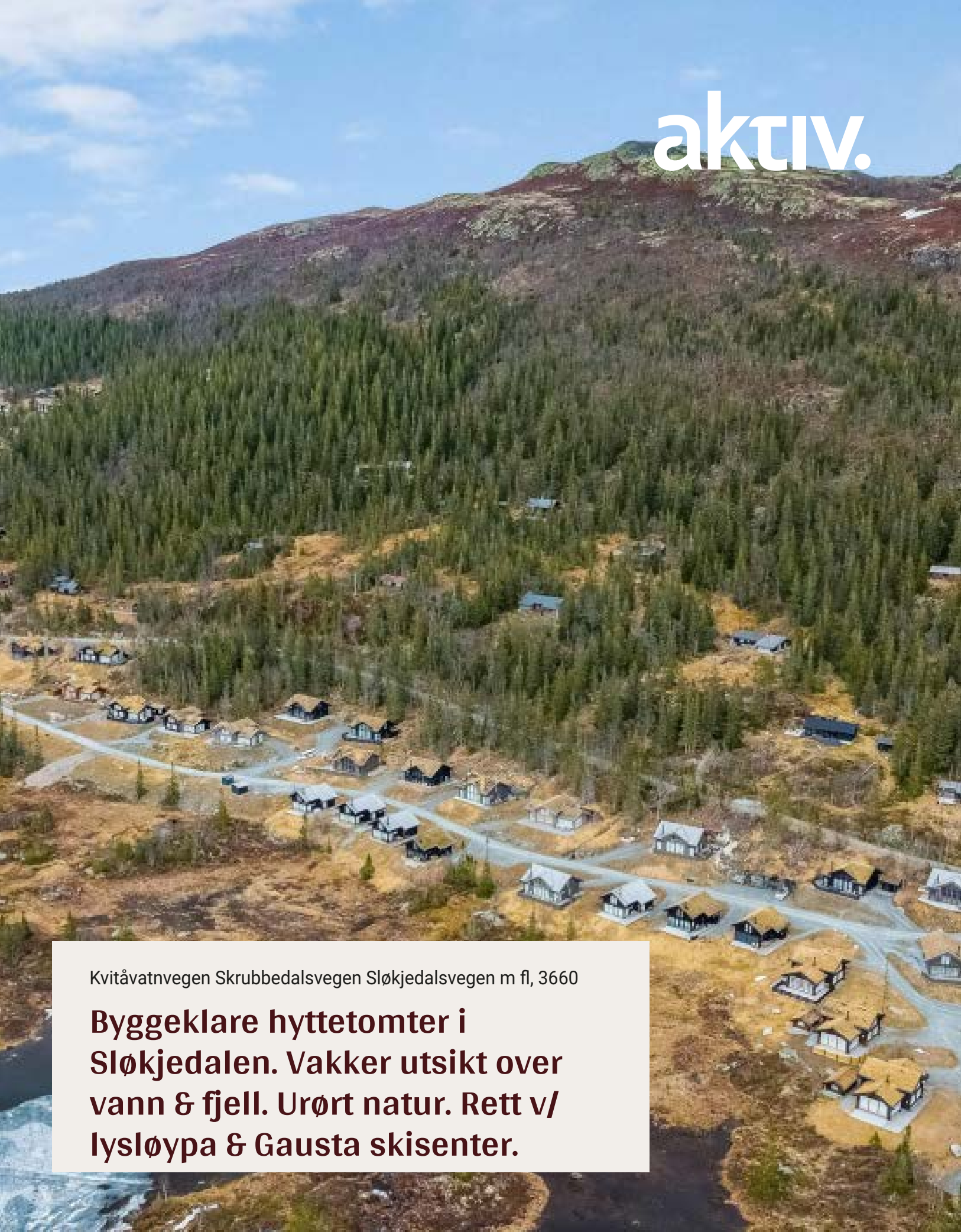




aktiv.

Kvitåvatnvegen Skrubbedalsvegen Sløkjedalsvegen m fl, 3660

**Byggeklare hyttetomter i
Sløkjedalen. Vakker utsikt over
vann & fjell. Urørt natur. Rett v/
lysløypa & Gausta skisenter.**



Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031
E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Asker
Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 2 200 000 - 2 950 000
Omkost. fra - til: 56 350 - 75 100
Selger: Svein Jørund Klonteig

Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 813 - 913 m²
Matrikkel: gnr. 106, bnr. 497
Oppdragsnr: 1110255015
Sist oppdatert: 07.04.2025

Byggeklare hyttetomter i Sløkjedalen. Vakker utsikt over vann & fjell. Urørt natur. Rett v/ lysløypa

Nye fritidstomter i Sløkjedalen hyttegrennd, reguleringsområde H4 øvre del, lengst inn i den lune og solrike delen av Vatnedalen i Gaustaområdet. Tomtene utvikles og selges av grunneier Jørund Klonteig. Vei, vann, strøm og øvrig infrastruktur til de første tomtene er ferdig opparbeidet ved entreprenør Brødene Alseth AS, og tomtene er byggeklare. Registrer din interesse hos megler for å få tilsendt komplett prospekt og prisliste for de første 5 tomtene som nå er for salg:

Tomt 59 areal ca 813 kvm minstepris kr 2 200 000,- + omk
Tomt 58 areal ca 876 kvm minstepris kr 2 350 000,- + omk
Tomt 57 areal ca 834 kvm minstepris kr 2 200 000,- + omk
Tomt 55 areal ca 839 kvm minstepris kr 2 800 000,- + omk
Tomt 54 areal ca 913 kvm minstepris kr 2 950 000,- + omk















Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Nye fritidstomter i Sløkjedalen hyttegrennd, reguleringsområde H4 øvre del, lengst inn i den lune og solrike delen av Vatnedalen i Gaustaområdet. Tomtene utvikles og selges av grunneier Jørund Klonteig. Vei, vann, strøm og øvrig infrastruktur til de første tomtene er ferdig opparbeidet ved entreprenør Brødene Alseth AS, og tomtene er byggeklare. Registrer din interesse hos megler for å få tilsendt komplett prospekt og prisliste for de første 5 tomtene som nå er for salg:

- Tomt 59 areal ca 813 kvm minstepris kr 2 200 000,- + omk
- Tomt 58 areal ca 876 kvm minstepris kr 2 350 000,- + omk
- Tomt 57 areal ca 834 kvm minstepris kr 2 200 000,- + omk
- Tomt 55 areal ca 839 kvm minstepris kr 2 800 000,- + omk
- Tomt 54 areal ca 913 kvm minstepris kr 2 950 000,- + omk

Beliggenhet og adkomst

Sløkjedalen Hyttegrennd ligger lengst inn i Gaustaområdet. Det er bom i Kvitåvatnvegen inn til området, og meget usjenert, fredelig og idyllisk i Sløkjedalen. Eiendommene får nærkontakt med vakre Vatnedalstjønna som er indre del av Kvitåvatn, og bekken som renner fra Sløkjedalen. Mange får nydelig utsikt til Gaustatoppen. Det er umiddelbar adkomst til områdets beste langrennsløyper. Avstanden til Gausta skisenter er ca. 1 km. Sløkjedalen frir til hyttefolket som setter langrenn, urørt høyfjellsnatur

Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 37 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se [https:// www.gausta.com/ gausta skisenter](https://www.gausta.com/gausta-skisenter) for mer info.

Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett

nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur. Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se [https:// www.gausta.com/ langrenn/](https://www.gausta.com/langrenn/) for mer info.

Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige toppturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på sen vinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvæpseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene

til Den Norske Turistforening se [http:// www.krossobanen.no/](http://www.krossobanen.no/) for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se [https:// www.gausta.com/ spise og drikke](https://www.gausta.com/spise-og-drikke) for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se www.gausta.com eller www.visitrjukan.com for mer info

Generell orientering

Fritidstomtene har priser fra kr 1 500 000 + omkostninger. For å se priser og arealer på alle tomtene, se vedlagte prisliste. Omkostninger med priseksempel kr 2 200 000,-: kr 56 350,-

Tomtene har areal fra ca. 813 -913 m² iht. vedlagte prisliste.

Type eiendom:

Selveier, Hyttetomt

Ubebygde fritidstomter som ikke har byggeår eller bebygget areal.

Tomtene leveres som naturtomt og kjøper sørger selv for opparbeiding av tomt.

Denne salgsoppgaven presenterer de 5 første

byggeklare hyttetomtene som er for salg. Områdets regulering inneholder til sammen ca. 115 fritidstomter. Tomtene har nummer 1 - 135 og 21 av tomtene er allerede bebygd og ikke for salg.

Garasje/Parkering
Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per boenhet på egen tomt iht. reguleringsbestemmelsene.

Tomtetype
Eiet

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomt 54-59 har areal fra ca. 813 - 913 kvm

Leveranse

Økonomi

Info kommunale avgifter
Fritidseiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygd. Når eiendommen bebygges vil det påløpe kommunale avgifter til kommunen for vann, avløp, renovasjon og feiing. En hytte på ca. 100 kvm BRA betaler per tid ca. 15 000,- per år i kommunale avgifter.

Øvrige kostnader som forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv vil variere - avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Fiber til eksempelvis tv og bredbånd via Altibox er valgfritt, se nettsiden til Tinn Energi for mer info: www.tinnenergifiber.no

Se nettsiden til Tinn kommune for oppdaterte priser på byggesaksgebyrer, kommunale avgifter,

tilknytningsavgifter og anleggsbidrag for fritidsbolig: www.tinn.kommune.no

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer, samt endringer på kommunens hjemmesider.

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader etter ferdigstillelse til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune per salgsoppgavedato.

Informasjon formuesverdi
Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening
Tomtene i felt H4 vil bli en del av Ørnenipa Hytteforening. Felleskostnader til Ørnenipa Hytteforening for vedlikehold felles vei sommer, drift av avløpspumper, bidrag løypenett, drift av velforening m.m. ca. kr 3 000,- per år. Medlemskap i velforeningen må betales også for ubebygde tomter.

Kostnad til brøyting av felles vei kommer i tillegg og er ca. kr. 2 400,- per sesong. Hver eiendom kan også bestille brøyting av egen oppkjørsel/p-plasser på egen tomt. Normal kostnad for dette er ca. kr 4 000,- per sesong.

Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr 1 400,- pr år og betales også for ubebygde tomter.

Øvrige kostnader som kommunale avgifter, forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv vil variere - avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
Det vil bli påført skjøte følgende heftelser:
1. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice
2. Pliktig medlemskap i Ørnenipa Hytteforening

Grunnbok for gnr 106 bnr 497 følger vedlagt i salgsoppgaven. Ifølge selger gjelder ingen av heftelsene tomtene som selges. Heftelsene er i hovedsak historiske og uten tilknytning til tomtene som selges, og noen av de nyeste gjelder felles vei privat vannledning og adkomstretter på felles vei i området. Kontakt megler for kopi av tinglyste heftelser.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vannog kloakkledninger, inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg

av eiendommen.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det utstedes ikke ferdigattest eller brukstillatelse da eiendommene selges ubebygde. Kjøper er selv ansvarlig for å søke midlertidig brukstillatelse og ferdigattest for det som oppføres på tomten.

Vei, vann og avløp
Det er eller blir opparbeidet bli felles vei frem til eiendommene. Vann, avløp, strøm og fiber legges sammen med vei, og tomteeier har ansvar for tilkobling fra tomtegrense.

Tomt nr 101-106 og 109-111 på nedsiden/ sørvestsiden av vegen kan ikke bebygges nærmere enn 5 meter fra den kommunale hovedvannledningen som er lagt langs veien.

I nordre del av feltet vil følgende tomter få vann- og avløpsledning i tomtegrense mellom tomt 27 og 28, mellom tomt 31 og 35, mellom tomt 34 og 35, mellom tomt 33 og 34 samt mellom tomt 45B og 46. I søndre del av området er prosjekteringen for vann- og avløpsledning i skrivende stund ikke ferdig.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen er i hovedsak regulert til frittliggende fritidsbebyggelse, samt noe konsentrert fritidsbebyggelse, friluftsformål, turdrag, kombinert bebyggelse/anleggsformal og energi-/vannfyrning - avløpsanlegg, iht. reguleringsplan for Østre del av H4, med planid 3820. Det gjøres oppmerksom på at områdene merket BFK med mørkere oransje vil bli utviklet med konsentrert fritidsbebyggelse iht. reguleringsbestemmelsene.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15% pr. tomt.

Parkeringsareal skal tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser (BRA 36 m2), men arealet for overflateparkering regnes ikke med i grad av utnytting for tomten (% BRA).

