

DOKUMENT- VEDLEGG

Stedjejuvet fnr. 1380, 4540 Åseral



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Åseral kommune

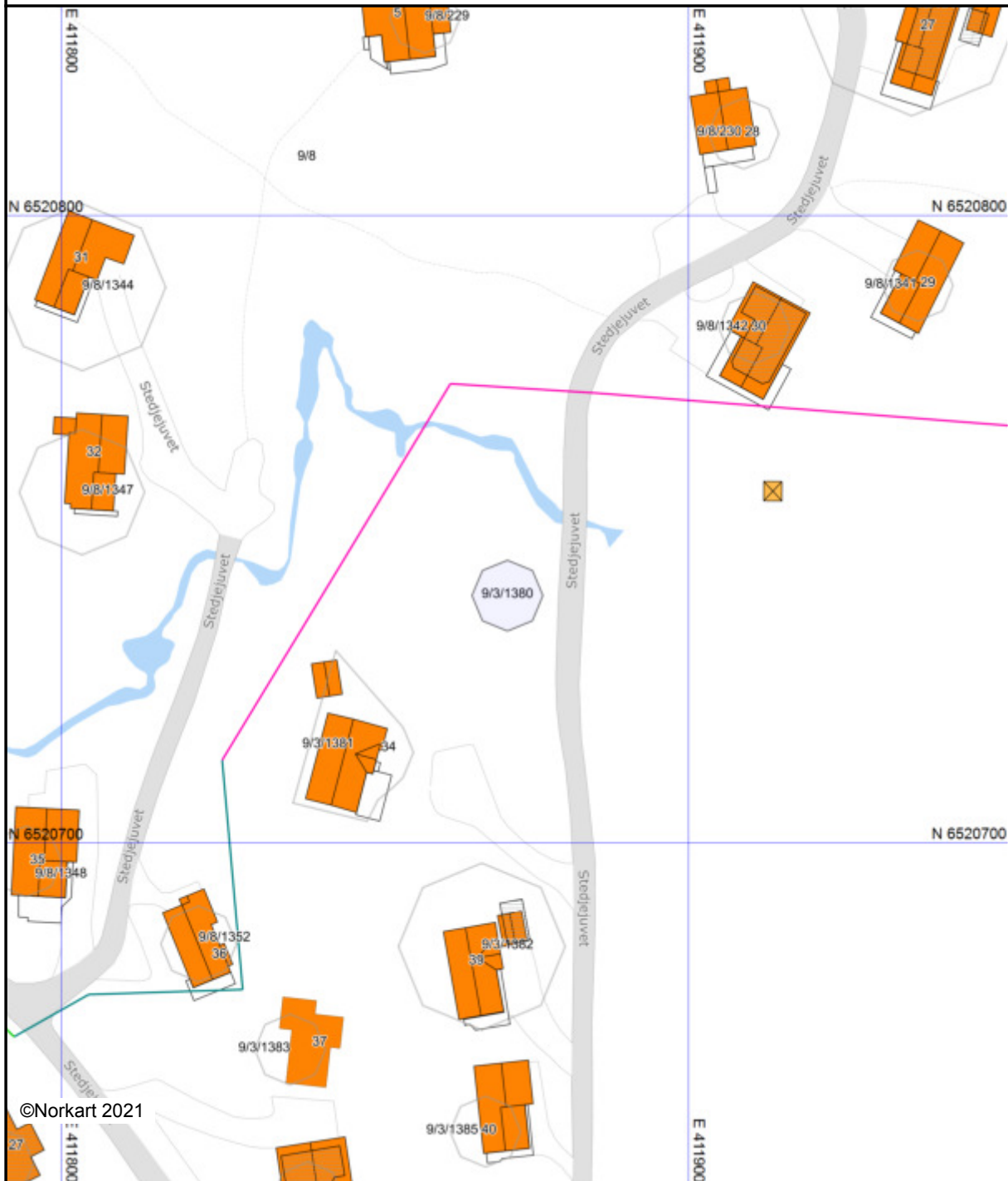
Grunnkart

Eiendom: 9/3/1380
Adresse:
Dato: 31.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

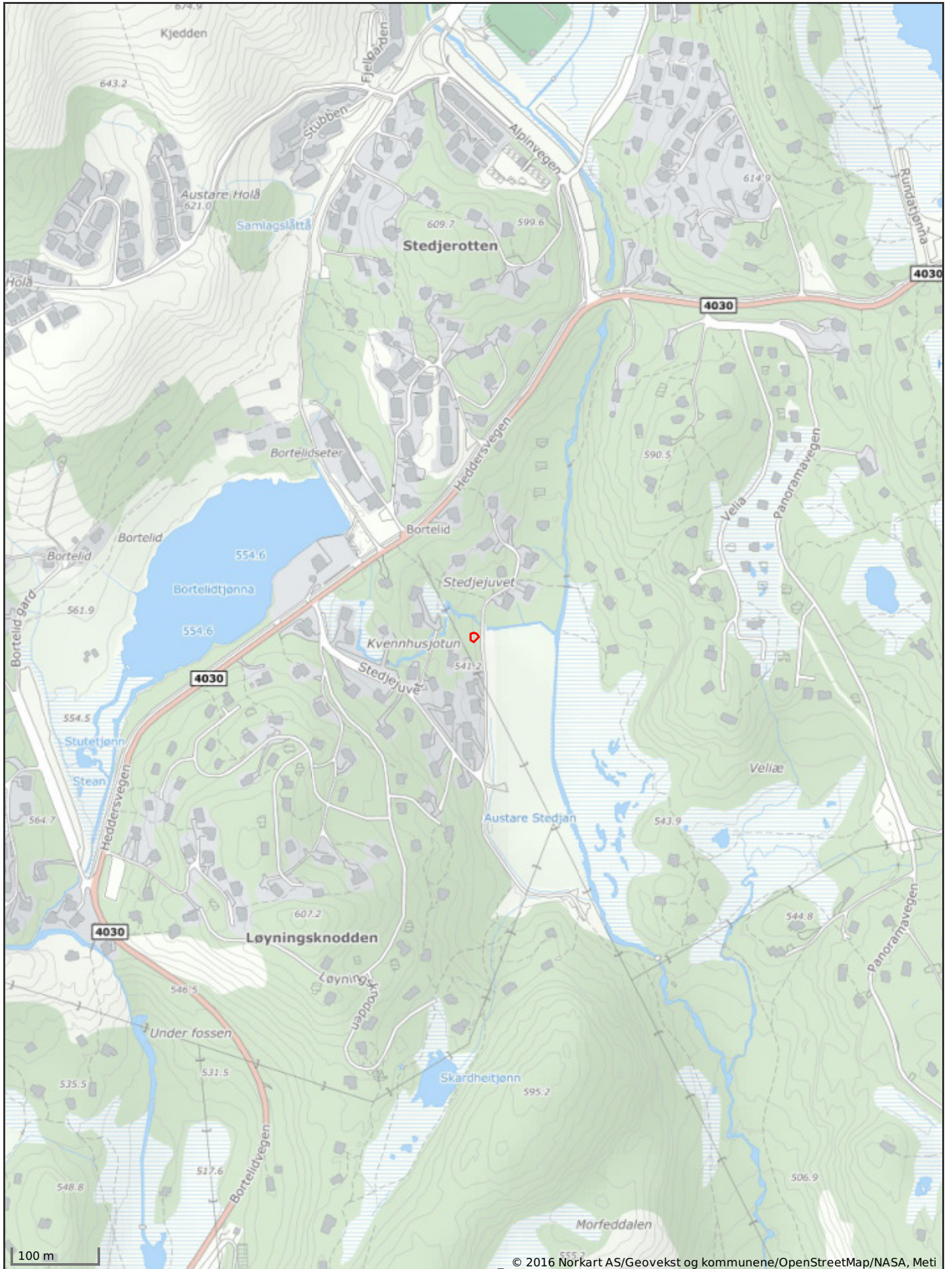
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2021

