisterande eller planlagte tiltak utanfor planområdet auka skredfare som kan føre til at området får høgare sikringsklasse.

Omsynssonene dekkjer skredsannsyn til og med 1/5000.

9.1.2 Ras- og skredsone (H310-3):

17147-03-1 Myrkdalen Fjellandsby, Mørkveslia – Forprosjektering av sikringstiltak (Grue og Taurisano, mars 2018) skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak innanfor skredsone.

Tiltak med sikkerhetskrav i gjeldande byggt teknisk forskrift kan kun oppførast i område med skredsannsyn som forskriften tillet. I område med høgare skredsannsyn skal slike tiltak ikkje tillatast utan at tilfredsstillande skredsikringstiltak er gjennomført og dokumentert av føretak med geoteknisk kompetanse.

Tiltak som er aktuelle er:

- Overvatngrøft og ledevoll mot løsmasseskred
- Sikringsvoll og rensk mot steinsprang
- Overvatnhandtering mot sørpeskred
- Terrenginngrep og fjerning av potensielt ustabile blokkar

Det skal dokumenterast av fagkunnige at skredtiltak ikkje vil påføre eksisterande eller planlagte tiltak utanfor planområdet auka skredfare som kan føre til at området får høgare sikringsklasse.

Omsynssonene dekkjer skredsannsyn til og med 1/1000.

9.1.3 Ras- og skredsone (H310_1):

Desse områda er aktsemdsoner frå NGI (stein- og snøskred), og aktsemdsoner frå NVE (jord- og flomskred).

Ved søknad om tiltak skal sikkerhetskrav i gjeldande byggt teknisk forskrift vere oppfylt. Før tiltak kan tillatast skal skredfare utredast av føretak med skredfagleg kompetanse og skredsannsyn vere dokumentert innanfor krava i forskrifta.

9.1.3 Flaumsoner (H320):

Desse områda er aktsemdsoner frå NVE

Innanfor området er det ikkje tillate å deponere snø eller etablere tiltak som kan bidra til å hindre vatnet sitt frie laup i elvekorridoren.

9.2 Sikringssone

9.2.1 Frisikt (H140)

Frisiktsonene er vist i plankartet. Det skal ikkje plasserast konstruksjonar eller plantast til i høgda 0,5- 1,5 meter som kan vere til hinder for sikt. Tre kor heile trekrona ligg over 1,5 meter er tillate.

9.3 Sone med angitte særlege omsyn

9.3.1 Bevaring naturmiljø – beitemarksopp H560_1

Innanfor området er inngrep i eksisterande terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, ikkje tillate.

9.3.2 Bevaring naturmiljø – vassdrag H560_2

Innanfor omsynssonen skal naturområder og naturtyper sikrast. Vegetasjon skal bevarast i størst mogleg grad, kantvegetasjon skal viast spesiell merksemd. Tiltak i området er ikkje tillate utan etter ein skjøtselsplan utarbeidd av fagkunnig biolog. Området kan ikkje nyttast til lagring, tilrigging eller massedeponering. Vedlikehald av stølsveg er tillate. Skiløype, veg/bru er tillate å etablere i sonen.

9.3.3 Bevaring kulturmiljø – H570_1-H570_5

Innenfor omsynssonene er tiltak som kan skade eller forringe kulturminna sin verdi ikkje tillate.

9.4 Støysone (H290)

Før nye tiltak kan tillatast skal støysituasjon vere dokumentert å følgje retningsliner i T-1442/2016.

§ 10 FØRESEGNOMRÅDE (pbl § 12-7)

10.1 Føresegnområde #4 vernskog

Hogst innanfor områda skal ikkje gjennomførast som flatehogst med større samanhengjande hogstflater i dalsidene. Horisontale eller diagonale hogstgater er tillate. Dimensjonering av slike gater skal følgje tilråding i kapittel 6 i Forslag til kriterier for vernskog mot skred – DEL 1 (Høydal m. fl., 2013).

