



Prospekt

Lauvhovdnuten

Lauvhovdnuten på 950 moh. er kanskje det mest attraktive og spektakulære utsiktsområdet på Vegglifjell.

Snaufjellet med Hardangervidda ligger bare et steinkast unna med panoramautsikt, naturopplevelser og topturer både sommer og vinter. Fjellene i nærområdet går opptil 1300 moh. med utsikt mot Gaustatoppen og Norefjell.



Området

Prospektet er gjeldende for:

- Lauvhovdlia
- Lauvhovdnuten

Beliggenhet

Vegglifjell utgjør den sørøstlige utløperen av Hardangervidda, et av Norges nasjonalfjell og Nord-Europas største høyfjellslette.

Vegglifjell ligger i Rollag kommune og er et fantastisk fjellområde som strekker seg fra bygda Veggli med småkupert fjellskog til ville fjell med utsikt innover Hardangervidda.

Kjøretid er ca to timer fra Oslo og fra byene i Vestfold. Adkomst forbi Kongsberg og opp Numedal langs fylkesvei 40 til Veggli.

Vegglifjell har blitt ett svært populært område med et godt utbygd nett av skiløyper og sykkelstier.

Eiendom

Hyttetomtene blir skilt ut av gnr. 32 bnr. 292 i Rollag Kommune. Tomtene varierer i størrelse fra ca 755 m² til ca 1050 m². Tomtene kan bebygges med inntil 150 m² BYA. Tomteparsellene blir søkt fradelt etter at akseptskjema er undertegnet. Kjøper av tomta bekoster fradelingsgebyret som pt er kr. 20.500.-. Etter at kartforretningen er gjennomført blir det opprettet et eget gårds og bruksnummer i matrikkelen på den nye tomteparsellen.

Eier

Tveiten sameiet gnr. 32 bnr. 292 v/Ulrik Hoff m. fl.

Selger

Killingdalen Utvikling AS

Overtakelse av tomten

Selve overdragelsen blir forestått av autorisert eiendomsmegler.

Områdebeskrivelse

Tomtene ligger på Vegglifjell på ca. 900 moh. Avkjøringen er fra Vegglifjellveien, som er veien som går fra Veggli over til Tinn Austbygd. De ligger i ytterkanten av Killingdalsområdet. Det tar 10 - 15 minutter å gå opp til Killingdalen Skistugu og Vegglifjell skisenter. Det er også 10—15 min å gå ned til Veggli Fjellstue som er en helårs kafeteria.

Fjellene i nærområdet går opp til ca 1300 moh. Her er det panoramautsikt mot Gaustatoppen, Blefjell, Norefjell m.m. Fra tomtene er det panoramaskue sørover mot Blefjell og Norefjell. Flere av tomtene har fugleperspektiv ned på andre hytteområder. Dette er kanskje et av de mest attraktive tomteområdene som har kommet for salg på Vegglifjell på mange år. Snaufjellet ligger bare noen steinkast unna tomtene som gjør at de har en ideell beliggenhet for toppturer både sommer som vinter.



På sommeren kan en nyte fjellet ved å gå langs de oppmerkede stiene til DNT. Her kan du gå sørover mot Ble og Kongsberg eller nordover mot Luftsjø, Imingfjell eller Finse. Det er også godt utbygd med mer enn 100 km merkede sykkeltraseer.

På vinteren er skisenteret i Killingdalen en flott aktivitet for folk flest i alle aldre. Skiløypenettet med 80 km maskinpreparerte langrensløyper i 5,5 meters bredde er en nytelse å gå i.

Vegglifjell har flotte fiskevann. I området blir det tatt fisk opp mot 1000 gram. Ved å melde seg inn i hytteeierforeningen ligger det to fiskestangretter inne i kontingenten. Disse kan brukes i nærområdet hvor det er fiskekort.

Type eiendom/Tomta

Selveier/festetomter godkjent i reguleringsplan for hyttebebyggelse. Det er fri utbyggingsrett i området. Det vi si at hytteeier er fri til å bygge hvilken som helst hyttetype, bortsett fra at det skal være typiske fjellhytter.