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/3/1380/





Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	3	Festenr.	1380	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	------	--------------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	20070054
Navn	Kommunedelplan for Bortelid
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.10.2007
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20070054/Dokumenter/Kommunedelplan%20for%20Bortelid%20-%20tekst%20del1.pdf
Delarealer	Delareal 77 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 13 m ² Arealbruk Idrettsanlegg,Framtidig

Reguleringsplaner

Id	20010031
Navn	REGULERINGSPLAN FOR STEDJEJUVET
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2001
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20010031/Dokumenter/Stedjejuvet%20-%20føresegner1.PDF
Delarealer	Delareal 90 m ² Formål Friluftsområde



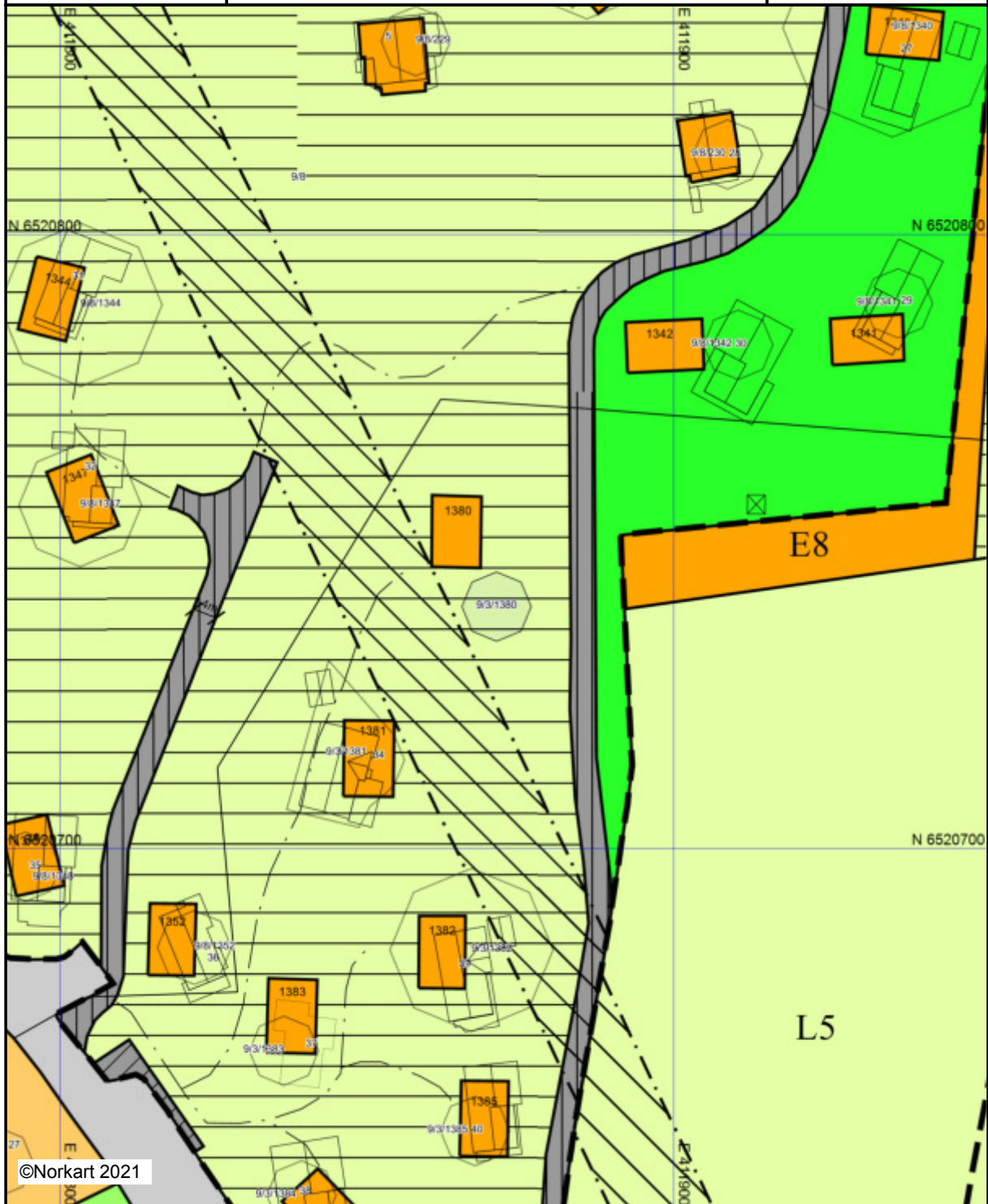
Åseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/3/1380
Adresse:
Utskriftsdato: 31.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)			Naturområde
	Område for fritidsbebyggelse		Naturområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)			Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for jord- og skogbruk	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)			Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenning)
	Kjøreveg		Sikringsone - Frisikt
	Annen veggrunn		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Gang-/sykkelveg	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)	
	Parkeringsplass		Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, § 26)		Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Skiløype		Sikringsonegrense
	Anlegg for idrett og sport		Angitthensyngrense
	Friområde i sjø og vassdrag		Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Faresoner (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformator)		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			Planens begrensning
	Privat veg		Faresonegrense
	Friluftsområde (på land)		Formålsgrense
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Regulert tomtegrense
	Frisiktsone ved veg		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Bevaring av bygninger og anlegg		Byggegrense
	Annet spesialområde		Planlagt bebyggelse
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)			Bebyggelse som inngår i planen
	Felles parkeringsplass		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Annet fellesareal for flere eiendommer		Regulert senterlinje
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			Frisiktslinje
	Annet kombinert formål		Regulert kant kjørebane
	Unyansert formål (kun for eldre planer)		Regulert parkeringsfelt
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			Regulert fotgjengerfelt
	Grense for restriksjonsområde		Målelinje/Avstandslinje
	Grense for bevaringsområde		Avkjørsel
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)			Påskrift feltnavn
	Fritidsbebyggelse		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Fritidsbebyggelse - frittliggende		Påskrift areal
	Fritidsbebyggelse - konsentrert		Påskrift bredde
	Sentrumsformål		Påskrift radius
	Fritid- og turistformål		Påskrift kotehøyde
	Skiløype		Påskrift plantilbehør
	Energianlegg		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
	Parkeringshus/-anlegg		
	Energinet		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)			
	Naturområde		
	Turdrag		
	Turveg		
	Friområde		
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft			
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
	Friluftformål		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR STEDJEJUVET