Voss kommune
Kommunalavdeling for tekniske tenester
Reguleringsføresegner
P-ID 06024 Kommunedelplan for Myrkdalen

Utarbeidd av: Opus Bergen as
Plankart datert 13.01.2010

Reguleringsføresegner datert 27.01.2010, endra i samsvar med KST vedtak 10.02.10

Vedtatt i Voss kommunestyre 10.02.2010, sak 14/10

Sign:.....

Arkivsak: 06/1720
Sakstittel: Kommunedelplan for Myrkdalen
Planidentitet: 06024

Saksbehandlar i Voss kommune: Berit Marie Galaaen Sign:.....

Saksbehandling:

- Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd den 02.05.09
- Siste revisjon av plankart 13.01.2010
- Siste revisjon av føresegnene den 27.01.10.og 10.02.10 etter vedtak i KST
- Kunngjøring av planarbeid 24.03.2007
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentleg ettersyn den 04.06.09, sak 49/09
- Utlegging til offentleg ettersyn frå den 08.06.09 til 14.08.09
- Vedtak i det faste utval for plansaker den 04.02.2010, sak 17/10
- Vedtak i Voss kommunestyre om godkjent plan den 10.02.2010 sak 14/10
- Kunngjering av godkjent plan – Hordaland avis 20.02.2010

**Utfyllande planføresegner
etter plan- og bygningslova § 20-4**

Til ein del punkt i føresegnene er det utarbeidd retningslinjer. Dette for å vise intensjonane med dei aktuelle punkta i føresegnene og/eller å vise korleis det er tenkt at krava i føresegnene skal oppfyllest. Retningslinjene er skrivne i *kursiv*.

0 Vassdragsbelte

I medhald av plan- og bygningslova § 20-4, punkt 6, f kan det for eit belte på 50 meter frå elvbreidda/strandlina, målt i horisontalplanet ved middel flomvasstand, ikkje setjast i gang nye bygge- og anleggstiltak etter plan-og bygningslova §§ 84, 85 og 93 eller frådeling til slike føremål og tiltak.

Voss kommune – Vedtak dato 10.02.2010

1 Generelt om heimelen for føresegnene

Alle tilvisingane i dette punktet er til plan- og bygningslova

- At tidlegare vedtekne reguleringsplaner innan planområdet framleis skal gjelde er heimla i § 20-6.
- Krav om at arbeid eller tiltak nemnde i plan- og bygningslova §§ 93 eller 86a ikkje kan utførast før det føreligg godkjent reguleringsplan er heimla i § 20-4, andre lekken pkt a.
- Rammer for tillatt bruk, utbygging, utforming av bygningar m.m. er heimla i § 20-4, andre lekken pkt b.
- Rekkefylgjekrava er heimla i § 20-4, andre lekken pkt b.

2 Tidlegare vedtekne reguleringsplaner

Desse tidlegare vedtekne reguleringsplanene innan for planområdet skal framleis gjelde i det omfang dette er markert på plankartet:

Plannummer:	Plannamn:	Vedtaksdato
05031	Myrkdalen Camping	29.11.2007
00001	Mørkve bustadfelt	13.12.2001
01011	Tveite hyttefelt	19.06.2003
04007	Voss fjellandsby	09.02.2006
02012	Voss fjellandsby - avlaupsanlegg	19.09.2002
93011	Bystøl, gnr 271 bnr 3	24.04.1997
96007	Myrkdalsdeltaet	26.03.1998

3 Generelt om seinare reguleringsplaner

3.1 For alle delfelta som er avsette til utbyggingsområde gjeld at arbeid eller tiltak nemnde i plan- og bygningslova §§ 93 eller 86a ikkje kan gjennomførast før det føreligg godkjent reguleringsplan. Dette kravet gjeld delfelta avsette til, næringsføremål, bustader, fritidsbustader og kombinerte føremål.

For delfeltet B1 – Hirthelid gjeld ikkje dette kravet.