Der hvor bygningen har underetasje og avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningene er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Mønehøyden for fritidsbebyggelse på plate skal ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntak gjelder for fritidsbebyggelse med underetasje hvor maksimal tillatt mønehøyde settes til 7,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje, uthus, bod og / eller anneks skal ha mønehøyde på maksimalt 5,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

På tomtene 7, 10, 21, 23, 26,27,28, 34, 35, 38, 39, 44, og 55 gjelder mønehøyde på maksimalt 5.0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng, uansett om fritidsbebyggelse anlegges på plate og / eller med underetasje eller avtrapping i terreng. Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge landskapets terrengform (koter) for all bebyggelse. Tillatt høyde er maksimal mønehøyde på 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng på tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 43, 53, 54, 56.

Med unntak av terrasser og verandaer, skal ikke bebyggelse oppføres på pilarer, søyler etc.

Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal ses i hensyn til terreng og omgivelser for å minske negativ

eksponering og terrenginngrep. Største fylling settes til maksimalt 2 meter over opprinnelig terreng. I krevende terreng (bratthet fra 1:4) skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

Fritidsboligene skal vektlegges god estetiske form og materialbehandling. Bygninger skal fortrinnsvis oppføres i tre, men det tillates også at det på deler av fasaden benyttes glass, natursten og / eller mur. Uthus, anneks og / eller garasje skal oppføres i samme materialer som hovedbygninger, og ha en helhetlig harmonisk utforming.

Utvendige farger skal ha mørk fargevirkning. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal være i et ikke-reflekterende materiale. Det bør benyttes torv- eller tretak. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader.

Ved behov for terrassering eller underetasje på bebyggelsen skal dette forblendes med natursten alene eller i kombinasjon med kledning av trepanel. Eksponerte forstøtningsmurer på tomten skal oppføres med natursten (tørrmur).

Gjerder, flaggstenger og portaler og dominerende tv-antennar / paraboler tillattes ikke.

Se reguleringskart og -bestemmelser for Østre del av H4 med planid 3820 som følger vedlagt i salgsoppgaven for mer info. Reguleringskartet har omtrentlige tomtegrenser og arealer, og avvik kan

forekomme ifbm. fradeling.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Gebyr for betalingsutsettelse ved oppgjør lenger frem enn 1 måned etter budaksept kr 3 500,-
Kommunale opplysninger 4 500,-
5 500 Oppgjørsvederlag per tomt
Visninger/overtakelse per stk. 3 500,-
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr
Mangler data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig
Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no
Tlf: 473 71 031

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
Bankveien 11
1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato
07.04.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Nabolagsprofil

Kvitåvatnvegen 767 - Nabolaget Miland - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Godt voksne



Offentlig transport

Dalelia	21 min
Linje 185, 209	13.4 km

Skoler

Rjukan barneskole (1-7 kl.)	26 min
175 elever, 13 klasser	17 km
Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min
116 elever, 8 klasser	16 km
Rjukan videregående skole	30 min
215 elever, 15 klasser	19.1 km
Notodden videregående skole	1 t 21 min
515 elever	83.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

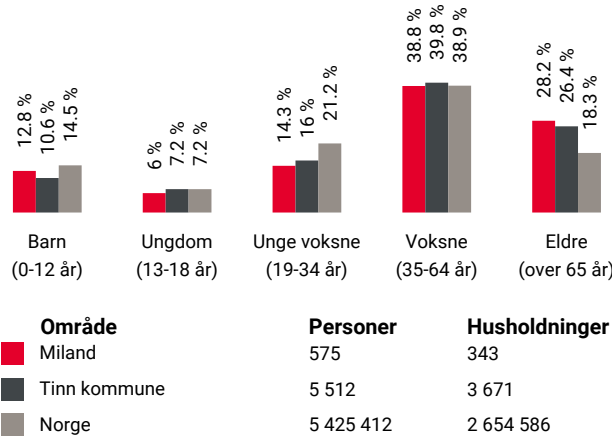
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Dale Bakhus barnehage (1-5 år)	18 min
25 barn	11.6 km
Øverland barnehage (1-5 år)	23 min
32 barn	14.9 km
Skibakkesletta barnehage (1-5 år)	25 min
47 barn	16.6 km

Dagligvare

Kiwi Rjukan	23 min
PostNord, søndagsåpent	15.6 km
Spar Rjukan	24 min
Søndagsåpent	16.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Trafikk

Lite trafikk 90/100



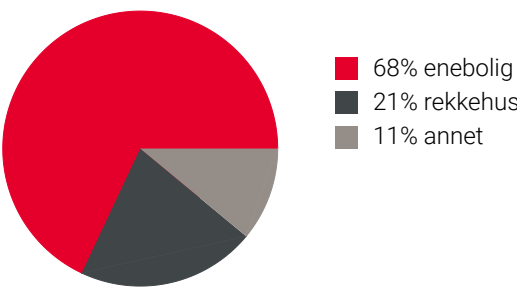
Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

Dale-bakhus - fotballbane	22 min
Fotball	14 km
Aktivitetsområde svadde	22 min
Fotball	14.5 km
Rjukanbadet/Trimrom	26 min

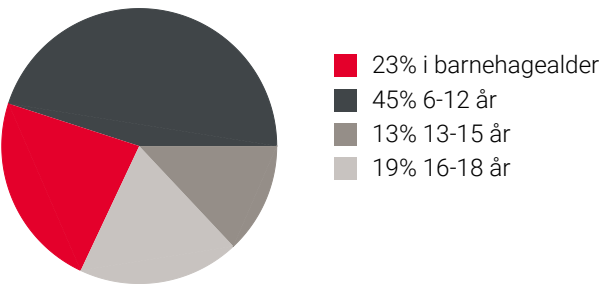
Boligmasse



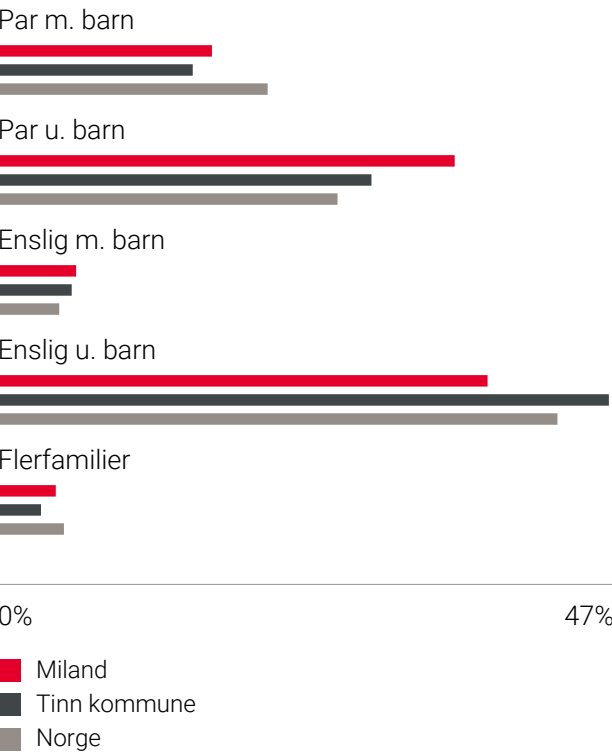
Varer/Tjenester

Handelshuset Rjukan	28 min
Vitusapotek Rjukan	28 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

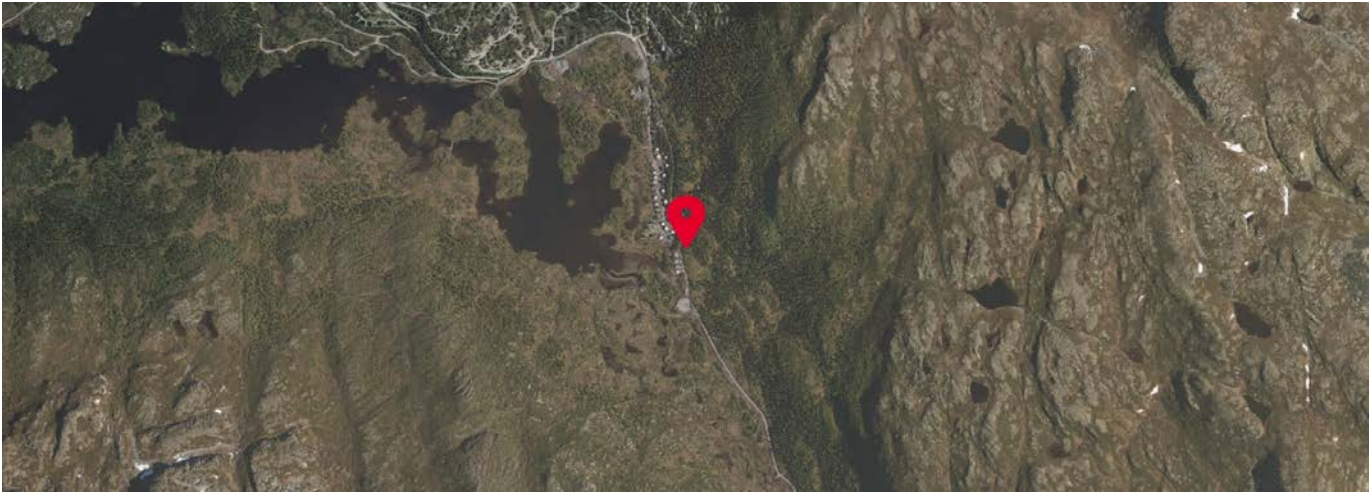


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Prisliste Sløkjedalen hyttegrennd søndre del, tomt 54-59 av H4 øvre del

Tomtenummer	Adresse	Tomteareal*	Minstepris	Omkost- ninger	Minstepris Inkl. omkost.	Klar til overtagelse	Antall boenheter	Gårdsnummer 106 Bruksnummer	% BRA utnyttelse	Cirka-meter over havet omtrent midt på tomten
53		eksisterende hytte								
54	Kvitåvatnvegen 765	813	2 950 000	75 100	3 025 100	Ja	1	495		952
55	Kvitåvatnvegen 771	838	2 800 000	71 350	2 871 350	Ja	1	496	15 % BRA*	952
56		eksisterende hytte								
57	Kvitåvatnvegen 767	834	2 200 000	56 350	2 256 350	Ja	1	497	15 % BRA*	946
58	Kvitåvatnvegen 773	876	2 350 000	60 100	2 410 100	Ja	1	498	15 % BRA*	945
59	Kvitåvatnvegen 777	813	2 200 000	56 350	2 256 350	Ja	1	499	15 % BRA*	946

* Tomteareal opplyses iht. reguleringskart. Avvik kan forekomme ifbm. opparbeidelse av vei og øvrig infrastruktur samt fradeling av tomtene. Kjøper må akseptere evt. avvik på tomteareal i størrelsesordenen 50 kvm.

Tomtene selges til minstepris. Kjøpetilbud under minstepris vil ikke bli akseptert. Ved flere kjøpetilbud på minstepris avvikles det budrunde mellom budgiverne.

Felles vei, vann, avløp og øvrig infrastruktur i området ferdigstilles fortløpende. Tomt 54-59 ble fradelte i 2022. Overtagelse forutsettes innen 1 måned fra budaksept.

Dokumentavgift (2,5% til Staten) samt tinglysingsgebyrer for sjåte (545,-) og 1 pantdokument (545,-) samt attestgebyr (260,-) er medregnet i Omkostninger.

Cirka-meter over havet er omtrentlig målt i meter over havet cirka midt på respektive tomten. Tomten leveres som naturtomt og kjøper sørger selv for opparbeidning av tomt.

Kjøp forutsettes basert på selgers prospekt og standard kontrakt med bilag som er tilgjengelig hos megler. Det forutsettes at tomt tinglyses på kjøper ved overtagelse.

Det tas forbehold om feil i prislisten. Prislisten kan oppdateres og/eller endres uten varsel. Konferer med megler for å få tilsendt siste og gjeldende prisliste.

Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF
Mobil +4747371051 E-post cl@aktiv.no

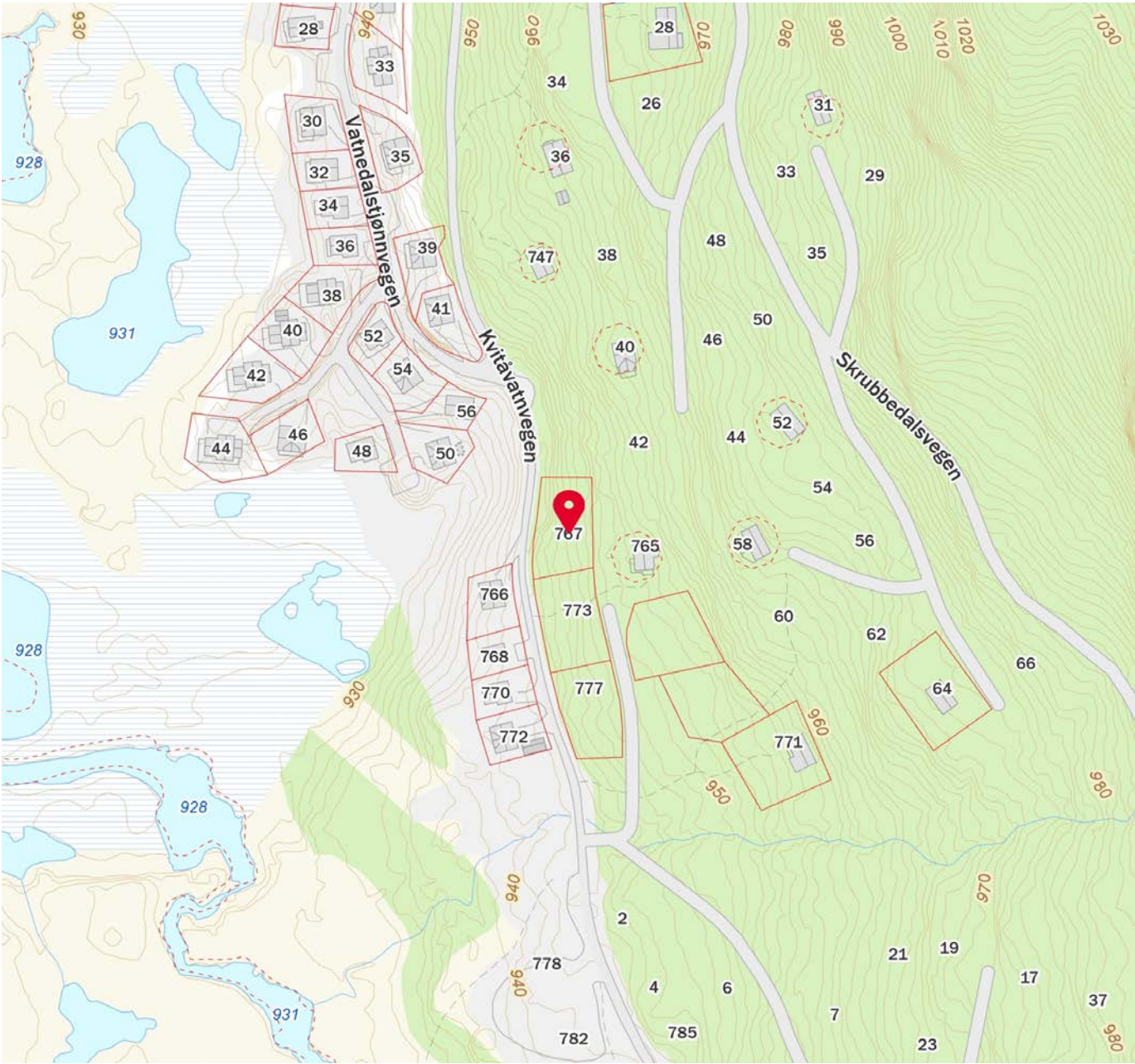
Jørund Klonteig
Selger/grunneier
Mobil +4790939152 E-post j.klonteig@eining.no

Det anbefales å bruke <https://tinn.kommunis.no> for å se tomtegrenser evt. kontakte megler for hjelp med utsnitt.

Reguleringskartet har omtrentlige tomtegrenser og arealer, og avvik kan forekomme ifbm. fradeling.

Selger står fritt til å detaljprosjektare området iht. forhold i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at områdene merket BFK med mørkere oransje vil bli utviklet med konsentrert fritidsbebyggelse iht. reguleringsbestemmelsene.



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 106, Bruksnummer 497 i 4026 TINN kommune			
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	05.11.2024 kl. 14.13	
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	05.11.2024 kl. 13.36	

Adresse(r) :

Gateadresse: Kvitåvatnvegen 767
Gatenr: 2520
Kommune: TINN
Postkrets: 3660 RJUKAN

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1991/4063-1/33 27.12.1991	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt KLONTEIG SVEIN JØRUND FØDT: 23.07.1962 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
---------------------------	---

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/583799-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1870/900055-1/33 24.05.1870	UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1908/900126-1/33 25.01.1908	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1908/900127-1/33 08.02.1908	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1912/900205-1/33 30.11.1912	SKJØNN

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1916/900113-1/33 08.01.1916	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 5 Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1921/900212-1/33 17.11.1921	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 6 Bestemmelse om brensel GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1932/900146-1/33 19.12.1932	BESTEMMELSE OM FISKERETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 7 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1954/1163-1/33 19.08.1954	SKJØNN Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1959/283-1/33 04.03.1959	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1961/479-1/33 12.04.1961	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1962/283-1/33 20.02.1962	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1971/809-1/33 24.04.1971	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2 ** DIVERSE PÅTEGNING STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.
1995/964-1/33 31.03.1995	
1981/4475-1/33 30.12.1981	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1991/2871-1/33 27.09.1991	BEST. OM ADKOMSTRETT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
1991/4026-1/33 23.12.1991	SKJØNN Kvilldal - Flesaker GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2 ** DIVERSE PÅTEGNING Statnett SF trådt inn som rettighetshaver.
1995/1280-6/33 09.05.1995	
2001/2723-1/33 08.08.2001	JORDSKIFTE Grensegangssak

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2004/3015-1/33 03.09.2004	JORDSKIFTE vedr. fiske i Måna GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2010/515394-3/200 09.07.2010	BESTEMMELSE OM PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2 FNR: 15 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2019/1147706-1/200 01.10.2019 21:00	BESTEMMELSE OM VEG Rettighetshaver: TINN KOMMUNE ORG.NR: 864 963 552 Bestemmelse om vedlikehold Tinn kommune plikter å være medlem av veglaget GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2019/1147706-2/200 01.10.2019 21:00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4024 GNR: 92 BNR: 3 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4024 GNR: 92 BNR: 4 FNR: 1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2019/1147706-3/200 01.10.2019 21:00	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 4024 GNR: 92 BNR: 3 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4024 GNR: 92 BNR: 4 FNR: 1 Rett til snøscooterkjøring på ikke brøytet veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2021/192292-1/200 16.02.2021 21:00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING Rettighetshaver: TINN KOMMUNE ORG.NR: 864 963 552 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4026 GNR: 106 BNR: 2
2023/583799-1/200 06.06.2023 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 42 550 000 Panthaver: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ORG.NR: 999 638 996 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2023/583799-2/200 06.06.2023 21:00	REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER Rettighetshaver: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ORG.NR: 999 638 996 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2022/621406-1/200 09.06.2022 13:50	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4026 GNR: 106
------------------------------------	--

	BNR: 2 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/602084-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3818 GNR: 106 BNR: 497

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 497	Kommune:	4026	Tinn	
Adresse:					
Veiadresse:	Kvitåvatnvegen 767, gatenr 2520	Grunnkrets:	207	Rollag	
	3660 Rjukan	Valgkrets:	6	Rjukan	
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5140306	Tinn	
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	09.06.2022	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	834,3 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4026/106/497	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.06.2023	Avgiver	4026/106/2	-876,6
	Matrikkelført:	22.01.2024	Berørt	4026/100/35	0,0
			Berørt	4026/100/49	0,0
			Berørt	4026/101/1	0,0
			Berørt	4026/101/5	0,0
			Berørt	4026/102/1	0,0
			Berørt	4026/102/2	0,0
			Berørt	4026/103/1	0,0
			Berørt	4026/104/1	0,0
			Berørt	4026/104/2	0,0
			Berørt	4026/104/3	0,0
			Berørt	4026/104/4	0,0
			Berørt	4026/105/1	0,0
			Berørt	4026/106/1	0,0
			Berørt	4026/106/497	0,0
			Berørt	4026/106/499	0,0
			Berørt	4026/107/1	0,0
			Berørt	4026/108/2	0,0
			Berørt	4026/108/12	0,0
			Berørt	4026/109/1	0,0
			Berørt	4026/109/6	0,0
			Berørt	4026/110/1	0,0
			Berørt	4026/110/2	0,0
			Berørt	4026/111/1	0,0
			Berørt	4026/111/2	0,0
			Berørt	4026/111/3	0,0
			Berørt	4026/111/4	0,0
			Berørt	4026/111/7	0,0
			Berørt	4026/111/10	0,0
			Berørt	4026/111/11	0,0
			Berørt	4026/114/2	0,0
			Berørt	4026/114/3	0,0
			Berørt	4026/114/5	0,0
			Berørt	4026/114/6	0,0
			Berørt	4026/114/7	0,0
			Berørt	4026/114/13	0,0
			Berørt	4026/114/17	0,0
			Berørt	4026/115/2	0,0
			Berørt	4026/115/4	0,0
			Berørt	4026/115/5	0,0
			Berørt	4026/115/13	0,0
			Berørt	4026/115/15	0,0
			Berørt	4026/116/1	0,0
			Berørt	4026/116/2	0,0
			Berørt	4026/116/3	0,0
			Berørt	4026/116/7	0,0
			Berørt	4026/117/1	0,0
			Berørt	4026/117/2	0,0
			Berørt	4026/117/5	0,0
			Berørt	4026/118/1	0,0
		Berørt	4026/118/2	0,0	
		Berørt	4026/118/11	0,0	
		Berørt	4026/118/15	0,0	
		Berørt	4026/118/16	0,0	
		Berørt	4026/118/35	0,0	
		Mottaker	4026/106/498	876,6	