- §1 Reguleringsføresegnene gjeld for området avgrensa på plankartet med reguleringsgrenser.
- §2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med følgjande føremål, PBL §25:
1. BYGGEOMRÅDE
Område for fritidsbustad
 2. FRIOMRÅDE
Skiløype
 3. FAREOMRÅDE
Område for høgspenline
 4. SPESIALOMRÅDE
Privat veg
Friluftsområde
 5. FELLESOMRÅDE
Felles parkeringsplass
- §3 **FELLES FØRESEGNER**
- A) Det må leggast vekt på at hyttene får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at hytta si form, fasade, vindauge-inndeling, materiale, farge og murar/pilarar harmonerer med dei omkringliggjande hyttene og naturen. Taktekking skal ha ein matt farge.
 - B) Det er ikkje tillate med flaggstong på fritidseigedom/festetomt.
 - C) Plassering og utforming av hytter på den einskilde tomte skal godkjennast av bygningsstyresmaktene.
 - D) Kvar tomt skal ha tilgang til to biloppstillingsplassar. Ferdigstillelse av desse, sjå §5 om fellesområde.
 - E) Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
 - F) Utbygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.

- G) Skogen skal skjøttast på ein slik måte at den tek vare på eit heilskapleg skogbilete. Det vert ikkje tillate med flatehogst innanfor reguleringsgrensene.
- H) Plan over vatn- avlaup- og straumanlegg skal liggja føre før utbygging av feltet. Planen skal syne framføring av anlegget til alle hytter. Det blir sett krav om at kvar enkelt hytte ikkje kan takast i bruk før den er tilkopla Vatn- og avlaupsanlegg for området.

Hovudanlegg for vatn og avlaup skal leggest så langt som mogeleg i same trase som samleveg og leggest ned samstundes med opparbeiding av veg.

Det må leggest vekt på at områda utanfor veg skal dekkjast til med jord og sås til etter at anlegget er ferdig, slik at det ikkje verkar skjemma.

- I) Etter at Reguleringsplanen er vedteken er det ikkje lov å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

§4 BYGGEOMRÅDE

A) GENERELT

Hyttene skal nyttast til fritidsføremål og plasserast i samsvar med detaljering i reguleringsplanen. Bygningsstyresmaktene skal plassere hyttene i grunnriss og høgde før bygging tek til.

Søknad om byggeløyve skal i tillegg til å vise plassering av hytta, også vise korleis ein har tenkt å disponere uteareala, (alle terrenginngrep på eiga tomt).

Det kan byggast frittstående tilbygg/anneks der bygningsstyresmaktene gjev løyve til dette. Avdelingssjef for avdeling for drift og utvikling kan gi løyve for frittstående bygg med grunnflate opp til 15 m². Teknisk utval kan i særskilde høve gi løyve for frittstående tilbygg opp til 30 m².

B) OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTAD

Hyttene skal førast opp i ei høgd.

Bygningsstyresmaktene kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe. Bygningane skal ha saltak (min 25° og maks 32°).

Gesimshøgda målt frå nytt terreng, skal ikkje overstige 3,5 m. Grunnmurhøgda skal ikkje vere over 0,8 m.

Det vert ikkje høve til å gjerde inne hyttene eller påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføre bygningane. Tillate bruksareal skal ikkje overstige T-BRA = 100 m².

C) OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTAD, KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE (OF1).

Leilegheitene kan byggjes i to etasjar.

Bygningane skal ha saltak (min. 27° og maks 40°)

Gesimshøgda målt frå nytt terreng, skal ikkje overstige 5,5 meter på flat mark og 4 meter i skrått terreng. Mønehøgda målt frå nytt terreng, skal ikkje overstige 9 meter på flat mark og 7,5 meter i skrått terreng. Tillate bruksareal skal ikkje overstige $T-BRA = 260 \text{ m}^2$.

Det skal opparbeidast 2,0 biloppstillingsplasser pr bueining. Det kan først opp garasjar med plass til 1 bil pr bueining.

Ved byggemelding skal det sendast inn situasjonskart som viser all eksisterande og planlagd bebyggelse. Parkeringsplassar, garasjar, avkøyrsløp, og eventuelle andre fellesanlegg skal også vises på situasjonskartet ved byggemelding.

§5 FELLESOMRÅDE

Området omfattar parkeringsplass for bilar til bruk for dei nye fritidsbustadene i planen tilknytt kvart felt.

§6 SPESIALOMRÅDE

FRILUFTSOMRÅDE:

Alle grøntområde innan planområdet som ikkje er regulert til friområde.

Bygningar er ikkje tillate oppført i grøntområde med mindre dei er meint til å fremje friluftslivet.

Det kan opparbeidast stiar fram til tomtene.

Det er tillate å føre fram vatn, kloakk og straum over grøntområda.

PRIVATE VEGAR:

Planen viser tilkomst via felles vegar inn til P-plassane.

Kryssing mellom vinterbrøyta vegar og skiløyper må sikrast med overgangar som tåler vekta av utstyret ein nyttar til å køyre opp skiløypene med. Dette skal vere i orden før ein kan ta i bruk dei aktuelle vegane.

§7 FRIOMRÅDE

Dette området er avsett til skiløype; hovedferdsel på ski frå alpinanlegget og opp til Berge. Det kan planerast ein trase for tråkkemaskin i 4,5 m breidde. Traseen skal jordkles og sås til med unntak av ein 1,5 m breid gangveg i midten.

§8 FAREOMRÅDE

Område for høgspenteleine:

Bygging er ikkje tillate, unntatt etter særskild løyve frå elektrisitetsverket.

§9 DISPENSASJON

Når særlege grunnar ligg føre kan bygningsstyresmaktene dispensere frå reguleringsføresegnene innanfor ramma av gjeldande føresegner i plan- og bygningslova.

REGULERINGSFØRESEGNENE ER VEDTEKNE AV KOMMUNESTYRE I MØTE
21.06.2001, SAK 01/0027.