Vei fram til tomta

Vei fra tilførselsvei og inn til tomta er hytteeiers ansvar. Her skal det legges ned 250 mm korrugerte rør i veigrøft. Det er opprettet eget veilag i området. Grensesnittet ligger i Vegglifjellvegen. Øverste myndighet er årsmøtet. Styret drifter veggen gjennom året og har inngått avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Årlig avgift ft. 5800. -

Vegglifjellvegen Veglag SA drifter hovedveinetten på Vegglifjell. Øverste myndighet er årsmøtet. Styret drifter veggen gjennom året og har inngått avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Enkelttur for elektronisk bom er 60. -, årskort er 850. -

Strøm og fiber

Rollag Elektrisitetsverk SA sitt strømmnett ligger ført fram til strømskap. Her er grensesnittet mellom elverkets nett og tomta. Ingen tilkoblingsavgift. Fibernetten ligger også fram til skap. Her er tilkoblingsavgiften p.t. 16000, -. Grensesnittet mellom tomta og nettet er her. For begge deler gjelder at dette er tomteeiers ansvar å bekoste ledningsnettet fra hytte og fram til dette grensesnittet.

Vegglifjell Vann og Avløpssekskap AS (VEVAS)

Dette selskapet bygger og drifter vann og avløpsanlegget i dette området. Rollag kommune eier 51 % av aksjene i VEVAS mens grunneierne i området eier de resterende 49 %. Det vil bli heftet på skjøtet at VEVAS kan grave over tomten i all fremtid dersom det blir påkrevd i forbindelse med vedlikehold av anleggene uten at eiere av tomten kan kreve kompensasjon. Grensesnittet mellom vann og avløpsnettet og tomta ligger i kummene. Det er tomteeiers ansvar å føre ledningsnettet fram til hytta. Ingen tilkoblingsavgift å betale. Avgift drift og vedlikehold er ft. 4500. - + mva.

Vegglifjell friluftslag

Ved nye utbyggingsområder har kommunen krevd utbyggingsavtale for at grunneierne skal få godkjent reguleringsplaner. På Vegglifjell har vi ett godt utbygd nett i forhold til ski, stier og sykkel. Dette nettet er kommet i stand ved at grunneierne har betalt inn 5 % av tomtsalget til denne foreningen. Tomtekjøper er bundet til å betale inn en årlig serviceavgift som for tiden er 1100, -. Denne summen indeksreguleres. Dette kravet vil bli en heftelse på tomta.



Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser unntatt av tinglyste heftelser til Vegglijfjell Friluftslag Org. nr: 998 595 185 og Vegglijfjell vann og avløpselskap AS Org. nr: 885 616 402.

Reguleringsbestemmelser

Her er utdrag av reguleringsbestemmelsene som i sin helhet følger tomta ved overdragelse:
Fritidsboliger på tomt 73 – 99 (Lauvhovdlia – Lauvhovdnuten) kan oppføres med følgende begrensninger.

- 4.1.1 Plassering av bygg framgår av plankartet.
- 4.1.2 Maksimalt bebygd areal for hver tomt er BYA = 185 m², herav 35 m² oppstillings-plass for to biler og inntil 150 m² samlet for fritidsbolig og evt. anneks.
- 4.1.3 Gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 5,75 m over gjennomsnittlig planert terreng. Hytte på tomt 92 skal ikke ha mønehøyde som overstiger 5,0 meter og gesimshøyde som overstiger 3,5 meter.
- 4.1.4 Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 meter
- 4.1.5 Fyllinger ved hytte tillates ikke å være høyere enn 2,0 meter.
- 4.1.6 Det kan benyttes forstøtningsmur på opp til 2,0 meter. Samlet høyde av forstøtningsmur og skjæring tillates ikke å overstige 3,0 meter.
- 4.1.7 Der terrenget er så bratt at det er naturlig å bebygge med underetasje for å unngå store terrenginngrep skal gesimshøyde ikke overstige 4,5 meter og mønehøyde ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Dette gjelder tomtene 76, 77, 81, 85, 86, 87, 88, 89 og 95.
- 4.1.8 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på inntil 35 m² for hver fritidsbolig.
- 4.1.9 Byggegrense mot Vegglijfjellvegen er 20 meter fra senterlinje veg.

Numedalstunet
3628 VEGGLI

Epost: kontakt@vegglijfjellutvikling.no

web: www.tomterVegglijfjell.no

Orgnr: 995 331 101

Daglig leder:

Ullrik Hoff
Tlf: 926 53 807

Salg:

Olav Haugen
Tlf: 472 52 803