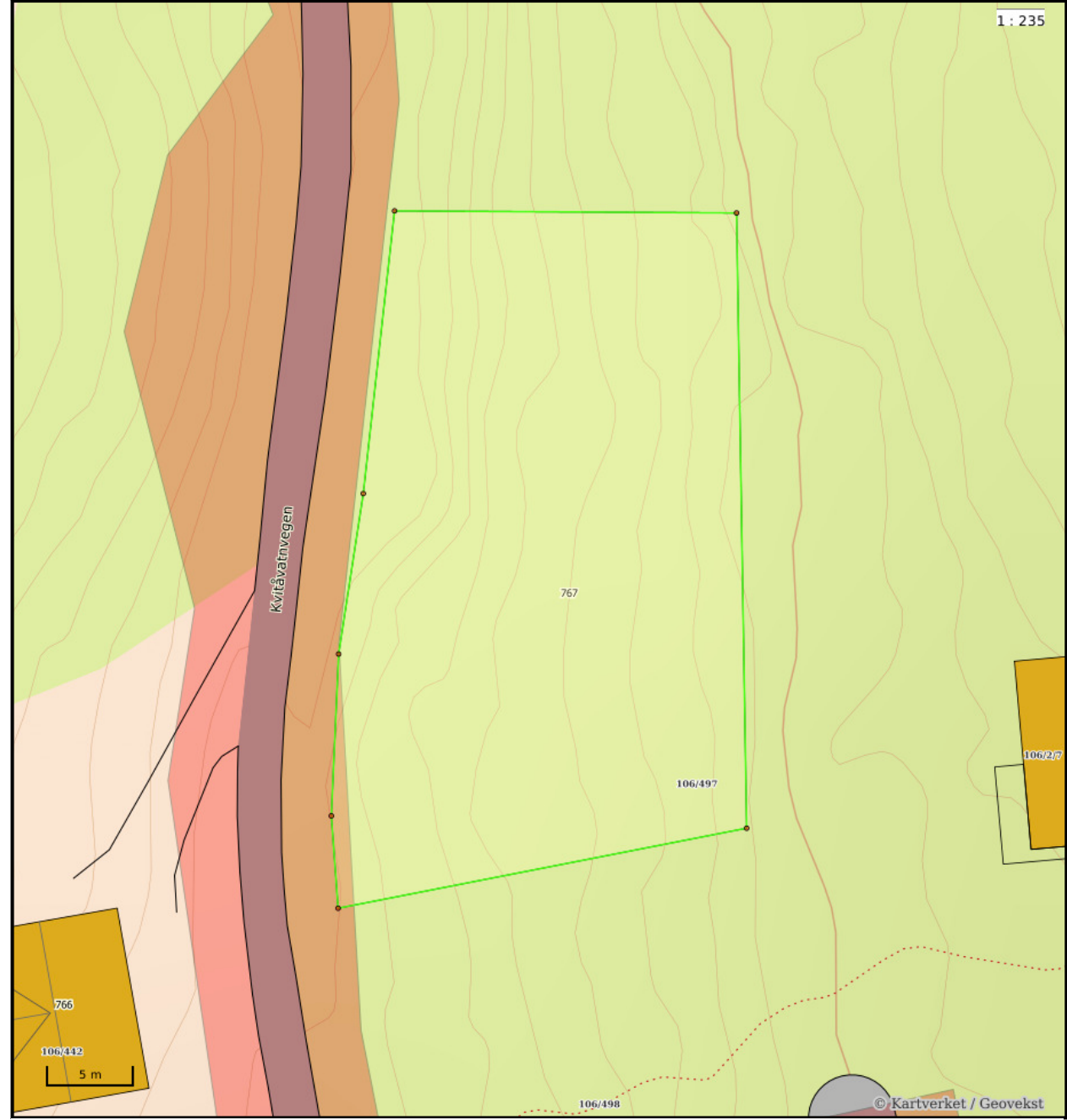
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.06.2023	Avgiver	4026/106/2	-834,3
		22.01.2024	Berørt	4026/100/35	0,0
	Matrikkelført:		Berørt	4026/100/49	0,0
			Berørt	4026/101/1	0,0
			Berørt	4026/101/5	0,0
			Berørt	4026/102/1	0,0
			Berørt	4026/102/2	0,0
			Berørt	4026/103/1	0,0
			Berørt	4026/104/1	0,0
			Berørt	4026/104/2	0,0
			Berørt	4026/104/3	0,0
			Berørt	4026/104/4	0,0
			Berørt	4026/105/1	0,0
			Berørt	4026/106/1	0,0
			Berørt	4026/106/498	0,0
			Berørt	4026/107/1	0,0
			Berørt	4026/108/2	0,0
			Berørt	4026/108/12	0,0
			Berørt	4026/109/1	0,0
			Berørt	4026/109/6	0,0
			Berørt	4026/110/1	0,0
			Berørt	4026/110/2	0,0
			Berørt	4026/111/1	0,0
			Berørt	4026/111/2	0,0
			Berørt	4026/111/3	0,0
			Berørt	4026/111/4	0,0
			Berørt	4026/111/7	0,0
			Berørt	4026/111/10	0,0
			Berørt	4026/111/11	0,0
			Berørt	4026/114/2	0,0
			Berørt	4026/114/3	0,0
			Berørt	4026/114/5	0,0
			Berørt	4026/114/6	0,0
			Berørt	4026/114/7	0,0
			Berørt	4026/114/13	0,0
			Berørt	4026/114/17	0,0
			Berørt	4026/115/2	0,0
			Berørt	4026/115/4	0,0
			Berørt	4026/115/5	0,0
			Berørt	4026/115/13	0,0
			Berørt	4026/115/15	0,0
			Berørt	4026/116/1	0,0
			Berørt	4026/116/2	0,0
			Berørt	4026/116/3	0,0
			Berørt	4026/116/7	0,0
			Berørt	4026/117/1	0,0
			Berørt	4026/117/2	0,0
			Berørt	4026/117/5	0,0
			Berørt	4026/118/1	0,0
			Berørt	4026/118/2	0,0
			Berørt	4026/118/11	0,0
			Berørt	4026/118/15	0,0
			Berørt	4026/118/16	0,0
			Berørt	4026/118/35	0,0
			Mottaker	4026/106/497	834,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.06.2022	Avgiver	4026/106/2	-876,5
		09.06.2022	Berørt	4026/106/497	0,0
			Mottaker	4026/106/498	876,5
Feilretting	Forretning:	09.06.2022	Berørt	4026/106/2	0,0
		09.06.2022	Berørt	4026/106/497	0,0
			Berørt	4026/106/498	0,0
Feilretting	Forretning:	09.06.2022	Berørt	4026/106/2	0,0
		09.06.2022	Berørt	4026/106/497	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	09.06.2022	Avgiver	4026/106/2	-833,6
	Matrikkelført:	09.06.2022	Mottaker	4026/106/497	833,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

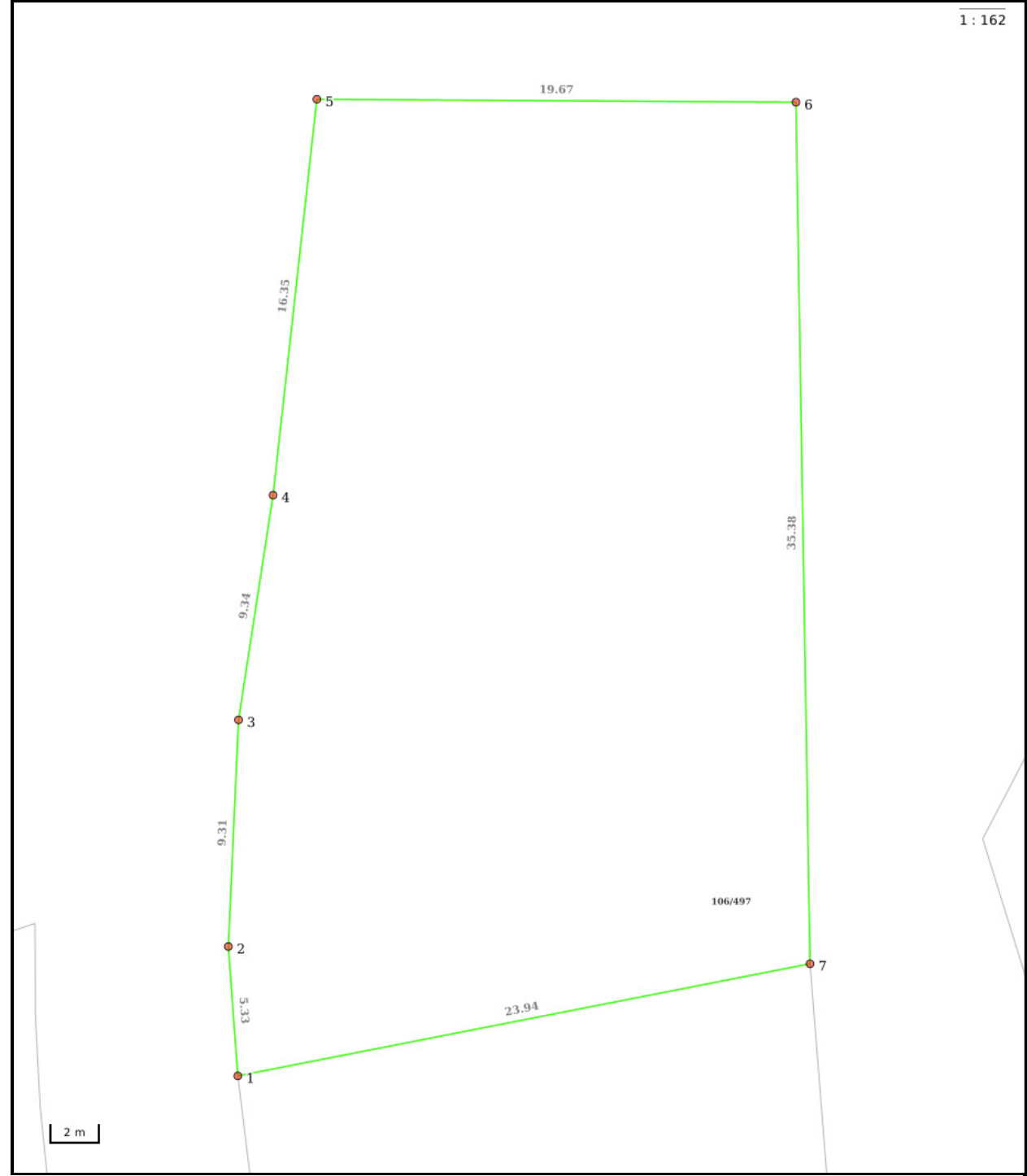
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



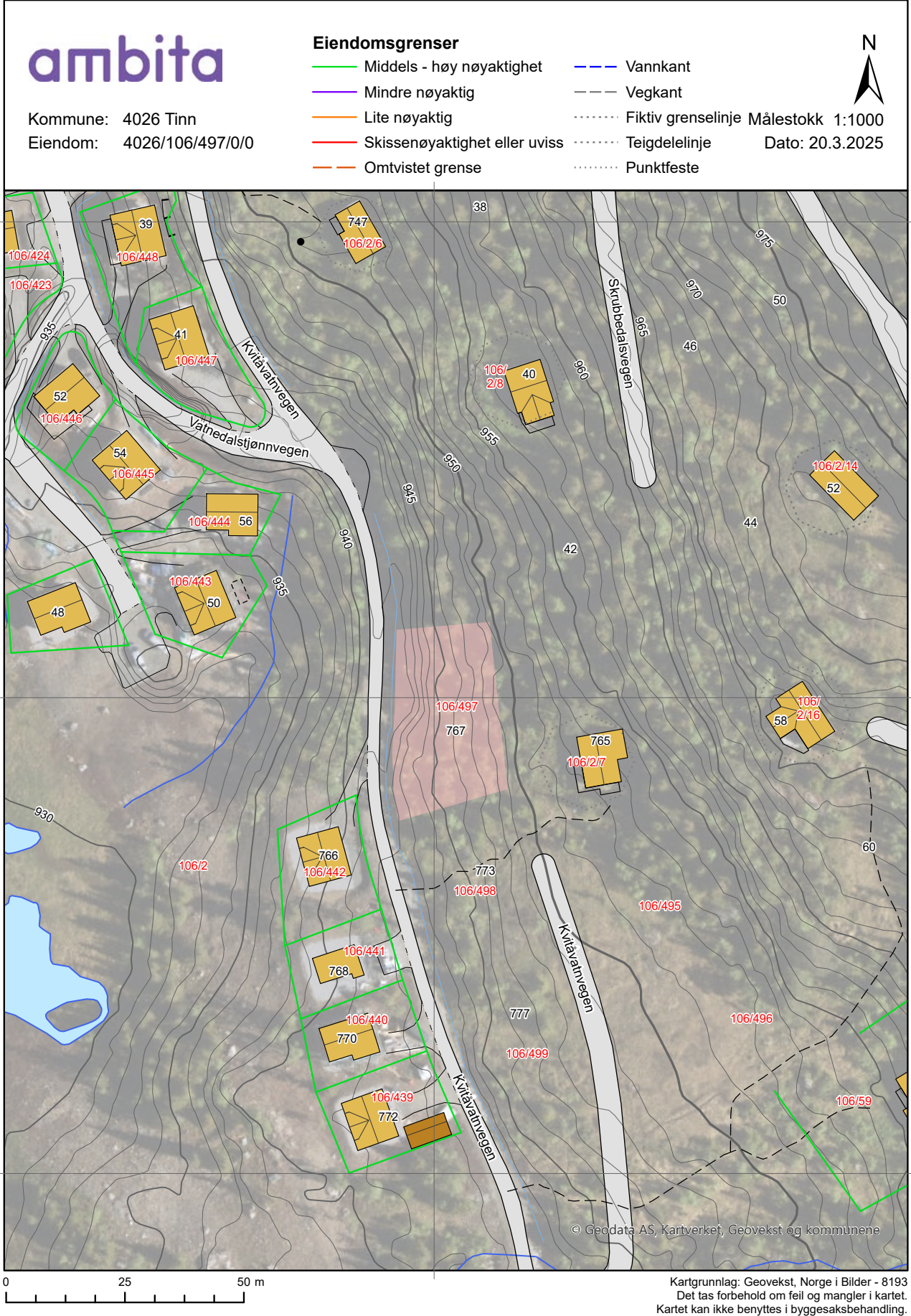
Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 – 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 834,30m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 174,05	486 992,46	5,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 637 179,31	486 991,59	9,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 637 188,61	486 991,17	9,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 637 197,93	486 991,74	16,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 637 214,28	486 992,06	19,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 637 215,94	487 011,66	35,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 637 180,76	487 015,44	23,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Tegnforklaring

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



Tinn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

Adresse

4026 - Tinn kommune10649700Kvitåvatnvegen 767, 3660 RJUKAN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Areal

Fritidsbebyggelse - NåværendeKommunedelplan - Gausta-Rjukan (5.6.2002)834.29m²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID

Plannavn (vedtaksdato)

Reguleringsformål

Areal

Ja

4026 3820H4 øvre del (29.10.2020)Fritidsbebyggelse-frittliggende825.35m²

RELATERTE PLANER

PLANID

Plannavn (vedtaksdato)

3801Felt H4 Kvitåvatn Øst gnr 106 bnr 2 (7.6.2000)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID

Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

20.03.2025 12:30:06

Side 1 av 1

20.03.2025 12:30:06

Side 1 av 2

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



DETALJREGULERINGSPLAN ØSTRE DEL AV H4, TINN KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

Tinn kommune

Vedtatt dato: 29.10.2020

Revidert i sak 150/22021 – 13.12.2021

Detaljreguleringsplan for
ØSTRE DEL AV H4, DEL AV EIENDOM
106/2,



Landskapsarkitekt Joar-André Halling

TINN KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 3820

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er en videreutvikling av området med tilretteleggelse for fritidsbebyggelse, både i form av fortetting i eksisterende felt og planlegging av jomfruelige områder. Tinn kommune har bygget ny hovedvannledning og veg som berører planområdet i sør.

Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - RpArealFormål 1121 Fritidsbebyggelse - frittliggende (Felt BFF)
 - RpArealFormål 1122 Fritidsbebyggelse – konsentrert (Felt BFK)
 - RpArealFormål 1510 Energianlegg (Felt BE)
 - RpArealFormål 1541 Vannforsyningsanlegg (Felt BV)
 - RpArealFormål 1542 Avløpssystem (Felt BA)
 - RpArealFormål 1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Felt BKB) (midlertidig massedeponi og fritidsbebyggelse).
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - RpArealFormål 2011 Kjøreveg (Felt SKV)
 - RpArealFormål 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (Felt SVT)
 - RpArealFormål 2800 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ eller teknisk infrastruktur (Felt SKF). (midlertidig massedeponi og parkering).
- Grønnstruktur (§12-5 nr. 3).
 - RpArealFormål 3030 Turdrag (Felt GTD)
- Landbruks-, natur- og friluftsformål (§ 12-5 nr. 5).
 - RpArealFormål 5130 Friluftsformål (Felt LF)
 - RpArealFormål 5900 LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (Felt LAA1 og LAA2)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

- a) Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt (lengde / tverrsnitt) i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert. Situasjonsplan skal vise eksisterende og bearbeidet terreng og eventuelt mur / konstruksjoner. Alle plan og snittegninger skal vise høydeangivelse på terreng og bygningsfasader. Situasjonsplan og terrengsnitt skal også vise plassering av bebyggelse på nærmeste nabotomter.
- b) Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Det skal tas spesielt hensyn til våtmarksområder og vassdrag, jf. Vannressursloven § 11.
- c) Det skal tas hensyn til landskap og terreng, og naturmark skal søkes bevart omkring alle tomter for fritidsbebyggelse for å hindre negativ eksponering og fjernvirkning.
- d) Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand terreng etter ferdigstillelse av bygninger og annet anleggsarbeid. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering. Det kan alternativt benyttes frøblandinger spesielt tilpasset fjellområder.
- e) I anleggsperioden skal mellomlagring av masser skje på avsatte områder vist på plankart, dvs. innenfor arealformålene «Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ eller teknisk infrastruktur (midlertidig massedeponi og parkering)» og «Kombinert bebyggelse og anleggsformål (midlertidig massedeponi og fritidsbebyggelse)».
- f) Eventuelle overskuddsmasser i anleggsperioden kan benyttes permanent i reguleringsområdet, f. eks ved tomteopparbeidelse og / eller arrondering av terreng mellom tomt og naturlig sideterreng, forutsatt at §2.1 b-d ikke overskrides.
- g) Nye fritidsboliger skal ha høgstandard løsninger, dvs. innlagt strøm, vann og avløp, og skal tilknyttes fellesanlegg iht. vann- og avløpsplan.
- h) Vannledninger skal dimensjoneres slik at brannvann sikres innenfor hele planområdet iht. kommunale føringer og / eller gjeldene lover og forskrifter. Det skal anlegges strategisk plassert brannkummer og / eller hydranter.
- i) Alle kabler innenfor områder skal legges som jordkabel. Det skal tilstrebes å legge kabler (EL og VA) i felles traseer, og spesielt i forbindelse med vegtraseer hvor dette er praktisk mulig. Grøfter for teknisk infrastruktur kan legges i arealer regulert til friluftsområder og turdrag, samt i tomtegrenser.
- j) Vann- og avløpsanlegg og el-installasjoner skal hovedsakelig plasseres som angitt i vann- og avløpsplan og ligge innenfor avsatt arealformål for de respektive anlegg (arealformålene energianlegg (BE), vannforsyningsanlegg (BV) og avløpsanlegg (BA), jf. § 3.1.4-3.1.6), men det tillates mindre justeringer av lokaliteter utenfor disse arealformålene hvis dette viser seg å være hensiktsmessig, og ikke medfører fare for forurensning, sjenanse for omgivelsene og / eller blir i konflikt med friluftsinteresser, herunder stier og løyper. Alle tekniske hus skal vektlegges god estetisk utforming og være tilpasset omgivelsene.

- k) Alle rør/kulverter, samt stenfyllinger/plastringer som anlegges i forbindelse med veg kryssning av bekker, og generell overvannshåndtering, skal være tilstrekkelig dimensjonert for flomvann, og må utformes slik at det ikke vil kunne skape erodering av terrenget omkring og fare for flomskader på eiendommer og bygninger.
- l) Det bør vektlegges energieffektive bygningsløsninger, f. eks ved at energibehovet dekkes av fornybar energi, f. eks bioenergi, solenergi, varmepumper etc.
- m) Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminner, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminner. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).
- n) Mindre justeringer på planen kan godkjennes når formålet er å bevare verdifull vegetasjon ved plassering av veg og hyttetomter.

2.2 Rekkefølgebestemmelser

- a) Nye vannforsyningssystemer / anlegg skal være registrert før byggestart, jf. Drikkevanns-forskriften §17.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, vann-, overvann- og avløpsledninger for enkelttomter, et eller flere delområder og / eller i felt BFK1-BFK7, skal tekniske planer for disse være godkjent av Tinn kommune. Hva som defineres som et delområde og omfanget /utstrekning skal fastsettes i en eventuelt felles rammesøknad. Tiltak innenfor felt BFK1-BFK7 skal følge avgrensningen til arealformålet som er vist på plankartet, og teknisk infrastruktur skal planlegges helhetlig innenfor feltet.
- c) Teknisk infrastruktur som strøm, veg- vann og avløp skal være ferdigstilt for enkelttomter, innenfor et eller flere delområder og / eller felt BFK1-BFK7 før det gis ferdigattest for fritidsbebyggelse i de respektive områdene. Hva som defineres som et delområde og omfanget /utstrekning skal fastsettes i en eventuelt felles rammesøknad. Tiltak innenfor felt BFK1-BFK7 skal følge avgrensningen til arealformålet som er vist på plankartet, og teknisk infrastruktur skal planlegges helhetlig innenfor feltet.
- d) Grønn infrastruktur som stier og løyper skal være gjort tilgjengelige og med nødvendig opparbeidelse før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest på første fritidsbolig innenfor et eller flere delområder og / eller felt BFK1-BFK7. Hva som defineres som et delområde og omfanget /utstrekning skal fastsettes i en eventuelt felles rammesøknad. Tiltak innenfor felt BFK1-BFK7 skal følge avgrensningen til arealformålet som er vist på plankartet, og teknisk infrastruktur skal planlegges helhetlig innenfor feltet.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Frittliggende fritidsbebyggelse, Felt BFF.

a) Generelt

Området skal benyttes som frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende garasje, bod, uthus og / eller anneks. Det tillates kjeller.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15% pr. tomt. Parkeringsareal skal tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser (BRA 36 m²), men arealet for overflateparkering regnes ikke med i grad av utnytting for tomten (% BRA).

Der hvor bygningen har underetasje og avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningene er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Mønehøyden for fritidsbebyggelse på plate skal ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntak gjelder for fritidsbebyggelse med underetasje hvor maksimal tillatt mønehøyde settes til 7,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje, uthus, bod og / eller anneks skal ha mønehøyde på maksimalt 5,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

På tomtene 7, 10, 21, 23, 26,27,28, 34, 35, 38, 39, 44, og 55 gjelder mønehøyde på maksimalt 5.0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng, uansett om fritidsbebyggelse anlegges på plate og / eller med underetasje eller avtrapping i terreng. Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge landskapets terrengform (koter) for all bebyggelse. Tillatt høyde er maksimal mønehøyde på 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng på tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 43, 53, 54, 56

Med unntak av terrasser og verandaer, skal ikke bebyggelse oppføres på pilarer, søyler etc.

c) Plassering av bygninger

Fritidsbyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal ses i hensyn til terreng og omgivelser for å minske negativ eksponering og terrenginngrep. Største fylling settes til maksimalt 2 meter over opprinnelig terreng. I krevende terreng (bratthet fra 1:4) skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

d) Utforming, farge og materialbruk

Fritidsboligene skal vektlegges god estetiske form og materialbehandling. Bygninger skal fortrinnsvis oppføres i tre, men det tillates også at det på deler av fasaden benyttes glass, natursten og / eller mur. Uthus, anneks og / eller garasje skal oppføres i samme materialer som hovedbygninger, og ha en helhetlig harmonisk utforming.

Utvendige farger skal ha mørk fargevirkning. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha farger som harmonerer godt med hovedfargen.

Tak skal være i et ikke-reflekterende materiale. Det bør benyttes torv- eller tretak.

Ved behov for terrassering eller underetasje på bebyggelsen skal dette forblendes med natursten alene eller i kombinasjon med kledning av trepanel. Eksponerte forstøtningsmurer på tomten skal oppføres med natursten (tørrmur).

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader.

Gjerder, flaggstenger og portaler og dominerende tv-antennar / parabler tillattes ikke.

e) Annet

Det er ikke tillatt å dele allerede fradelte tomter.

3.1.2 Fritidsbebyggelse – konsentrert (Felt BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5 BFK6 og BFK7)

a) Generelt

Innenfor BFK1-BFK7 tillates det konsentrert fritidsbebyggelse, herunder bebyggelse sammenbygd i kjede og/eller rekke som inntil to (2) vertikaldelte boenheter, med tilhørende garasje, bod, uthus og/eller anneks. Det oppfordres til primært å bygge bygninger med en boenhet. Ved bygging av bygninger med to boenheter skal bygningsvolumet være oppdelt. Det tillates kjeller. Det kan anlegges parkeringsplasser som overflateparkering og/lle i felles parkeringskjeller. Parkeringsarealer, bod, uthus etc. kan anlegges som fellesanlegg, og/eller i tilknytning til hver boenhet.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15% per. felt. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for én (1) etasje eller plan for bygning settes til bruksareal (BRA) = 150 m² på feltene BFK1 – BFK7.

Parkeringsarealet skal tilsvare det laveste av: 1 parkeringsplass (BRA 18 m²) per. 45 m², eller tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser (BRA 36 m²) per. boenhet. Arealet for parkering, herunder eventuelt parkeringskjeller i bygninger og /eller andre parkeringsløsninger under terreng, regnes ikke med i grad av utnyttning for tomten (% BRA).

Der hvor bygningen har underetasje og avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningene er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

Mønehøyden for bygninger skal for feltene ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntak gjelder for fritidsbebyggelse med underetasje hvor maksimal tillatt mønehøyde settes til 7,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje, uthus, bod og / eller anneks skal ha

mønehøyde på maksimalt 5,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge landskapets terrengform (koter) for all bebyggelse.

Med unntak av terrasser og verandaer, skal ikke bebyggelse oppføres på pilarer, søyler etc.

c) Plassering av bygninger

Plassering og utformingen av bygningene skal ses i hensyn til terreng og omgivelser for å minske negativ eksponering og terrenginngrep, herunder at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås. Største fylling settes til maksimalt 2 meter over opprinnelig terreng. I krevende terreng (bratthet fra 1:4) skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

d) Utforming, farge og materialbruk

Hvert felt skal planlegges samlet ved rammesøknad, med en helhetlig utforming og uttrykk, både av bygninger, utearealer og infrastruktur (jf. § 2.2 b og c). Situasjonsplan for et felt skal vise plassering og utforming av intern grønnstruktur, vegger og bygninger. Det skal sikres funksjonelle og trygg leke- og oppholdsarealer hvor prinsippene om universell utforming skal etterstrebes.

