



Prospekt

Persbuhaugen Øst/Høybuli



Beliggenhet

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

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.

Persbuhaugen Øst og Høybuli

Tomtene ligger i lunt terreng og Persbuhaugen Øst og Høybuli 1 er et område i lett, hellende terreng mot sør og vest med noe fjellskog. De fleste tomtene har utsikt mot høyfjellet samt gode solforhold. Tomtenes størrelse varierer fra ca 1 100 m² til 1900 m².

Det er enkel adkomst til turstier, sykkelstier og skiløypenett så vel i lunt terreng som på høyfjellet.

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 Luftsja, Imingfjell eller Finse. Det er også mer enn 100 km merkede sykkeltraseer.

Vegglifjell har flotte fiskevann. I området blir det tatt fisk opp mot 1000 gram. Medlemskap i hytteeierforeningen gir to fiskestangretter som kan brukes i nærområdet hvor det er fiskekort.

På vinteren er skisenteret i Killingdalen en flott aktivitet for folk flest i alle aldre. Skiløypenettet med 80 km maskinpreparerte langrennsløyper i 5,5 meters bredde er en nytelse å gå i. Fra sesongen 2018/ 2019 lager Vegglifjell Friluftslag 3,5 km tidligløype på 20- 30 cm snø ved Veggli fjellstue.

Fra hyttefeltet er det ca. 10 min. kjøring ned til Veggli sentrum med det nye Veggli senteret, byggevarehus, Veggli Vertshus m/dresinutleie, bensinstasjon, aktivitetspark, badeplass m.m.

Adkomst

Fra Kongsberg følges fylkesvei 40 mot Geilo til man kommer til Veggli sentrum (ca 60 min kjøring). Følg skilt til Vegglifjell. Etter ca 8,3 km er det skiltet avkjøring til høyre mot Persbu og Høybuli. Følg Persbuvegen til en liten bro er passert og følg så skiltet til høyre mot Høybuli. Persbuhaugen Øst ligger ca 900 m inn langs Høybulivegen på venstre side. Høybuli 1 ligger på venstre side lenger inn i Høybulivegen.

Type eiendom

Selveiertomt godkjent i reguleringsplan til hyttebebyggelse. Endelig tomtestørrelse vil fremkomme i målebrev ved oppmåling. Fra selgers side selges tomtene i den stand de er ved besiktigelsen. Selger har ikke foretatt geologiske undersøkelser utover kravet til reguleringsplanen og vet ikke noe mer om grunnens beskaffenhet enn det enhver kan observere ved en ordinær besiktigelse. Tomtene selges derfor som de er.

Reguleringsbestemmelser

Utdrag av reguleringsplanen Persbu - Høybuli av 2018 for tomtene 109 – 192:

§ 5. Fritidsbebyggelse (generelle bestemmelser)

Bestemmelsene om fritidsbebyggelse nedenfor er av generell karakter, og skal benyttes der hvor ikke annet er nærmere spesifisert, jf. § 6.

1. Det tillates oppført 3 bygninger pr. tomt, med bebygget areal (BYA) på hovedbygning inntil 150 m². I tillegg kan det oppføres uthus, garasje eller anneks med bebygget areal (BYA) på inntil 50 m². Kjeller kan tillates. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36 m² BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt settes til BYA 210 m².

2. Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningene skal tilpasses terreng og omgivelser (landskapsbilde), slik at negative terrenginngrep, herunder dominerende skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyden skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terrengnivå. Skjæringshøyden skal ikke overstige 2.5 meter under eksisterende terrengnivå. For bedre tilpasning til terreng skal det vurderes terrassering av bebyggelse. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene.

3. Det tillates ikke plassering av bygninger eller bygningsmessige anlegg på våtmarksområder. Andre terrenginngrep på eller i nærheten av våtmarksområder kan bare tillates hvor dette ikke gir en negativ konsekvens for våtmarksområdene i sin helhet, dvs. at myrområder dreneres, og/eller at de biotiske faktorene endres negativt som følge av tiltak.



4. Bygninger skal ikke settes opp på pilerer, men oppføres på grunnmur. Maksimalt synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0.75 m over planert terreng.
5. Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge landskapets terrengform (høydekoter).
6. Garasje, uthus og/eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligen.
7. Mønehøyden på fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Uthus, garasje og anneks kan ha mønehøyde på inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
8. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.
9. Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale.
10. Gjerder tillates ikke oppført på tomt.
11. Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser. Lyskilden skal være skjermet i 70 grader i forhold til horisontalplanet og lyse ned.
12. Flaggstang tillates ikke.

§ 6. Fritidsbebyggelse (spesielle bestemmelser)

Bestemmelsene i § 6 gjelder foran de generelle bestemmelsene i § 5. Der hvor annet ikke er beskrevet gjelder de generelle bestemmelsene i § 5.