Åseral, 13.12.2001


Jørgen Åsland
ordførar



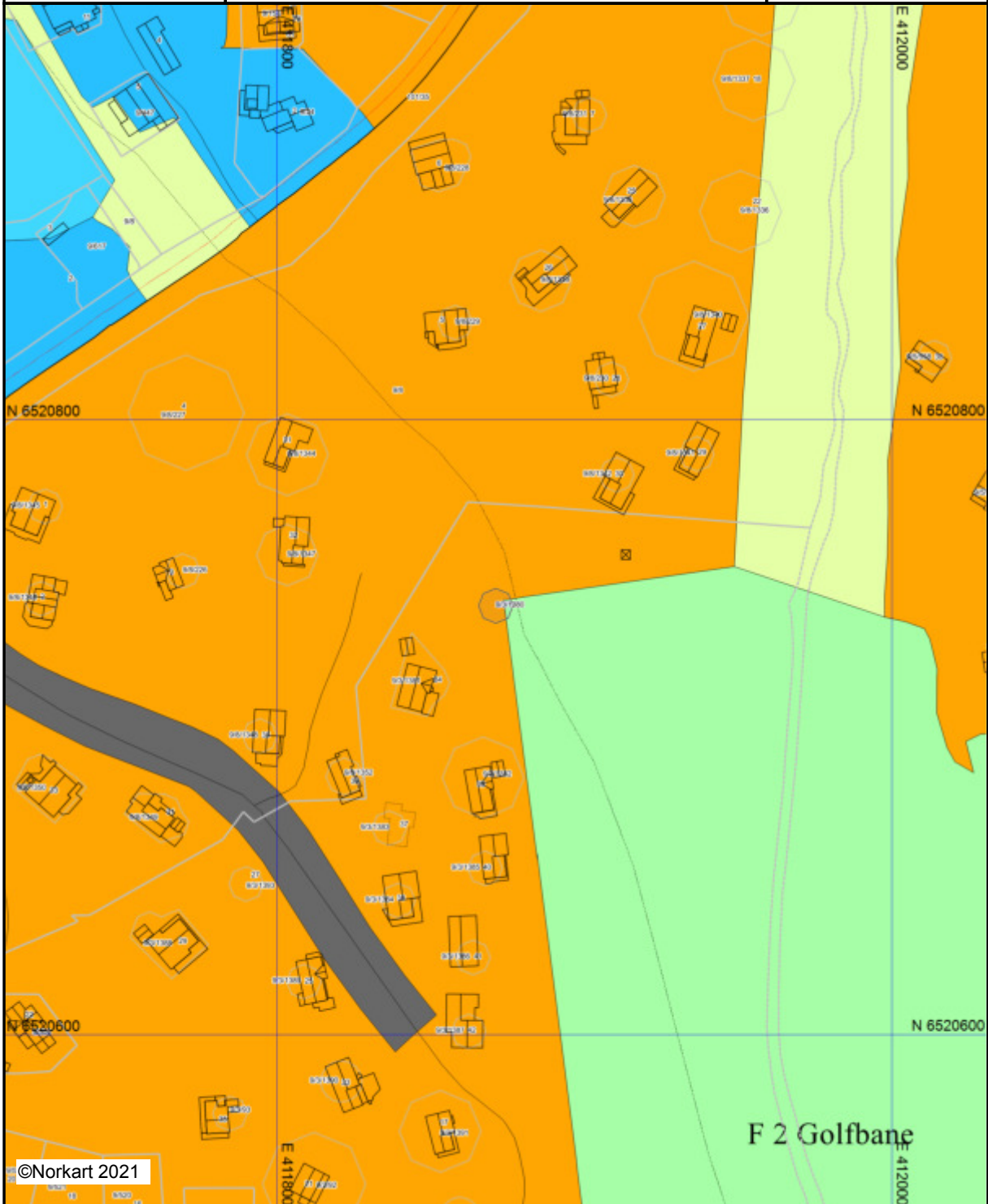
Aseral kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/3/1380
Adresse:
Utskriftsdato: 31.08.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2021

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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Boligområde - framtidig
-  Erverv - nåværende
-  Erverv - framtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Kommunalteknisk anlegg - nåværende
-  Kommunalteknisk anlegg - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Idrettsanlegg - Framtidig



Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei

-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende



Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - framtidig



Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner

-  Nedslagsfelt for drikkevann












Kommuneplan-Retningslinjer

-  LNF-område hvor landbruk er dominerende
-  Nye retningslinjeområder SOSI 4.0

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for retningslinjeområde

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg - framtidig
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Abc
-  Kommune(del)plan - påskrift



Åseral kommune
www.aseral.kommune.no

”Åseral - fjellparadiset på sørlandet”



Kommunedelplan for Bortelid 2006 – 2030

*Kommunedelplan for Bortelid 2006 – 2030, Åseral kommune.
Vedteken i kommunestyret 11.10.07, sak 07/61.*

INNHALD

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI	4
1.1 Visjon.....	4
1.2 Hovudmålsetting	4
1.3 Strategi og delmål	4
2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ BORTELID	6
2.1 Ei bærekraftig utvikling – kva mengde utbygging tåler Bortelid ?.....	6
2.2 Grunneigarsamarbeid	7
2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)	7
2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona).....	7
3. AREALBRUKSKATEGORiar	9
3.1 Byggeområde.....	9
3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	12
3.3 Område for råstoffutvinning, R 1	12
3.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	13
3.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet.....	13
3.6 Bandlagt område; nedslagsfelt drikkevatt	15
4. TILGJENGE FOR ALLE	16
5. BARN OG UNGE	16
6. RISIKO OG TRYGGLEIK.....	16
7. KULTURMINNE	17
8. UTFYLLANDE FØRESEGN	18
8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)	18
8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2).....	20
8.3 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3).....	21
8.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	21
(Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 5).....	21
8.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)	21
8.6 Bandlagt område (Pbl 20-4 nr.4).....	21
8.7 Dispensasjon.....	21
9. RETNINGSLINER.....	22
9.1 Vidare detaljplanlegging	22
9.2 Grunneigarsamarbeid	22
9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett	22
9.4 Risiko og tryggleik	23
9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle	23
9.6 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler	23
9.7 Beiterettar.....	23

INNLEIING

Arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Bortelid har vore ein lang prosess. Oppstart av planarbeidet vart meldt i 2000. Våren 2002 vart eit planforslag sendt ut på høyring. Resultatet av dette var mellom anna at vidare arbeid med planen vart lagt på is, i påvente av ny kommuneplan for Åseral. Denne skulle mellom anna avklare nytt vegsamband mellom Bortelid og Ljosland. Kommuneplanen vart vedteken i juni 2005.

I forhold til førre kommunedelplan er planavgrensinga trekt lenger vest, slik at planområde nå tangerar planområde for kommunedelplan for Ljosland. På denne måten ønskjer ein å få til ei meir heilskapleg planlegging av begge områda.