Fritidsboligene skal vektlegges god estetiske form og materialbehandling. Bygninger skal fortrinnsvis oppføres i tre, men det tillates også at det på deler av fasaden benyttes glass, natursten og / eller mur. Uthus og anneks oppføres i samme materialer som hovedbygninger, og ha en harmonisk utforming.

Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen.

Tak skal være i et ikke-reflekterende materiale. Det bør benyttes torv- eller tretak.

Ved behov for terrassering eller underetasje på bebyggelsen skal dette forblendes med naturstein alene eller i kombinasjon med kledning av trepanel. Forstøtningsmurer på tomten skal oppføres med natursten (tørrmur).

Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Flatt- /pulttak tak kan også tillates (med slakere vinkel enn bestemmelsene for saltak), men det skal ta hensyn til landskapsbilde og øvrige omgivelser, og det arkitektoniske uttrykket skal særskilt avklares i byggemelding.

Gjerder, flaggstenger og portaler og dominerende tv-antennar / parabler tillattes ikke.

e) Annet

Hver felt skal planlegges helhetlig ved rammesøknad, jf. § 3.1.2 d første ledd. Feltene kan deles i enkelttomter etter felles planlegging.

3.1.3 Energianlegg (Felt BE1 og BE2)

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til el-nettet.

3.1.4 Vannforsyningsanlegg (Felt BV1, BV2 og BV3)

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til vannforsyningsanlegg (BV). Det tillates oppføring av små pumpehus over brønner. Pumpehusene skal tilpasses omgivelsene og ha torvtak.

3.1.5 Avløpsanlegg (Felt BA1)

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til avløpsanlegg (BA).

3.1.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Felt BKB) (midlertidig massedeponi og fritidsbebyggelse).

Arealformålet «Kombinert bebyggelse og anleggsformål» viser en kombinasjon av midlertidig massedeponi, herunder lagring av byggematerialer, pukk etc., og fritidsbebyggelse. For disse områdene gjelder reguleringsformålet i angitt rekkefølge: 1. Midlertid massedeponi / lagring og 2. Fritidsbebyggelse, slik at formålet endres når førstnevnte bruk opphøres. Det er ikke tillatt å bruke område til midlertid massedeponi / lagring ved senere anledninger når området først har blitt benyttet som fritidsbebyggelse.

Arealet skal fortrinnsvis brukes til lagring av masser i tilknytning til tiltak som blir utført innenfor reguleringsplanens planområde.

Det skal hensyntas omgivelsene ved all lagring av masser. Området skal holdes ryddig slik at negativ fjernvirkning begrenses. For øvrig tillates det ikke at området brukes som langtids oppbevaringsplass for maskiner, utstyr etc. Eventuell oppbevaring av maskiner og utstyr skal ha direkte tilknytning til virksomheten på stedet.

Lagring av masser skal hensyntas naturlige omgivelser slik at dette ikke virker forringende på naturmangfold, endring av økologiske prosesser etc. Torv / humusrike toppmasser tas vare, og plasseres på angitt sted innenfor området.

Når området ikke lenger benyttes som midlertid massedeponi kan området brukes til frittliggende fritidsbebyggelse, jf. § 3.1.1. Hvis ikke arealet benyttes til frittliggende fritidsbebyggelse innen rimelig tid etter avsluttet drift skal arealet istandsettes midlertidig og tilbakeføres til naturmark. Prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved å bruke lagrede humusrike toppmasser. Ved all istandsettelse av arealer skal det vektlegges god estetikk med naturlige, organiske naturformer på terreng.

Ved bruk av arealet som frittliggende fritidsbebyggelse gjelder bestemmelser i § 3.1.1.

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

3.2.1 Kjøreveg (Felt SKV1, SKV2, SKV3, SKV4, SKV5, SKV6, SKV7)

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private.

Reguleringsformålet omfatter areal benyttet som kjøreveg, og har en regulert bredde som viser maksimal vegbredde, dvs. kjørebanebredde og skulder (eventuelt breddeutvidelse i svinger ikke medregnet). Vegbredden er veiledende og kan tilpasses de respektive veger innenfor områder ved nødvendighet.

Alle veger skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling.

Alle veger og vegkryss skal være oversiktlige og det skal fremmes trafiksikre løsninger. I vegkryss skal det være fri sikt i alle retninger, og det er ikke tillatt med hindringer over 0.5 m høyde i siktsoner. Det skal legges vekt på god fremkommelighet med akseptable stigningsforhold og utforming og det skal i denne sammenheng tas spesielt hensyn til tilgjengelighet for nødetater.

Kjøreveg SKV1 skal være tilførselsveg til fremtidig byggeområder.

3.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (Felt SVT).

Reguleringsformålet viser til arealer utenfor vegbredden og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg, og eventuelt breddeutvidelse i tilknytning til vegen.

Innenfor arealformålet tillates det atkomster / avkjørsler til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål kjøreveg og / eller atkomstpiler.

3.2.3 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ eller teknisk infrastruktur (midlertidig massedeponi og parkering) (Felt SKF)

Arealformålet «Kombinert formål for samferdselsanlegg og/ eller teknisk infrastruktur» viser en kombinasjon av midlertid massedeponi herunder lagring av byggematerialer, pukk etc., og parkering.

Arealet skal fortrinnsvis brukes til lagring av masser i tilknytning til tiltak som blir utført innenfor reguleringsplanens planområde.

Området kan brukes til tilvirkning av produkter med grunnlag i sten- og grusforekomster. Det tillates bearbeidelse av produkter, f. eks knusing av sten etc på stedet.

Det skal hensyntas omgivelsene ved all lagring av masser. Området skal holdes ryddig slik at negativ fjernvirkning begrenses. For øvrig tillates det ikke at området brukes som langtids oppbevaringsplass for maskiner, utstyr etc. Eventuell oppbevaring av maskiner og utstyr skal ha direkte tilknytning til virksomheten på stedet.

Lagring av masser skal hensyntas naturlige omgivelser slik at dette ikke virker forringende på naturmangfold, endring av økologiske prosesser etc. Torv / humusrike toppmasser tas vare, og plasseres på angitt sted innenfor området.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turdrag (Felt GTD)

Innenfor arealformålet skal det ryddes trasé slik at det sikres tilgjengelighet. Det kan anlegges skiløyper og stier / turveger ved behov. Det tillates nødvendige terrenginngrep i forbindelse med utarbeidelse og skjøtsel av løyper, stier og turveger.

3.4 Landbruks-, natur og friluftsmål (§ 12-5 nr. 7)

3.4.1 Friluftsmål (Felt LF)

Naturmark skal i størst mulig grad søkes bevart, spesielt for å unngå uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet. Dette er også viktig som skjerm / buffer mellom bebyggelsen og den overordnede grønnstrukturen beliggende ved fritidsbebyggelse. Eventuelle lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av vannforsynings- og avløpsanlegg og mindre driftsbygninger for el- anlegg (jf. §2.1i, j og k) plassert i LNFR-områder skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

3.4.2 LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål Felt LAA1 og Felt LAA2

Arealformålet består av LNFR-formål (friluftslivsformål) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (kjøreveg og annen veggrunn- tekniske anlegg). Ved bruk av arealet som kjøreveg og annen veggrunn – teknisk infrastruktur og friluftsmål gjelder de respektive bestemmelser i henholdsvis § 3.2.1, § 3.2.2 og § 3.4.1. Følgende særbestemmelser gjelder:

Innenfor arealformålet skal det ikke var allmenn tilgjengelighet for motorvogn og det tillates ikke gjennomkjøring for felt LAA1 og Felt LAA2 . Det kan benyttes til traktor, service- og vedlikeholdsbiler, f. eks i tilknytning til visse perioder med anleggstrafikk og / eller brøyting vinterstid, men kjøring skal i størst mulig grad begrenses.

Felt LAA1 og Felt LAA2 skal tilrettelegges for gående og syklende, slik at den blir almemenn tilgjengelig, og binder den nordre og sørlige delen av planområdet i sammen.

Det skal tas spesielt hensyn til turvegen (arealformål «turdrag») som krysser arealformålene, og nødvendige sikkerhetstiltak skal tilrettelegges.

Det tillates nedgravet vann- og avløpsledning langsmed traseen.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Hensynssoner (§ 12-6)

Ras- og skredfare Felt H310_1 og Felt H310_2

Det tillates at veger og fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, som plasseres iht. plankart, kan oppføres innenfor hensynssone.

Det vises for øvrig til NGI rapport «Skredfarevurdering gnr/bnr 106/2 Tinn kommune. Skredfarevurdering for hyttefelt i Tinn kommune» (REV. NR. 0/2017-09-11) for flere detaljer for planlegging og utførelse av skredvernstiltak. Eventuelle nyere ajourførte versjoner av rapporten skal benyttes.

4.1.1 Ras- og skredfare Gjentakintervall 100 år (Felt H310_1)

Området gjelder skredfare i sikkerhetsklasse S1 med største nominelle årlige sannsynlighet på 1/100 år.

4.1.2 Ras- og skredfare Gjentakintervall 1000 år (Felt H310_2)

Området gjelder skredfare i sikkerhetsklasse S2 med største nominelle årlige sannsynlighet på 1/1000 år.

4.1.2 Flomfare

Det vises til NGI rapport «Skredfarevurdering gnr/bnr 106/2 Tinn kommune. Skredfarevurdering for hyttefelt i Tinn kommune» (REV. NR. 0/2017-09-11) for flere detaljer for planlegging og utførelse av flomvernstiltak. Eventuelle nyere ajourførte versjoner av rapporten skal benyttes.

4.1.3 Bevaring av naturmiljø (H560)

Området er avmerket med hensynssone iht. kommunedelplan Gusta-Rjukan, og avsatt som et biologisk viktig område «verdi C». Med unntak av nødvendige terrenginngrep i forbindelse med utarbeidelse og skjøtsel av stier og løyper i arealformål «turdrag» (jf. § 3.3.1) tillates det ingen andre former for tiltak innenfor hensynssone naturmiljø.

4.1.4 Bestemmelseområde (#1) - funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

Bestemmelseområde #1. For å hindre at SKV5 får stor trafikkmengde skal strekningen være enveiskjørt, dvs. det tillates kjøring oppover lien i retning sørøst, mens stenges motsatt veg, dvs. at trafikken vil bli ledet sørover på SKV6. For de som har tomter innenfor bestemmelsesområde kan benytte vegen som toveis løsning. I krysset nordre del, der SKV5 møter SKV6 skal det skiltes «innkjøring forbudt» eller lignende.

REV01K 28.09.2020
Joar-André Halling
Plan & Ressurs AS

Kommunedelplan Gausta - Rjukan

Bestemmelser og retningslinjer.

Revidert etter høring. Revidert etter mekling. Revidert før kommunestyrebehandling.
Kommunestyrevedtak 05.06.02. Endring 11.05.06

1. Byggeområder (§20-4 nr 1)

Bestemmelser

1.1 Plankrav

Før det gis tillatelse til fradeling eller til tiltak etter pbl §93 skal det foreligge godkjent reguleringsplan for følgende områder:

- Områder for fritidsbebyggelse (H-områder) - krav om reguleringsplan
- Senterområde S1, S2 og S3 - krav om reguleringsplan
- Næringsområder (N-områder) - krav om reguleringsplan
- Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan
- Områder for gondolbane og tilhørende parkering på Dale - krav om reguleringsplan

- For alpinområder utløses krav til reguleringsplan hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:
 - For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
 - For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

Alle forslag til planer innerfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jfr. Kulturminnelovens §9

Retningslinjer

- Planen skal redegjøre for
- arkitektonisk kvalitet, herunder tilpasning til landskap, terreng og evt. bebyggelse
 - vise inndeling i private og offentlige arealer, herunder friområder
 - interne veger, parkeringsareal,
 - inngrepssoner og eventuelle tomtegrenser
 - bebyggelsens plassering og form
 - miljøtekniske anlegg m.v.
 - lokale tiltak for å sikre mot ras der det er påvist fare i NGI-rapport.

Kommunens veileder for miljø og byggeskikk skal være retningsgivende for detaljplanlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet.

- Arkitektur
- Arkitekturen skal ta utgangspunkt i vår tids formspråk og være tuftet på god byggeskikk. Alle bygninger og anlegg skal utformes med respekt for stedlige forhold og lokal egenart. Det skal

legges vekt på at alle bygninger og andre bygde elementer får en god arkitektonisk utforming. Et hvert tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

- Fjernvirkning
- Tiltakenes fjernvirkning bør illustreres for det enkelte byggeområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig skal fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnsvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer. Der utbyggingsområdene har henvendelse mot Rjukan og Vestfjorddalen (spesielt områdene H15, H18, H19, H20, H 29, H34 og S1) skal utforming gjøres med stor vekt på en positiv visuell samhandling mellom områdene.