1. For tomtene 119-139, 142-152 og 192 tillates maksimal fyllings- og skjæringshøyde på henholdsvis 2 og 3 meter under og over eksisterende terrengnivå. Jf. §5-2 for nærmere beskrivelser av terreng- og landskapsensyn i tilknytning til bygningers plassering på tomtene.
2. Tomtene 113 -115, 130-137, 165 - 171, 182 -185 kan oppføres med maksimalt 5.75 m mønehøyde over gjennomsnittlig planert terrengnivå på hovedbygning.

Bebyggelse

Fritt utbyggervalg av hyttetype. Kjente aktører med lokal tilknytning til Vegglifjell er:

Numehytta AS	www.numehytta.no
Drammens hus & hytter AS	www.dhh.no
Norske Fjellhus AS	www.norskefjellhus.no
Drømmehytta AS	www.drommehytta.com

Boligpartner er også en av aktørene på Vegglifjell www.boligpartner.no

Entreprenører

Kjente entreprenører med lokal tilknytning til Vegglifjell er:

Ole Øyvind Tveiten	ole@tveiten.as
Fulsaas Maskin AS	fulsaasmaskin@gmail.com
Svein Egil Haugen	sveg-hau@online.no

Byggefrist

Tomtene må bebygges innen 2 år etter aksept av bud av hensyn til felles infrastrukturavgifter.

Vei

Vei fra tilførselsvei og inn til tomten er hytteeiers ansvar. Her skal det legges ned 250 mm korrugerte rør i veigrøft. For Roeveien og Persbu- og Høybuliområdet er det etablert eget veilag, grensesnittet er Vegglifjellvegen. Hytteeierne får bruksrett mot å betale årsavgift, pr tiden ca kr 3 500,-. Styret drifter veggen gjennom året og inngår avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Årsmøtet fastsetter avgift.

Vegglifjellvegen Veglag SA drifter hovedveinettet på Vegglifjell. Øverste myndighet er årsmøtet. Styret drifter veggen gjennom året og inngår avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Avgift for enkelt tur ved elektronisk bom er pr tiden kr 60, -, årskort kr 1 000, -.



Strøm

Strøm blir tilført området. Kjøperne bekoster fremføring av strøm fra fordelingssskap til sine hyttebygninger. Det er ingen tilknytningsavgift å betale. Strømabonnement tegnes av hytteeier.

Vann og avløp

Vegglifjell Vann og Avløpssekskap AS (Vevas) bygger og drifter vann og avløpsanlegget i 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 avløpsnett og tomte ligger i kummene. Det er tomteeiers ansvar å føre ledningsnett fram til hytta. Ingen tilkoblingsavgift å betale. Årlig avgift drift og vedlikehold er pr tiden kr 6 250,-.

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter (hytterenasjon) for ubebygde tomter. For 2019 er hytterenasjonsavgiften kr 1 234.- som vil kreves året etter at byggetillatelse er gitt. Renovasjonscontainere er oppstilt ved Vegglifjellveien.

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 pr tiden er kr 1 260, -. Summen indeksreguleres. Dette kravet vil bli en heftelse på tomte. www.vegglifjell.no

Konsesjon

Konsesjonsfriheten godtgjøres ved at erverver fyller ut skjemaet «Egenerklæring om konsesjons - frihet ved erverv av fast eiendom» som sendes kommunen for behandling.

Overtakelse

Etter nærmere avtale. Overdragelsen blir forestått av autorisert eiendomsmeidler.

Visning

Vi har tomter i flere områder på Vegglifjell. Tomtene er skiltet i hvert enkelt område.

Kontakt oss for en uforpliktende visningsrunde på Vegglifjell. Vi har den lokale kunnskapen og oversikt over mange av fremtidsplanene på Vegglifjell

Vi ønsker at Vegglifjell alltid skal være «et godt sted å være».

Med vårt «eierskap» til Vegglifjell er vi tilgjengelig når du har tid.

Vegglifjell Utvikling AS har kontor på Numedalstunet 5, 3628 Veggli. Vi møter deg gjerne på Vegglifjell for en unik visningsrunde der vi viser deg fjellets tomter, aktiviteter og natur.

Epost: kontakt@vegglifjellutvikling.no

Org.nr: 995 331 101

www.tomterVegglifjell.no

Daglig leder:

Ulrik Hoff
Tlf: 926 53 807

Salg:

Olav Haugen
Tlf: 472 52 803

Prisaksept er skriftlig.

Ved kontraktinngåelse innbetales kjøpesummen med tillegg av fradelingskostnader for tomten.

Vei, strøm, vann og avløp er inkludert i tomtepris.