Planperioden er sett til 2030. Det er naudsynt å planlegga såpass langt fram slik at mellom anna infrastrukturen i områda vert dimensjonert etter framtidige krav. I tråd med Plan- og bygningslova skal likevel kommunedelplanen takast opp til vurdering kvart 4. år.

Åseral kommune har ein klar politikk på at ein ønskjer å konsentrera utbygginga til få områder i kommunen. Tanken er at dette totalt sett gir minst belastning på utmarka. På den annan side stiller ein slik strategi store krav til mellom anna infrastrukturen i områda. Det er kommunen si meining at kommunedelplanen vil bli eit godt styringsverktøy for vidare utvikling på Bortelid, og at den vidare vil bidra til å gjera vidare utvikling forutsigbar.



Oddmund Ljosland
ordførar

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI

1.1 Visjon

Åseral – fjellparadiset på sørlandet.



1.2 Hovudmålsetting

Bortelid skal vera ein attraktiv stad for arbeid, fritid, og investeringar. Utviklinga skal vera styrt med ein klar forankring i kommunen sin overordna planlegging.

1.3 Strategi og delmål

Betre infrastruktur

1. Innan 2009 skal mengda preparerte skiløyper tredoblast i forhold til 2006 nivå
2. Innan 2008 skal G/S veg rundt Bortelid tjønn, samt frå Bortelid seter til innkøyring til Panorama vera etablert
3. Innan 2008 skal Bjørnenløypa vera opparbeida til heilårsløype
4. Innan 2008 skal det vera tilgang på offentleg sanitæranlegg
5. Etablering av parkeringsplassar sør for Rysefjell innan 2008
6. Øvrige tiltak etablert i tråd med rekkjefølgjekrav i dei utfyllande føresegna
7. Innan 2007 skal det vera tilbod om breiband på Bortelid
8. Utbetring av fylkesveg frå Lognavatn til Bortelid
9. Alle nye einingar skal bidra økonomisk til infrastruktur i områda Storleiken på beløpet må vurderast nærare for kvar enkelt delområde
10. Arbeidet med framdriftsplanar og finansieringsplanar for betring av infrastrukturen skal prioriterast høgt

Fleire varme senger

1. Innan 2010 skal Bortelid ha 200 varme senger

Auka heilårig aktivitetstilbod

1. Innan 2010 skal det på Bortelid vera tilbod om 10 sommaraktivitetar og 10 vinteraktivitetar
2. Innan 2010 skal golfbane på Austre Stedjan vera etablert
3. Utfyllande aktivitetar framfor konkurrerende aktivitetar

Auka lokal verdiskaping

1. Sikre næringsareal for ulike typar servicebedrifter

Betre samarbeid mellom grunneigarar, offentleg verksemd, hyttefolk og tilreisande

1. Etablering av felles arena/fora for samarbeid og samhandling

Klar og eintydig profilering av områda

1. Felles reiselivsportal for reiselivet i Åseral

Nytt vegsamband Bortelid - Ljosland

1. Ferdigstille veg innan 2009
2. Det skal vera ei etableringsavgift for nye hyttetomter knytt til vegen
Dette skal formaliserast gjennom utbyggingsavtalar for dei ulike delområda.

Utvikle Bortelid som attraktivt stad for sommar og vinteridrett

1. Utvikle skianlegget på Kvitfossmyra slik at ein innan 2015 kan arrangera nasjonale meisterskap. Tilstrekkeleg areal må sikrast gjennom reguleringsplanar

Grunneigarsamarbeidet skal styrkast

1. Alle grunneigarar som vert råka av utbygging, anten direkte eller ved etablering av løypenett, skal ha tilbod om medlemskap i grunneigarsamarbeidet på Bortelid. Dette inkluderar og tilbod om utjamningsordningar. Dette er ein føresetnad for vidare utbygging i området
2. Grunneigarlaget må ta større ansvar for drift av områda. Grunneiarlaget må få på plass inntektsordningar for dette
3. Utvikle samarbeidet med utmarkslaget på Ljosland. På sikt få til felles utjamningsordningar

Omsynet til trua og sårbare artar skal ivaretakast

1. Ferdsla skal styrast og regulerast slik at den skjer i område der konfliktnivået er lågt
2. Etablering av markagrense for vidare utbygging
3. Konsentrert utbygging

2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ BORTELID

I 1996 var det omlag 600 fritidsbustader på Bortelid. Fram til 2006 har dette auka til 1000 einingar totalt. Frå kommunen si side har det vore ein klar strategi å konsentrera utbygginga til enkelte område, slik at ein totalt sett tek lite areal i bruk for utbygging. Vidare har det vore ei bevisst satsing på å bygge fritidsbustader med høg standard, noko som er viktig for å få ein hyppig bruk av fritidsbustadene, i tillegg til at det i marknaden er størst etterspurnad etter denne standarden. Til grunn for denne satsinga ligg sjølvsagt ønske om å styrke busetting og arbeidsplassar generelt i kommunen.

På den annan side er det klart at denne form for utbygging gir andre utfordringar enn om ein hadde vald å spreie utbygginga over større areal. Allereie i dag har ein i periodar 3000 - 4000 personar i området, noko som stiller store krav til infrastruktur og beredskap i området. Kommunedelplanen legg opp til vidare utbygging. I forhold til infrastrukturen har ein da følgjande utfordringar :

- Utbetring av fylkesveg, særleg på strekninga Lognavatn – Bortelid
- Utbygging av gang/sykkelveg sentralt på Bortelid
- Etablering av planfrie kryssingar mellom turløype og veg
- Tilstrekkeleg offentleg tilgjengeleg parkringsareal og sanitæranlegg
- Tilstrekkeleg med skiløyper/turløyper

2.1 Ei bærekraftig utvikling - kva mengde utbygging tåler Bortelid?

Det er ei sentral problemstilling kor mykje utbygging tåler Bortelid føre det reduserar dei kvalitetane folk etterspør. Mellom anna ser ein faren med at utbygginga vert av eit slik omfang og utforming, at tilgangen på friluftsområda vert vanskeleg. Det er og ei tålegrense for kor mykje naturen kring Bortelid tåler av utbygging og ferdsel, føre det verkar direkte inn på natur og dyreliv. Konsentrert utbygging, samt ei bevisst styring av ferdsla bort frå sårbare område, er eit viktig bidrag i den samanheng.

På oppdrag frå Åseral kommune gjorde konsulentfirmaet Unico AS i 2001 ei overordna vurdering av Bortelid og Ljosland, og konsekvensar og moglegheiter innan reiseliv og fritid. Det vart skissert ulike alternativ, frå det minst ekspansive med 7000 sengeplassar (5 pr. eining), til det mest ekspansive med 18600 sengeplassar totalt på Bortelid. Hotellsenger kjem i tillegg.