- Registreringskart
- Registreringskart som viser eksisterende vegetasjon og andre viktige naturelementer i det enkelte byggeområde bør vises som underlag for reguleringsplan. Der tiltak i en reguleringsplan kan påvirke stølsområde skal det gjennomføres registrering av eventuelle verneverdige bygninger/kulturminner i stølsområdet.

- Terreng
- Terrengsnitt som viser planlagt bebyggelse og øvrige anlegg\installasjoner, friområder, veger og parkeringsplasser samt vegetasjon skal følge planen. Dersom det er nødvendig å gjøre vesentlige terrenginngrep skal dette gå fram av terrengsnitt og plankart. Kotehøyde for plassering av bebyggelse o.a. skal gå fram av plankart. Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte kantvegetasjon som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr jf. Vannressurslovens § 11.

- Energi
- Reguleringsplaner skal vise plassering av bygninger slik at klimatiske forhold (sol, vind, kaldras m.v.) tas hensyn til og utnyttes riktig. Det skal sikres energieffektive løsninger for både snøproduksjon og for fritidsboliger\turistanlegg. Bruk av alternative, fornybare energikilder skal utredes.

Reguleringsplaner skal så langt det er mulig gi bestemmelser som kan redusere samla energibehov ved bruk av bebyggelsen, for eksempel gjennom planløsning, arealbegrensing, isolasjonskrav, moderne styringsteknologi m.v

- Gjeldende planer
- For endring av allerede godkjente bebyggelsesplaner gjelder materielle krav til reguleringsplaner så langt de passer.

1.2 Krav om rekkefølge

Svineroivegen må breddeutvides til enfelts-veg min 4,5 m bredde inkl skuldre med møteplasser på linje 1 og 2 og ellers til to-felts veg min 6,5 m bredde inkl skuldre før oppstart av etappe 2 (se under).

Teknisk infrastruktur som veg- vann og avløp skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for bygging i det enkelte byggeområde eller "stortomt".

Byggeområder og alpinområder skal bygges ut slik at det kan oppnås en god balanse i arealbruk og økonomi. Dette betyr at byggeområder og tekniske anleggs kapasiteter skal vurderes av kommunen og være grunnlag for igangsettingstillatelser for nye utbyggingstrinn. Byggeområder og alpinområder skal bygges ut i følgende rekkefølge:

Etappe 1:

- *H2, H3, H5, H8, H11, H18 - H20, H21, H27, H28, H35 -H36*
- *Alpinanlegg - Heis A, B, D, E, F og N*

Etappe 2:

- *H4, H12 - H15, H22 - H23, H25*
- *Alpinanlegg heis C, G*

Etappe 3:

- *H24, H32, H34,*
- *Alpinanlegg Heis H, J og K*

Minst 3/4 av H-områdene innenfor hver etappe skal være utbygd før neste etappe påbegynnes.
Oppstart av H4 skal ses i forhold til H2, H3, H5, H8 og heis N. Øvrige områder i etappe 2 og 3 ses i forhold til resterende byggeområder og heiser.

I kommunedelplanområdet bør det bygges minst 2500 utleiesenger. Minst 1/3 av S- og N-områdene og 1250 utleiesenger skal være bygd ut før oppstart på etappe 2. Minst 2/3 av S- og N-områdene skal være utbygd før oppstart på etappe 3.

Der sti- og løypenett berøres av utbygging, skal reguleringsplanen sikre gjennomføring av løypetrase samtidig som området bygges ut.

Retningslinjer:

Bruk av Gaustabanen inngår ikke i kommunedelplanen. Konsekvensene for friluftslivet må utredes før åpning av Gaustabanen for offentlig bruk kan vurderes.

Omlegging av Fv 651 for vinteråpning eller vinterbrøyting mellom Svineroi og Tuddal tillates ikke før det er gjennomført konsekvensutredning der konsekvensene for villreinen er avklart.

Kommunen vil gjennom bruk av utbyggingsavtaler søke samarbeid om oppbygging av aktivitetstilbud og infrastruktur i planområdet.

Før utbygging tar til, bør det være gitt områdekonsesjon for fjernvarmeanlegg.

1.3. Krav til byggeområdene

1.3.1 Senterområder

Bestemmelser

Utnytting:
Områdene S1 og S2 kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.
Område S3 kan maksimalt bygges ut med TU = 45 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.

I sentrumsområdene S1, S2 og S3 kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting, servering, forsamlingslokaler, skiutleie, detaljhandel som kiosk, dagligvare og lignende, *og fritidsboliger i leilighetsbygg*. Boliger for personale til bedriftene tillates i området. *Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

Retningslinjer

I reguleringsplanen må omfang av service-, kultur- og handelsformål i senterområdet vurderes opp mot målsetningen om utvikling i Rjukan sentrum og i Vestfjorddalen. Arealer til slike formål må begrenses til det som er nødvendig for å betjene byggeområdene som inngår i kommunedelplanen.

Bebyggelsen i senterområdet skal gis en enhetlig arkitektonisk utforming som bidrar til å gi området en felles karakter og identitet. Gode proporsjoner og sammenhengende romforløp skal vektlegges.

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m2 BRA.
Det skal opparbeides 1 bussoppstillingsplass pr. utbygd faktisk heiskapasitet 250 pers/time. Bussoppstillingsplasser skal opparbeides innenfor område O1.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

Senterområde S4

Område S4 kan maksimalt bygges ut med maksimalt T-BRA 500 kvm. Det tillates oppført serveringssted/varmestue

Bestemmelser S4:

Tiltak kan igangsettes etter søknad om tillatelse til tiltak etter Plan og bygningsloven §93. Søknaden skal sendes Fylkesmannen i Telemark og Telemark Fylkeskommune til uttalelse. Søknaden skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200 som skal vise alle terrenginngrep og bruk av arealer.
Terrenginngrep skal i tillegg dokumenteres ved snittegninger.

Bebyggelsen i område S4 skal underdeles i mindre bygningsvolumer, slik at det enkelte bygningsvolum ikke har større areal enn T-BRA 150 kvm. Område S4 kan bebygges med maksimalt 6 bygningsvolumer. Samla T-BRA skal ikke overstige 500 kvm. Volumene kan bygges sammen der terrengforholdene er egnet. Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 27° og 34°. Bebyggelsen skal utformes med materialer og farger som harmonerer med stedet, hovedsakelig i tre og stein. Store, reflekterende flater (glass, metallplater) tillates ikke. Terrengendringer bør unngås. Oppfylling av terreng mer enn 2 meter fra opprinnelig terreng tillates ikke.

Retningslinjer S4:

Dersom skitrekk F tas ut av drift i mer enn 5 år, skal område S4 omreguleres til spesialområde friluft, med krav om fjerning av bebyggelsen og tilbakeføring av terreng. Det skal inngås avtale mellom kommunen og eier av bygninger i område S4 om at eieren skal avsette tilstrekkelig fond for fjerning av bygningsmassen i tilfelle konkurs.

I senterområde S4 skal det legges spesielt vekt på at området ligger over tregrensa. Plassering av bygg, utforming og materialbruk skal vurderes spesielt i forhold til landskapets karakter.

1.3.2 Næringsområder

Bestemmelser

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.

I næringsområdene kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting og servering, boliger for personale til bedriftene *og fritidsboliger i leilighetsbygg. Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

Retningslinjer

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m2 BRA.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

1.3.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU =15 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.
For område H2 er maksimal TU=7%.
For område H3 er maksimal TU=5%.
For område H9 er maksimal TU=5%.
For område D3 er maksimal TU=7%.
For område D11 er maksimal TU=7%.

I områdene kan det tillates fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Det tillates ikke plassert bebyggelse høyere enn tregrensa. Det skal dokumenteres hvor tregrensa går for det enkelte byggeområde. Tregrense defineres etter Mork og Heiberg som "grensa for spredtstående trær som er minst 2 meter høye."

Før godkjenning av reguleringsplan for fortetting av område H4 skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot ras.

Før godkjenning av reguleringsplan for område H 25 skal sikring mot tilsig av slam til Kvitåvatn utredes. Ved gjennomføring av tiltak skal det tas nødvendige forholdsregler for å hindre stilsig av slam.

Retningslinjer

Reguleringsplanen skal gi klare og entydige bestemmelser for arealbruk. Planen skal gi bestemmelser for utforming av bebyggelse tilpasset stedlig terreng og vegetasjon. Formingsbestemmelser skal angi maksimal utnyttning pr. tomt, og gi klare føringer om proporsjoner (høyde - bredde), takvinkel, farge og materialbruk, lysbruk, terrasser og uterom og annet slik det framgår av byggeskikkveilederen.

Det skal legges stor vekt på å unngå skjemmende inngrep i terrenget. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad. Mellom eksisterende og nye byggeområder bør det sikres vegetasjonsbelter.

Større delområder innenfor byggeområdene bør detaljplanlegges under ett, slik at bebyggelse, veier og øvrige installasjoner kan samordnes. Innenfor delområdene bør bebyggelse og alle terrenginngrep detaljplanlegges, gjerne med bygninger samlet i tette klynger eller tun med 3 – 8 fritidsboliger. Det bør sikres et lite, privat uteareal til den enkelte fritidsbolig. Mellom større bygningsgrupper bør det være brede vegetasjonsbelter.

Reguleringsplaner skal vise løypetraseer og stier og sikre mulighet for ferdsel mellom og ut av byggeområdene. Det skal tilrettelegges for nærfriluftsliv gjennom gode og varierte friområder i det enkelte byggeområde.

Der terrenget er bratt eller kupert skal det brukes smale huskropper for å sikre en best mulig tilpasning til terrenget.

Bebyggelsen skal som hovedregel være i en etasje. I reguleringsplanen kan det gis anledning til at bebyggelse som ligger visuelt knyttet mot senter- eller næringsbebyggelse kan bygges i 2 etasjer. Høyde må gis i reguleringsplan. Det forutsettes at terrengforholdene på stedet ligger til rette for det.

Reguleringsplaner for fritidsboligområder skal vise biloppstillingsplasser etter følgende prinsippr: På hver tomt/til hver fritidsboligenhet skal det opparbeides minimum 1, maksimum 2 biloppstillingsplasser, plassert ved adkomstveien i feltet. I tillegg skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt/enhet i felles gjesteparkeringsplasser. Frittliggende garasjer tillates ikke. Garasjer må bygges som fellesanlegg for flere tomter, eller bygges inn i annen bebyggelse.

Gjerder, portaler, vegbommer, flaggstenger og parabolantennner skal ikke tillates i fritidsboligområder.

Reguleringsplan for område H35 bør vektlegge arkitektoniske kvaliteter i område H9.

1.3.4 Alpinområder (unntatt fra plankrav)

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 93 skal følgende dokumentasjon vedlegges: Fotomontasjer eller illustrasjoner som viser tiltakets fjernvirkning Registeringskart som viser terreng og vegetasjon. Situasjonsplan (opparbeidingsplan) som viser detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.

Krav til reguleringsplan utløses hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:

- For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
- For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

For heis F skal det gjennomføres tiltak som hindrer ferdsel sørover.

Retningslinjer:

For alpinområder som er unntatt plankrav skal det foreligge godkjent opparbeidingsplan. Opparbeidingsplanen skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Planen har samme krav til detaljering og dokumentasjon som i reguleringsplaner for byggeområder. Fjernvirkning skal dokumenteres, registeringskart skal følge planen. Planen skal vise detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.

I områdene tillates langrennsløyper, slalåmbakker, skiheiser og andre skianlegg, samt utstyr og bygninger for snøproduksjon og vedlikehold/preparering av løyper.

Ved søknad om tillatelse til tiltak (rammesøknad) skal det legges fram en samlet plan for design og fargebruk som kan gi anleggene et enhetlig særpreg i tråd med målsetningene om arkitektonisk kvalitet i planområdet.

Plassering av tilhørende bygninger og tekniske installasjoner skal gå fram av situasjonsplanen/opparbeidingsplanen. Alpintekniske anlegg og bygningers utforming skal dokumenteres å være i samsvar med miljø- og byggeskikkveileder for området.

Alle terrenginngrep skal foretas på mest mulig skånsom måte. Evt. avbøtende tiltak skal framgå av opparbeidingsplanen.

Bruer og underganger der løyper og veger krysser hverandre skal gis en god arkitektonisk form og utføres i robuste og varige materialer.