Alpinanlegg nord for Feissgroa kan ikkje opparbeidast før det for nedre del av området føreligg godkjent reguleringsplan. Dette definert som partiet frå riksveg R13 (ca kote 475) til kote 650. Dette kravet omfattar heis, nedfartsløyper, parkeringsplass med tilhøyrande tilkomstveg og evtnt andre tekniske innretningar knytt til drifta av anlegget.

3.2 Ved seinare utarbeiding av reguleringsplaner skal det takast stilling til om det også må utarbeidast utbyggingsplaner ("bebyggelsesplan" etter § 28-2 i plan- og bygningslova).

3.3 Der det er aktuelt skal reguleringsplaner/utbyggingsplaner til turvande detaljeringsnivå dokumentere/avklare/vise:

- Plassering, storleik, takform, mønehøgde og estetisk utforming av bygga.
- Område som vert spesielt tilrettelagde for rørslehemma.
- Trafikkale løysingar.
- Parkering
- Natur- og/eller kulturhistoriske verdiar som skal takast vare på.
- Skiløyper, turstiar og aktivitetsområde.

Voss kommune – Vedtak dato 10.02.2010

- Terrengbehandling. Under dette bruk av støttemuar, skjeringar og fyllingar.
- Moglege behov for sikring mot skrentar og bekkar.
- Støytilhøva (også frå snøproduksjonsanlegg)
- Radonproblematikken
- Utgreiing om energiløysing
- Aktuelle rekkefylgjekrav

3.4 Reguleringsplaner skal utarbeidast på slik måte at kravet i punkt 0 vert oppfylt.

3.5 Ved utarbeiding av reguleringsplaner for felt F3, F5 og F6 skal planområda inndelast i soner som sikrar at krava i pkt 4.3.3, 4.3.5 og 4.3.6 om fordeling av utbygginga mellom nedre og øvre del av felt vert oppfylte.

4 Byggeområda

Hogst og/eller opparbeiding av tomter, leikeplassar, vegar, løypetrasear m.m. må ikkje gjennomførast på måte som i påviseleg grad endrar vassføring i elvar og bekkar utan at tilhøva er vurderte og turvande avbøtande tiltak vert iverksette.

Retningsliner for alle byggeområda

- *Med einingar med "varme senger" meinst einingar som vert utleigde i minst 9 mnd av året.*

Fylgjande føresegner og retningsliner gjeld for dei einskilde delfelta i samsvar med inndeling på plankart datert 02.05.2009 .

4.1 Områda for bustadbygg (B-områda)

4.2 Områda for næringsbygg (N-områda)

4.3 Områda for fritidsbygg (F-områda)

4.4 Sentrumsområda (S-områda)

4.1.1 B1 – Hirthelid

I feltet kan det byggast inntil 7 husvære.

4.1.2 B2 – Mørkve

For feltet skal gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde i slikt omfang som det er markert på plankartet.

4.1.3 B3 – Mørkve øvre

I feltet kan det byggast inntil 10 nye husvære.

4.2.1 N1 – Årnot utleigehusvære (fritidshusvære)

Feltet er teke ut av planforslaget

4.2.2 N2 – Årnot Camping

Feltet er teke ut av planforslaget

4.2.3 N3 – Helgatun Fjellpensjonat

For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

4.2.4 N4 – Vossestrand Hotell

For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

4.2.5 N5 – Bystøl Camping

For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

4.2.6 N6 – Myrkdalen Camping

For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

4.2.7 N7 – Flisram Næringsområde

Feltet er teke ut av planforslaget

4.2.8 N8 – Skjervheimshaugen

I området kan det oppførast bygg for servering, møterom og servicefunksjonar. Bygg kan også innhalde funksjonar i tilknytning til drift og vedlikehald av løyper og skiheisar/skitrekk.

Bygga kan samla maksimalt ha eit BRA på inntil 600 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

4.3.1 F1 - Årnot

Feltet er teke ut av planforslaget

4.3.2 F2 – Voss Fjellandsby

For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde i slikt omfang som det er markert på plankartet.

4.3.3 F3 – Hyrtamyrane

Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter og alpinanlegg.

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear og skiløyper. Alt med tilhøyrande anlegg for teknisk drift av feltet.