Anbefalingane frå Unico låg på omlag 2925 einingar fram mot år 2025, dvs. 14625 sengeplassar.

I denne kommunedelplanen er det lagt opp til ei utbygging på 13030 sengeplassar, dvs **2606 einingar totalt**. Utbyggingstakta har dei seinare åra ligge på omlag 70 einingar pr. år. Dvs. at ein med denne planen vil ha

utbyggingsareal for fleire tiår framover, og altså utover det som ein reknar som planperioden (10 år). Dette er naudsynt mellom anna for å kunne dimensjonere tekniske anlegg etter framtidige behov. Når det gjeld mengde einingar, arealbehov etc, går dette nærare fram av kap. 3.1.1.

Nå er sjølvsagt utviklinga på marknaden eit vesentleg kriterium for kor stor utbygging faktisk blir. Marknaden har ein lite styring med, derimot kviler eit stort ansvar på kommunen, og andre aktørar i området kor attraktivt Bortelid skal vera i framtida. Ei utbygging som skissert stiller store krav til vidare planlegging og utbygging, og ikkje minst at kva rekkefølgje tiltak skjer.

2.2 Grunneigarsamarbeid

Det er vanskeleg å få til rettferdig fordeling av utbyggingsareal og friareal. Nokre eigedomar er egna for utbygging, mens andre er eigna til friluftsområde/løypenett.

På bakgrunn av dette er det vesentleg at ein kjem fram til ordningar som gjer at også grunneigarar som får ei vesentleg auke i ferdsle på eigedomen, får kompensasjon for dette (utjamningsordningar osv). Grunneigarlaga spelar ei sentral rolle for å få slike ordningar på plass.

2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)

Nordover frå Bortelid strekker planavgrensinga seg til grensa for landskapsvernområde SVR. Området vart verna i 2000, og det gjeld eiga forskrift og forvaltningsplan for området. Som eit prøveprosjekt fram til juli 2008 er forvaltninga delegert kommunen.

2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)

Fylkesdelplan for SVR vart godkjent av Miljøverndepartementet 16 mai 2000. Planen omfattar eit indre planområdet (landskapsvernområde SVR), og eit ytre planområde (randsona). Fylkesplanar skal vera retningsgivande for kommunal planlegging.

Grensa for randsona er markert i plankartet. I samband med meklingsrunda ved godkjenning av ny kommuneplan for Åseral, vart kommunen, fylkesmannen og fylkeskommunen samde om at hytteutbygging ikkje skal skje innanfor randsona.

Åseral kommune vurderar denne grensa som si markagrense for vidare utbygging, men det bør kunne leggest til rette for løypenett i dette området. I tillegg ligg noko av parkeringa sør for Rysefjell innanfor randsona.

3. AREALBRUKSKATEGORiar

Kapitlet følgjer inndelinga i Plan-og bygningslova § 20-4. Når det gjeld planavgrensinga så er denne utvida i forhold til gjeldande kommunedelplan, og tidlegare høyringsdokument. Avgrensinga er nå trekt lenger vest, slik at ein delvis får felles plangrense med kommunedelplan for Ljosland. På denne måten dekker planen meir av influensområde for hytteområdet sentralt på Bortelid, og det vert enklare å sjå arealbruken i ein større samanheng.



3.1 Byggeområde

Fritidsbustader, H 1 - H 11

Det har vore ein viktig del av planarbeidet å finne nye egna område for utbygging, og planen legg da og opp til ein monaleg auke i utbygging av fritidsbustader, dvs både hytter og leilegheiter.

Følgjande tabell gir ein oversikt over eksisterande og planlagde fritidsbustader. Dette er eit anslag ut i frå storleiken på områda, og ein har tatt utgangspunkt i eit arealkrav på 2da/eining. Mengda ein kjem fram til vil i praksis stemme dårleg for kvart felt, men gi ein god pekepinn totalt på Bortelid. Nummer på felta seier ikkje noko om kva rekkjefølgje dei skal byggast ut i.

OVERSIKT UTBYGGING	Areal, da	Einingar
Eksisterande		1000
I godkjente detaljplanar, ikkje bygd		160
Nye områder :		
H 1 Gloppedalen	710	355
H 2 Skardhei	270	135
H 3 Bjørkelia	100	50
H 4 Hestheia	380	190
H 5 Stordalshei*	117	100
H 6 Rysefjell*	286	250
H 7 Grunnevasslia	310	155
H7b og H7c Rundatjønn**	13	30
H 8 Juvåtn	232	116
H 9 Løyningknodden	30	15
H 10 Storemyr	71	35
H 11 Berge	31	15
Sum utbygging i ny kdpl.		1446
I godkjende detaljpl. (ikkje bygd)		160
Eksisterande fritidsbustader		1000
SUM EININGAR		2606
SUM SENER (5 PR. EINING)		13030

* Her reknar ein at det er netto byggeareal som ligg inne i planen.

**Ein monaleg del av dette vert truleg leilegheiter, slik at tal einingar pr. da vært høgare.

I tabellen er det ikkje teken med mogleg fortetting i eksisterande utbyggingsområde, da potensialet for dette er vanskeleg å fastslå. Når det gjeld utbygging i dei ulike felta så vært dette styrt gjennom detaljplanar. Føringer for desse er fastsett i retningsliner og utfyllande føresegn i kommunedelplanen (kap. 8 og 9)

Område for bustader, B 1

Det er lagt ut et bustadområde på Skardehei. Storleiken på arealet er omlag 20 dekar. Skal det ha nokon hensikt å legge ut et bustadområde, er det viktig at dette er attraktive tomter med tanke på utsikt og sentral lokalisering. Område på Skardehei egner seg i så måte, i tillegg til at det er mulig å få til et felt der ikkje fritidsbustader ligg heilt innpå.

Området er tenkt som erstatning for område ved Bortelid gard, der det er regulert til bustader. Ein vurderar dette område som lite egna for bustader, då det fort kjem i konflikt med friluftsområde, løypenett og kulturlandskap kring Bortelid gard/Bortelid tjønn.

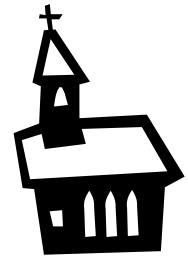
Område for næringsverksemd, N 1 - N 3b

Det har vore ei prioritert oppgåve å finne egna areal for reiselivsverksemd, forretning, og serviceverksemd, inkludert parkering knytt til desse. Sjølv om ein i tidlegare planar har sett av areal til dette føremålet, syner erfaringane at det er vanskeleg å få til lønnsam verksemd på slike område, og ein del område har blitt omdisponert til ordinære fritidsbustader, eventuelt med utleigeklausul. Etterkvart som mengda fritidsbustader aukar totalt sett på Bortelid, vert grunnlaget for næringsverksemd styrka. Det er derfor viktig at ein gjennom kommunedelplanen sikrar areal for dette føremålet, og at ein ved vidare detaljplanlegging/disponering har ein svært restriktiv haldning til anna bruk enn reint næringsføremål.