Opparbeidingsplanen skal vise hvordan ferdigstillelse evt. istandsetting av arealer skal gjennomføres.

1.3.5 Friområder, Park/turveg

I friområdene kan det tilrettelegges for sommer- og vinteraktiviteter. Områdene skal framstå som naturområder. Der disse områdene grenser til skiløyper kan utstyr for snøproduksjon og alpinrelaterte bygninger plasseres i en randsonen på 15 meter. Vegetasjon skal bevares. I friområder kan det opparbeides turveger som også gir kjøreadkomst til heisanleggene. Turveger skal vises på opparbeidingsplan for alpinområder.

2. Landbruk Natur og friluftsområder (§20-4 nr 2)

Bestemmelser

Det er ikke tillatt å føre opp andre bygninger eller anlegg i LNF-områdene enn for landbruksformål, med unntak av løyper som vist i sti- og løypeplan. LNF-områdene må skjøttes på en måte som tar hensyn til at de spiller en vesentlig rolle som friluftsområder og landskapselementer.

Område V kan bygges ut med inntil 3 bygninger à 100 kvm, og tilrettelegges for reiseliv kombinert med landbruks og friluftformål.

Retningslinjer

Flatehogst bør ikke forekomme.

Traseer for vann- og avløpsledninger skal legges i slik trase at nødvendige inngrep minimeres. Unødig fjerning av vegetasjon skal ikke forekomme.

3. Båndlagte områder (§20-4 nr 4)

Område A1 båndlegges for regulering til spesialområde naturvern.

4. Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag (§20-4 nr 5)

Bestemmelser

Bygge- eller anleggstiltak er ikke tillatt i et 100-metersbelte rundt Kvitåvatn uten at det inngår i godkjent reguleringsplan, med unntak av opparbeiding/preparering av stier og løyper slik det er vist på plankart eller i godkjent sti- og løypeplan.

5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§20-4 nr 6)

Bestemmelser

Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan
Reguleringsplan for parkeringsområde O1 skal vise området underdelt slik at området blir minst mulig eksponert. Klynger av vegetasjon skal bevares inne i området.

Det skal utarbeides detaljert sti- og løypeplan for planområdet og tilgrensende områder. Sti- og løypeplanen skal ha som målsetning å styre ferdsel vekk fra områder som er sårbare for inngrep eller påvirkning og å sikre et kvalitativt godt tilbud for friluftsliv.

Retningslinjer

Der det er godkjent i reguleringsplan kan det etter vegloven godkjennes avstand mindre enn 50 meter.

6. Dispensasjoner

Retningslinjer

Kommunen vil ha en restriktiv holdning til dispensasjoner.

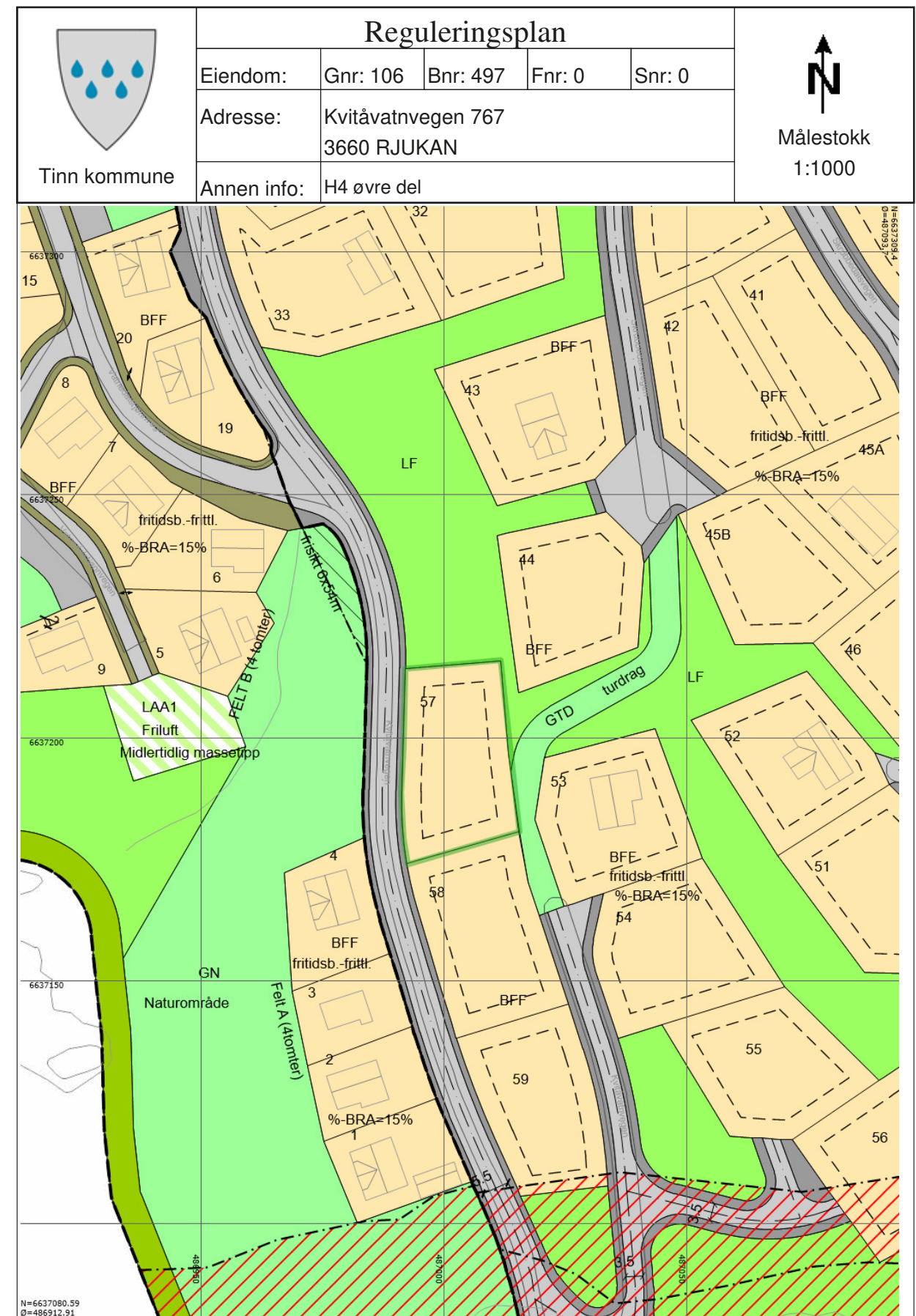
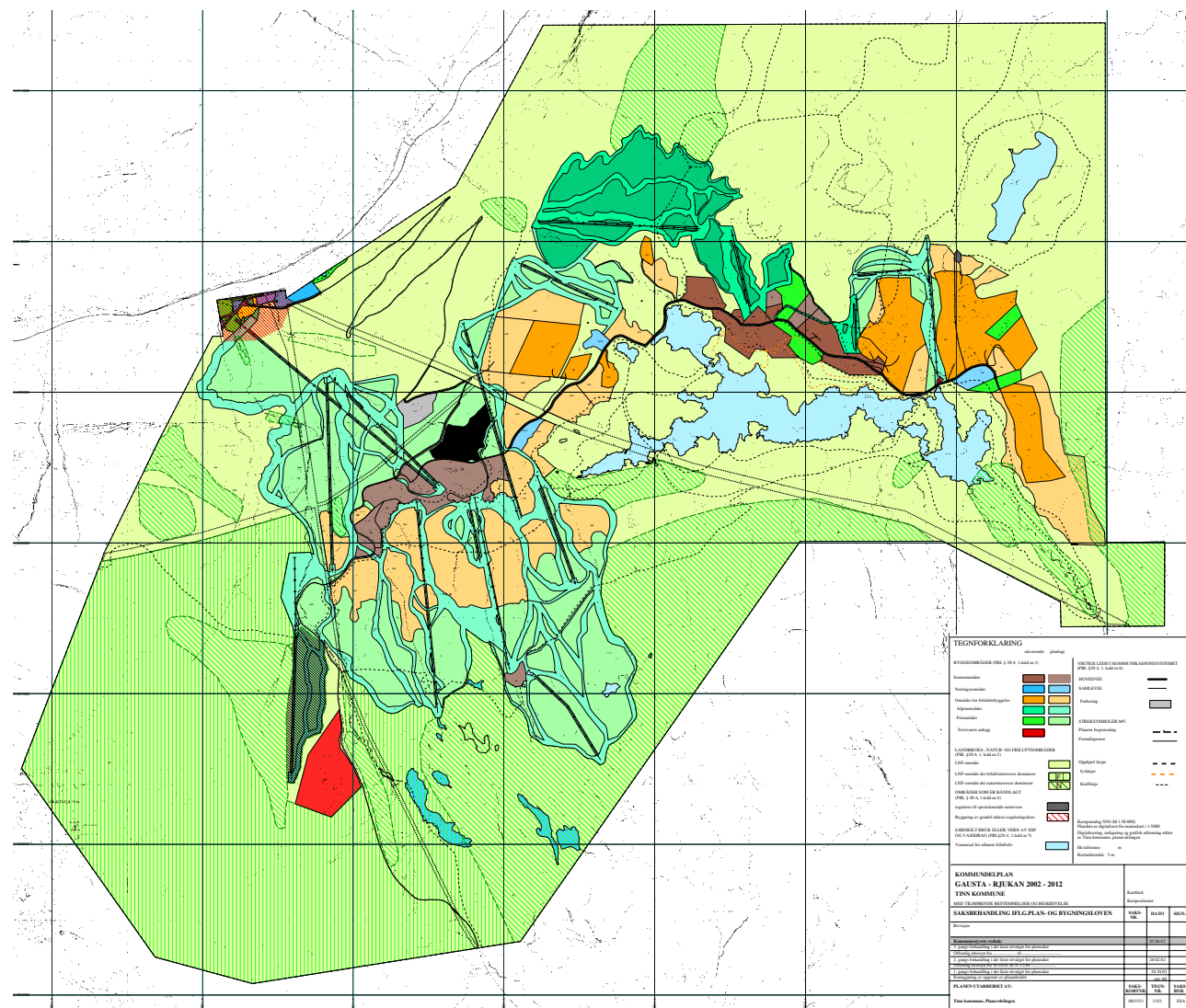
7. Kommunedelplanens forhold til gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner

7.1 Gjeldende regulerings og bebyggelsesplaner

Vedtatte bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde er angitt på plankartet.

- Bebyggelsesplan H2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Vatnedalsstølen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Ørnes Sameige, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H4, Vatnedalen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H6, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H7, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B3, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B5, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan G2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan D3, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D5, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D11\C2, Kvitåvatn Vest

Rjukan, 27.09.01 ESA
Revidert etter høring 08.02.02 ESA
Revidert etter mekling 18.04.02



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Taksprang

Kanal og grøft

Innsjø

RpSikringGrense

Byggegrense

Måle- og avstandslinje

Fritidsbebyggelse-frittliggende

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Naturområde

Friluftsmål

Bygningslinje

Godkjente byggetiltak

Elv og bekk

RpFareGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring

Regulert senterlinje

Ras- og skredfare

Skiløypetrase

Annen veggrunn - grøntareal

Turdrag

LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Mønelinje

Bygning

Veg

RpGrense

Regulert tomtegrense

Frisiktlinje

Frisikt

Kjøreveg

Parkeringsplasser

Frionråde

Privatveg gatenavn_

20.03.2025 12:30:50 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2

Tinn kommune

Kommunedelplan

Eiendom:

Gnr: 106

Bnr: 497

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Kvitåvatnvegen 767

3660 RJUKAN

Annen info:

Gausta-Rjukan

N

Målestokk

1:1000

6637300

6637250

6637200

6637150

4869550

487000

487050

N=6637080.59

O=486912.91

H4

6637394

O=487032.7

20.03.2025 12:31:09 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	KpOmråde		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Kanal og grøft		Elv og bekk		Veg
	Innsjø		Hovedturveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Retningslinjegrense		LNF der naturvern er dominerende		Fritidsbebyggelse - Nåværende
	Fritidsbebyggelse - Fremtidig		LNF-område - Nåværende		Privatveg gatenavn_



Tinn kommune
Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 20.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Tinn kommune
---------	------------------------------------	---------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 497
Adresse: Kvitåvatnvegen 767, 3660 RJUKAN
Referanse: Kvitåvatnvegen Skrubbedalsvegen Sløkjedalsvegen m fl

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Meglerpakke - Fareområder

Ingen fareområder er registrert for 106/497