Det kan førast opp inntil 200 bueiningar innan slik utnytting:

Bygningane: BRA på i alt inntil 30.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Parkering/grasje: BRA på i alt inntil 8.000 m², utrekna etter reglane i teknisk

forskrift til plan- og bygningslova.

Samla utnytting: BRA på i alt inntil 38.000 m², utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., intern trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

4.3.4 F4 – Mørkve

Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 40 bueiningar innan slik utnytting:

Bygningane: BRA på i alt inntil 6.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Parkering/grasje: BRA på i alt inntil 1.600 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Samla utnytting: BRA på i alt inntil 7.600 m², utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

4.3.5 F5 - Skjervheim/Mørkve

Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 395 bueiningar innan slik utnytting:

Bygningane:	BRA på i alt inntil 59.250 m ² , utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
Parkering/grasje:	BRA på i alt inntil 15.800 m ² , utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
Samla utnytting:	BRA på i alt inntil 75.050 m ² , utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

4.3.6 F6 – Skjervheim

Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.

I feltet, som består av 2 delfelt, kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 255 bueiningar innan slik utnytting:

Bygningane:	BRA på i alt inntil 38.250 m ² , utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
Parkering/grasje:	BRA på i alt inntil 10.200 m ² , utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.
Samla utnytting:	BRA på i alt inntil 48.450 m ² , utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

4.3.7 F7 – Tveite

Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde. Feltet kan i tillegg utvidast med 7 bueiningar med same krav til bruk, storleik/utnytting m.m som i gjeldande reguleringsplan.

4.3.8 F8 – Nesheim

Feltet er teke ut av planforslaget

4.3.9 F9 – Ulvund

Feltet er teke ut av planforslaget

4.4.1 S1 – Voss Fjellandsby

Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og

anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 2.000 med eit samla BRA på inntil 130.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med ”varme senger”.

I tillegg kan eit areal på maksimum 20.000 m², rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett), event nye avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

4.4.2 S2 – Mørkve

Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 150 med eit samla BRA på inntil 18.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med ”varme senger”.

I tillegg kan eit areal på maksimum 6 000 m², rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Det skal leggjast spesiell vekt på at utbygginga vert tilpassa landskapet og eksisterande vegetasjon.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt

storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett). Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

Det er eit overordna mål at utbygginga vert tilpassa landskapet og eksisterande vegetasjon. Dette skal m.a. oppnåast ved at det ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplan vert:

- *Vektlag at utforming, plassering, volum og høgde av bygningsmassen i størt mogleg grad samsvarar med dei landskapsmessige føresetnadane. For føresett sentrumsbygg inneber dette m.a. at ein "avtrappa"/terrassert utforming skal vurderast.*
- *Fastlagd at materialvalget skal vere i stein og jordfarga materiale, glas og varmebehandla tre. Takflater skal primært tekkjast med torv.*
- *Vurdert om kommunikasjon mellom bygningane for parti av feltet kan skje til fots eller med eit enkelt skitrekk.*
- *Vurdert om interne vegar for parti av feltet kan opparbeidast for gangtrafikk men med moglegeheit for mindre køyretøy som traktor evt. 4-hjuling for brøyting og transport av større ting.*
- *Fastlagd at parkering knytt til føresett sentrumsbygg primært skal løysast som overbygd parkeringsplass eller leggjast i ein underetasje.*

4.4.3 S3 – Myrkdalen bygdasenter

Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/bustader

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som butikk/forretningsdrift, kontor, servicefunksjonar, forsamlingsloka, serveringsstader, handtverkverksemder og bustader for personale.
- Hotell/fritidsbustader.
- Bustader.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde og stiar.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 100 med eit samla BRA på inntil 9.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med "varme senger".

I tillegg kan det førast opp inntil 20 bustader med eit samla BRA på inntil 2.000 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

I tillegg kan eit areal på maksimum 3 400 m², rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, handtverkverksemder, butikk, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. definering av kva som er fritidsbustader og kva som er bustader, tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3.