OVERSIKT NYE NÆRINGSOMRÅDE	Areal, da
N 1 Forretning, overnatting	13
N 2 Oppstillingsplass camping/bubilar	34
N 3 a Forretning, overnatting	34
N 3 b Forretning, overnatting	60

Offentlege bygningar, O 1

Det er sett av areal til eit sportskapell ved Rundatjønn etter ønskje frå Åseral Sokneråd. Dette er ein eksponert plass, og kapell må nøye tilpassast omgjevnadene. Sportskapellet må vere relativt lite og lågt, samstundes som det blir ført opp i naturlege materialar og farger.



Kommunaltekniske anlegg, K 1 - K 3

Avfallshandtering, K 1

Når det gjeld avfallshandtering er den i dag basert på avfallsbuer plassert rundt om i hyttefelta. I tillegg er det plassert ut 2 containerar på sentrale plassar med inndeling i 4 avfallskategoriar. På sikt vert det lagt opp til bygging av ein miljøstasjon. Det er sett av areal til dette i område K 1.

Vassforsyning, K 2

Bortelid vassverk er lokalisert på Kvitefossmyra, med høgdebasseng oppe i alpinbakken. Anlegget er dimensjonert for 1200-1300 einingar. Ei oppgradering av anlegget er planlagt i 2006-2007.

Kvitevatn er i dag drikkevasskjelda. Nedslagsfeltet kring kjelda er merka av i plankartet, og her gjeld restriksjonar etter vassdragslova m/forskrift.

Avløpsanlegg, K 3

Nytt renseanlegg vart bygd i 2005, og er plassert ved Juvatn. Pr 22.03.06 var 320 abbonentar knytt til anlegget. Det er dimensjonert for 800 fritidsbustader, samt hotell og skisenter. Kapasiteten er 1700 pe., men dette kan enkelt utvidast. Juvatn er vurdert å vera ein svært eigna resipient, med stor vassutskifting.

Friområde, F 1 - F 4

Alpinanlegg, F 3

Bortelid alpinsenter har i dag 5 skitrekk. Det er omlag 10 ulike nedfartar, der den lengste er på 1,8 km. Total kapasitet i anlegget er 5000 personar/time. I kommunedelplanen er det lagt ut relativt store areal for utviding av alpinsenteret. Dette er planlagt nord og austover frå eksisterande anlegg. Fordelen med ei utviding, særleg austover mot Slåttedalen – Juvatn, er at ein får eit anlegg som er mindre soleksponert, og såleis meir snøsikkert. Ei utviding austover føreset at ein får til ein tilfredsstillande kryssing av eksisterande skiløype i Slåttedalen.

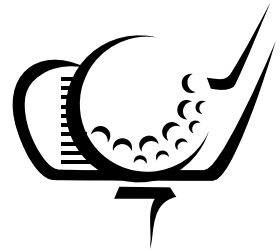
Skiløype - trening/konkurranselanlegg

Det er prosjektert eit trening/konkurranselanlegg for ski og skiskyting, med utgangspunkt på Kvitefossmyra. Standplass, samt 1, og 2 km sløyfe er bygd, men på sikt skal dette utvidast til 3, 4 og 5 km sløyfe i området Rundatjønn – Reinstjønn.

Det må regulerast tilstrekkeleg areal til føremålet, inkludert areal for utviding av standplass/skiløype på Kvitefossmyra. Det er ei målsetting at anlegget vert bygd ut slik at ein på sikt kan arrangere nasjonale mesterskap (norgescup og NM).

Golfbane, F 2

Det er sett av areal til dette på Austre Stedjan. I dag består det meste av arealet av dyrka mark (grasproduksjon).



Friområde ved Murtetjønn og Juvatn, F 1 og F 4

Ved Murtetjønn er det sett av eit område der det kan leggst til rette for villmarkscamping. Det er viktig at opparbeiding/tilrettelegging skjer slik at det ikkje ekskluderer ålmeinta sin tilgang på område rundt vatnet.

Ved nordenden av Juvatn er det sett av eit område for vassaktivitetar, inkl. båtslipp.

Det er ikkje krav til reguleringsplan for friområde ved Murtetjønn og Juvatn, men kommunen skal godkjenne heilskapleg plan for tiltak, inkludert ei avklaring i forhold til moglege kulturminne i området.

3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)

I slike område er det bare tillate med bygg og anleggsverksemd knytt til stadbunden næring (jordbruk/skogbruk). I arealdelen av kommunedelplanen kan ikkje LNF-områda delast vidare inn med rettsleg bindande verknad. Det er likevel markert enkelte områder, for å signalisere kva interesser som er dominerande i enkeltsaker.

3.3 Område for råstoffutvinning, R 1

Det er eit etablert pukkverk/massetak på Tjaldal. I kommunedelplanen er det lagt opp til ei utviding av anlegget, dette føreset utarbeiding av reguleringsplan. Som ein etterbruk av anlegget ser ein føre seg etablering av parkeringsplass. Denne ser ein føre seg nytta i første rekke på dei største utfartsdagane, og med ei tilbringarteneste Tjaldal – Bortelid. Særleg aktuelt vil dette vera om det på sikt vert større arrangement i samband med skiskyttaranlegget.

Denne etterbruken bør kunne kombinerast med ein bane for små 4-hjularar, der barn og unge kan køyra i organiserte formar.

3.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

Kvitevatn er drikkevasskjelda på Bortelid, og vatnet er lagt ut på plankartet til dette føremål. Føresegner og krav til drikkevasskjelder følgjer av vassdragslova med forskrifter. I Kvitevatn med nedslagsfelt, må det ikkje gjerast tiltak som kan forureine drikkevasskjelda.

3.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet

Fylkesveg 351

Hovudvegen har fast dekke fram til Rundatjønn, og går fram til bommen ved nordenden av Juvatn. Vegen vidare inn til Ånebjør i Byglandsheia er privat. Ved etablering av vegsamband over til Setesdal via Bygland vil vegen hovudsakleg følgje den eksisterande trasèen fram til fylkesgrensa.

Gang og sykkelveg

I plankartet er det lagt inn framtidig g/s veg frå næringsområde N3 a, og til toppen av Grunnevassheia. Det arbeidast for tida med reguleringsplan for mellom anna g/s veg frå Bortelidtjønn til toppen av Grunnevassheia. Etter planen skal strekninga frå Bortelidtjønn til innkjøring til Panorama byggast i 2006.

Parkering, P 1 - P 4

På dei mest trafikkerte dagane har parkeringstilhøvet vore eit problem på Bortelid. Det meste av utfarten skjer med utgangspunkt i alpinanlegget, noko som krev store parkeringsareal i dette området. Med utvidinga som vart gjennomført i 2005 har ein fått til ein monaleg auke i mengda parkering.