Retningslinjer

- *Bustadan og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

4.4.4 S4 – Skjervheim/Mørkve

Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 250 med eit samla BRA på inntil 22.500 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med ”varme senger”.

I tillegg kan eit areal på maksimum 2.000 m², rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett), event nye avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3

Retningslinjer

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

5 Friluftsområde

Utanom områd som inngår i tidlegare vedtekne reguleringsplaner, jfr pkt 2, omfattar dette:

- FR1 - Skiskyttaranlegg på Årnot
- FR2 - Hoppbakke
- FR3 - Alpinområde
- FR4 - Parkområde
- FR5 - Våtmarksområde
- FR6 - Jovika (Friluftsområde på Nesheim)

Området FR5 ligg innan vedteken reguleringsplan for Myrkdalsdeltaet som framleis skal gjelde, jfr pkt 2.

For dei andre områda gjeld at hogst og/eller opparbeiding av løypetrasear m.m. må ikkje gjennomførast på måte som i påviseleg grad endrar vassføring i elvar og bekkar utan at tilhøva er vurderte og turvand avbøtande tiltak vert iverksett.

5.1 **FR1 - Skiskyttaranlegg på Årnot**

Feltet kan nyttast/utbyggjast til fylgjande:

- Konkurranseløyper for langrenn og skiskyting for vinter- og sommarbruk med tilhøyrande standplass og tilhøyrande bygg og anlegg for drift og vedlikehald, som kontor, tidtakarbu, garderobe- og toalettbygg, lysanlegg m.m.
- Turløyper, sykkelstiar, sykkelpark og anlegg for andre fritidsaktivitetar.
- Løypetrasear og standplass kan asfalterast med sikte på sommarbruk.

5.2 **FR3 - Alpinområde**

- Skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løypetrasear, trekktrasear, anlegg for snøproduksjon, lysanlegg, parkeringsplassar, tilkomstvegar og mindre bygg for drift og vedlikehald kan oppførast/opparbeidast i området. Vidare kan mindre bygg for servering førast opp. Kvar slikt bygg kan ha eit BRA på inntil 100 m², utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Skiløyper, sykkelstiar, sykkelpark og anlegg for andre fritidsaktivitetar kan også oppførast/opparbeidast i området. Mindre terrenginngrep i samband med opparbeiding av løyper kan tillatast. Ved opparbeiding av heis-/trekktrasé og løypetrasé skal det dokumenterast at traseane er forsvarleg sikra mot ras, eller det skal utarbeidast ein plan for rassikring som kan gjere traseane trygge. Sikringstiltak mot skrentar og bekkar kan tillatast.
- Eksisterande tomter, gnr 272/19 og gnr 275/10 (i partiet nord for Feissgroa) som det er oppført fritidsbustader på kan framleis nyttast til slikt føremål. For desse fritidsbustadane skal gjelde dei generelle føresegner og retningsliner for fritidsbustader som er/vert nedfelt i den til kvar tid gjeldande kommuneplan (den generelle kommuneplanen for heile kommunen).

Retningsliner

- *Skog kan ikkje takast ut som flatehogst eller tilsvarende måte i omfang som i avgjerdande grad aukar risikoen for ras.*

5.3 **FR6 - Jovika (Friluftsområde på Nesheim)**

Feltet er teke ut av planforslaget

6 LNF-område med spreidd fritidsbustad

6.1 LNF1 - Kråko

Tomter i området som pr 01.05.2009 er utskilde med sikte på bygging av fritidsbustader framleis nyttast til slikt føremål. Dette gjeld både tomter som det er bygde på og tomter som det enno ikkje er bygde på.

For desse fritidsbustadane skal gjelde dei generelle føresegner og retningsliner for fritidsbustader som er/vert nedfelt i den til kvar tid gjeldande kommuneplan (den generelle kommuneplanen for heile kommunen).

7 Rekkefylgjekrav

7.1 Parkeringsplassar må vere opparbeidde til å dekke det behovet som utbygginga på eit kvar tid initierer. Unntak for dette er parkering knytt til større arrangement. Unntaket gjeld også for avgrensa opparbeidings- og byggetiltak i skiskyttaranlegget på Årnot, jfr pkt 5.2.

Parkeringsbehovet må dekkast i dei delområda, med tilhøyrande aktivitetar, som utløyser behovet for parkering.

7.2 Før nye bygningar kan takast i bruk må vassforsyninga vere utbygt for å dekke brannsløkking på måte som brannvernet kan godkjenne.

7.3 Opparbeiding av leikeplassar, stiar, skiløyper m.m. skal i aktuelt omfang innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner/ utbyggingsplaner som rekkefylgjekrava, jfr pkt 3.3

7.4 Moglege krav til ferdigstilling av skiheisar/skitrekk i høve til utbygging av tilgrensande/nærliggjande utbyggingsområde skal vurderast og event innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner/ utbyggingsplaner som rekkefylgjekrava, jfr pkt 3.3

7.5 Alle næringsbygg (hotell, kontor m.m) og bygg for konsentrert fritidsbustader skal ha oppvarming baserast på vassbåren varme.

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og/eller utbyggingsplanar for dei einskilde delområda, skal det leggast fram ei vurdering av ulike alternativ for miljøvenlege og berekraftige energikjelder med tilråding om val av løysingar for området. Denne vurderinga skal også omfatte byggetekniske tiltak og energistyringstiltak med sikte på å redusere energibruken.

7.6 Før utbygging av nye utbyggingsområde skal det vedtakast avtalar mellom dei aktuelle utbyggjarane for utbyggingsområda og Statens vegvesen om event økonomisk medverknad til tiltak på riksvegen. Slike avtalar skal vere på plass før reguleringsplan for dei ulike delområda/tiltaka kan godkjennast.

7.7 Avkjørsle til områda S1, F2, N3, LNF1 og alpinanlegget på nordsida av Feissgroa (sjå pkt 3.1) skal vurderast samla og fastleggast i den einskilde reguleringsplan. Krav til

kanalisert kryss med Rv 13 og utbygging i områda S1, F2, N3, LNF1 og alpinanlegget på nordsida av Feissgroa skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav. Det kan byggjast på frådelt tomter i LNF1 før kryss vert planlagt og etablert.

7.8 Krav til kanalisert kryss med Rv 13 og utbygging i områda B3, F3, F4, F5, F6, S2 og S4 skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav.

7.9 Krav til planfri kryssing til FR1 frå Rv13 og frå felta S1/N3/LNF1/alpinanlegget på nordsida av Feissgroa skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav.

Endra i samsvar med KST vedtak 10.02.10



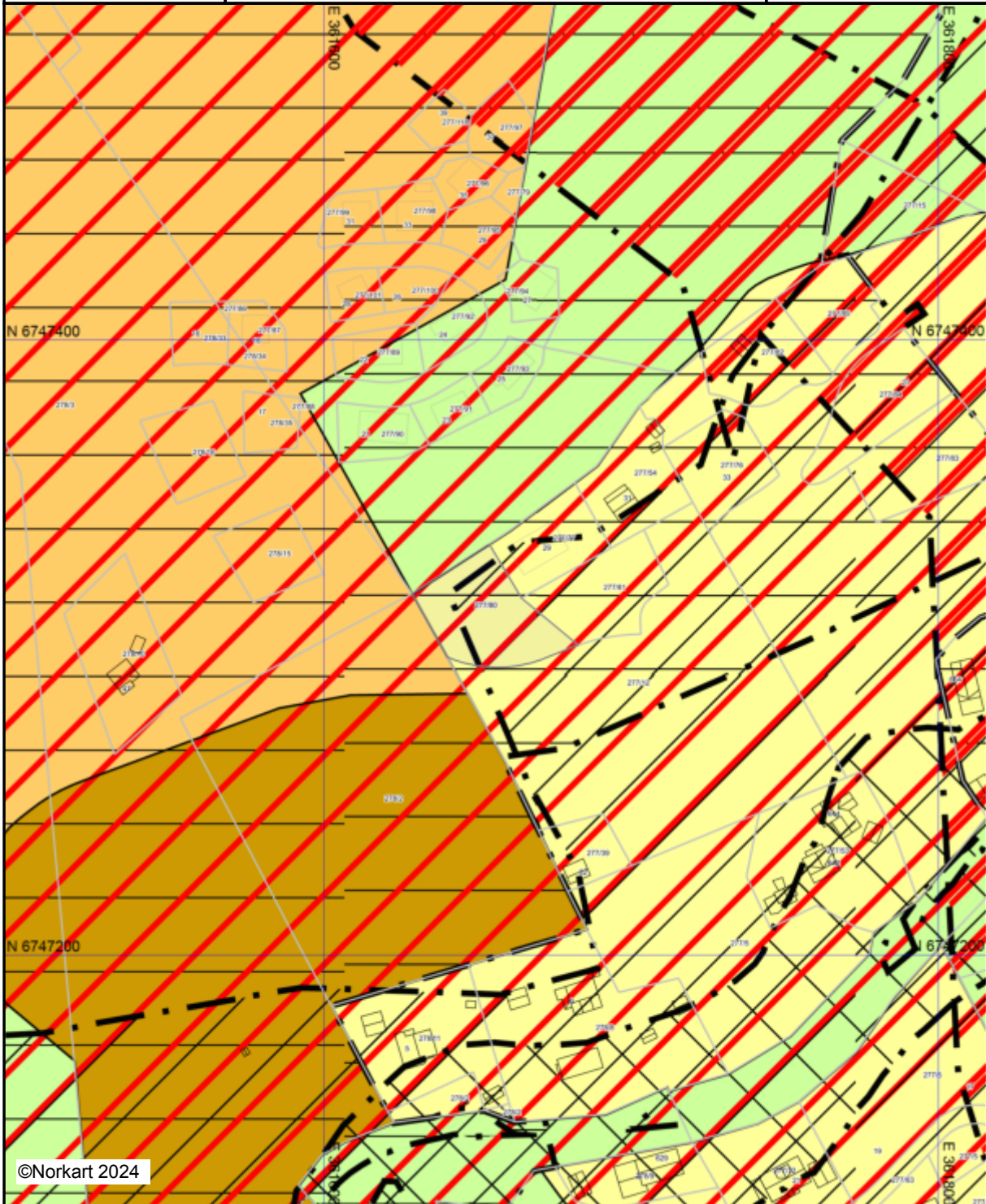
Voss kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 277/80
Adresse:
Utskriftsdato: 25.09.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

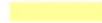




©Norkart 2024


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring






Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

-  Bustader - noverande
-  Fritidsbusetnad - noverande
-  Sentrumsformål - noverande





Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

-  Landbruks-, natur- og friluftslivformål samt reir



Kommuneplan - Ormsynsone (PBL2008 §11)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



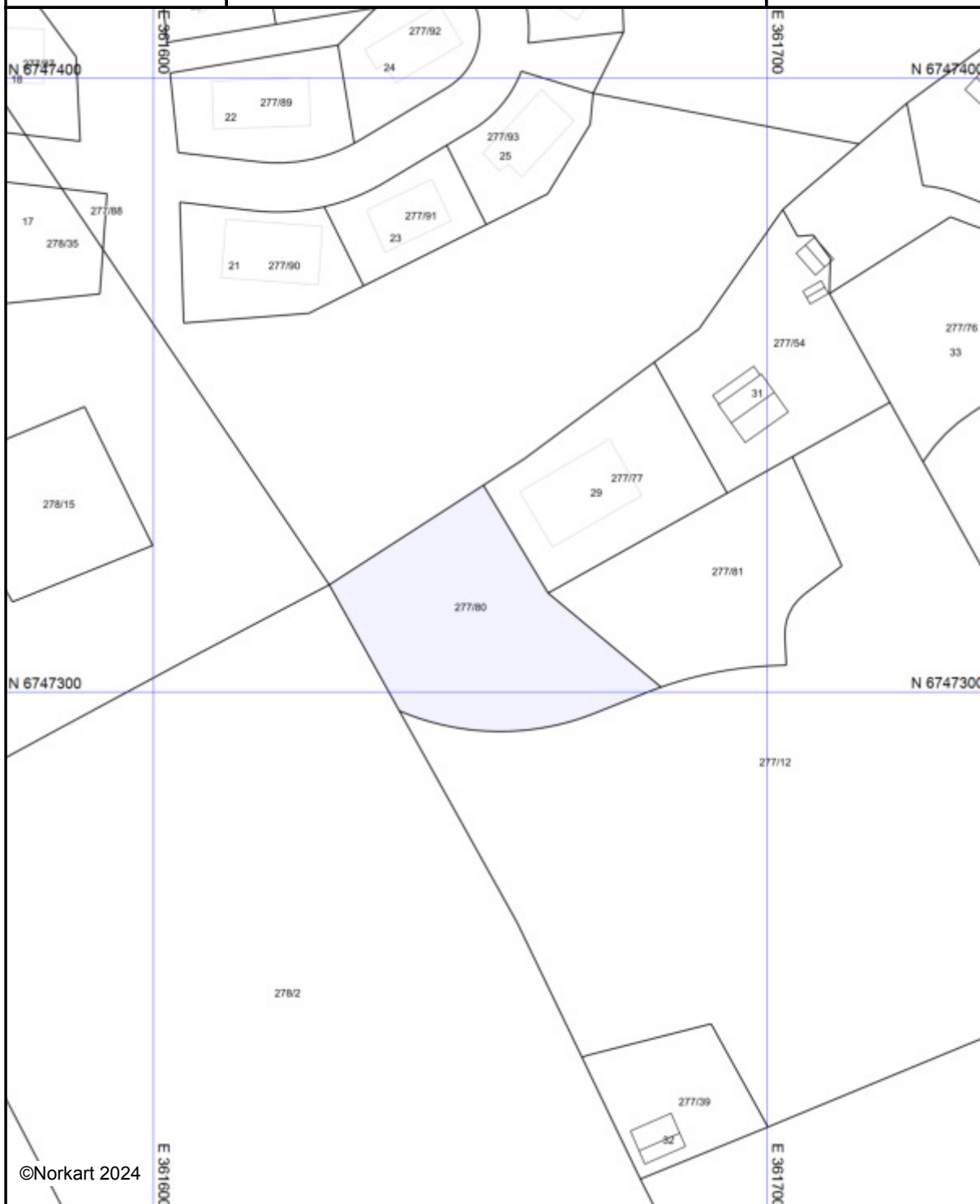
Voss kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 277/80
Adresse:
Utskriftsdato: 25.09.2024
Målestokk: 1:1000

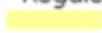










UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)</i> Bustader - frittliggjande småhus
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i> Gang-/sykkelveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Annan veggrunn - grøntareal
	<i>Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200)</i> Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i> Føresegnsgrense - Anlegg- og riggområde
	<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20</i> Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrænse



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 25.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	277	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%20c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20i%20tr%20c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 1 165 m ² KPHensynsonenavn Om910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 165 m ² KPHensynsonenavn Snøskred aktsomhetssone KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 1 165 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal 780 m²
KPAngittHensyn Hensyn landbruk
KPHensynsonenavn OM510

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123506024
Navn	Kommunedelplan for Myrkdalen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.02.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/979/F%c3%b8resegner%20revidert%20etter%20KST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 1 165 m ² Arealbruk Boligområde, Framtidig Områdenavn B3

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352016012
Navn	Mørkveslia- områdereguleringsplan
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/6272/F%c3%b8resegner%2015.05.2019.pdf
Delarealer	Delareal 1 165 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Felt navn BFS2



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 25.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	277	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 077,99 kr
Sum	1 077,99 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eigedomsskatt generell	154000 PROM	7,00 kr	1/1	0 %	1 078,00 kr	1 077,99 kr
				Sum	1 078,00 kr	1 077,99 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.