I planen er det lagt inn **fire** offentleg tilgjengelege parkeringsplassar. To av dei ligg sør for Rysefjell (P 1 og P 2). Parkeringa ved Rysefjell ser ein som viktig for å få spreidd trafikken, slik at ikkje all utfart må skje gjennom området ved alpinanlegget. Desse plassane vil kunne ta omlag 450 bilar. Opparbeiding av desse plassane bør skje samstundes med vegen.

Det er og lagt opp til ei parkering langs vegen inn til fylkesgrensa ved Beinsvatn (P 3). Langs elva mellom Juvatn og Beinsvatn er det fleire fine parti som egner seg godt for bading/friluftaktivitetar. Moglegheit for parkering i område vil vera med å legge til rette for dette. I tillegg er det lagt inn parkering på Grunnevasshøgda (P 4). Denne vil ta om lag 100 bilar.

Som eit ledd i å avgrense biltrafikken, og såleis behovet for parkering, er det viktig at ein så langt råd legg opp til at hyttefolket ikkje treng sette seg i bil for å nå løypenettet. Ein føresetnad for dette er at det i utbyggingsområde vert sikra areal slik at ein kan gå direkte frå hytta og ut i løypene.



Nye vegar

Namn	Område	Planstatus
V 1	Til nytt felt H 1 Gloppedalen	Ikkje i tidlegare planar
V 2	Veg Bortelid – Ljosland	I kommuneplanen
V 3	Frå veg Bortelid – Ljosland til eksisterande utbygging på Berge	I reguleringsplan for Bortelid
V 4	Til nytt felt H 5 Stordalshei	Ikkje i tidlegare planar
V 5	Til nytt felt H 3 Bjørkelia	I reguleringsplan for Langatjønn - Hestheia
V 6	Til villmarkscamp ved Murtetjønn	Ikkje i tidlegare planar
V 7	For framtidig utbygging H 4 på Hestheia	Delvis i reguleringsplan for Hestheia.

Veg Bortelid - Ljosland (V 2)

Eit framtidig vegsamband mellom dei to områda vart fastlagt i kommuneplanen. Det skal utarbeidast reguleringsplan for vegen. Denne skal etter planen vera ferdig våren 2006. Vegen vil tidlegast stå ferdig hausten 2008.

Veg Bortelid - Bygland

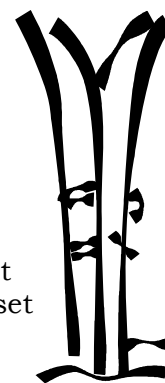
Trasèen fram til kommunegrensa til Bygland vil følgje eksisterande veg. Bygland kommune har utarbeida kommunedelplan for ulike trasèval, og så langt ser det ut til at den sørlegaste lina vert vald (Skomedalslina).

Skiløyper og heilårsløyper

Løypenettet er ein viktig del av infrastrukturen, og ein ser det som vesentleg at ein får inn løypenettet i ein overordna plan. Vidare er det viktig at løypenettet vert utvida i tråd med auka trafikk/utbygging.

Eksisterande og framtidige skiløyper innafor planområdet er lagt ut som viktig ledd i kommunikasjonssystemet. I utgangspunktet føreset denne arealbrukskategorien at det vert utarbeida reguleringsplan eller bebyggelsesplan (Jfr. Pbl § 20-4 nr. 6). For skiløypene vil ein bare i unntakshøve måtte gjere mindre inngrep for opparbeiding. Dette bør kunne gjerast utan å gå vegen om detaljplan.

Då løypenettet strekk seg ut over planområdet er det laga eget temakart til kommunedelplanen. Sjå vedlegg 1. Det er ein føresetnad at løypenett som inngår i plankartet, samt i rekkefølgebestemmingar, vert etablert føre øvrig løypenett.



Når det gjeld eksisterande skiløype sørover på Hestheia (Bjørnenløypa, med utgangspunkt ved alpínsenteret), samt strekninga Slåttedalen – Kvitevatn-Bortelid, er denne tenkt tilrettelagt for heilårs bruk. Dette inneber at det enkelte stader må grusast og drenerast for at standarden skal bli tilfredsstillande.

Det er intensjonen å få etablert egna trasear for sykling. Jmfør friluftsløva er utgangspunktet at ein kan nytte tråsykkel på veg eller sti i utmark, og over alt i utmark på fjellet. Heilårsløyper bør kunne nyttast for sykling. For dei som ønskjer å sykle i terrenget opnar friluftsløva for dette på fjellet.

3.6 Bandlagt område; nedslagsfelt drikkevatn

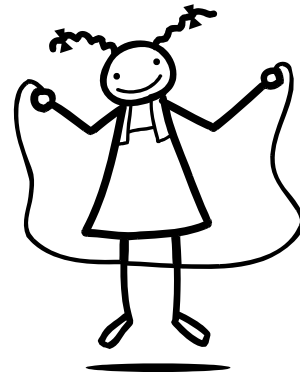
Område rundt Kvitevatn er nedslagsfeltet for drikkevatnet, og er merka av i kartet. I dette området må det ikkje gjerast tiltak/aktivitetar som kan forureine drikkevasskjelda.

4. TILGJENGE FOR ALLE

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper. Rundt Bortelid tjønn ser ein for seg meir aktiv tilrettelegging for friluftslivet, med for eksempel opparbeiding av ein turveg rundt vatnet med ein standard tilpassa funksjonshemma, barnevognar mm.

5. BARN OG UNGE

Sidan det er krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, er det i første rekke gjennom slik planlegging dei meir detaljerte arealspørsmåla i forhold til barn og unge må avklarast. All vidare planlegging må derfor følgje opp krava i "Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen", og lokale retningslinjer som følgjer av denne.



Det er viktig at areal som skal brukast av barn og unge er sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. På Bortelid er det dei naturbaserte aktivitetar som er hovudaktiviteten i Bortelid. Det er viktig at det blir lagt ut areal i nærmiljøet kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Ein må då ta omsyn til at areala:

- er store nok og eignar seg for lek og opphald
- gir moglegheiter for ulike typar lek til ulike årstider
- kan brukast av ulike aldersgrupper, og moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne

6. RISIKO OG TRYGGLEIK

Grunn kan bare delast eller byggast på dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold som ras og flaum m.m. jfr. Plan- og bygningslova § 68. Det er spesielt gjennom regulerings- og bebyggelsesplanar ein skal ta opp dette spørsmålet, smln. Plan- og bygningslova § 25 nr. 5 om fareområder. Risiko og sårbarhetsanalyse skal som standard gjennomførast for kvar enkelt detaljplan.

På oppdrag frå kommunen utførte NGI i 2005 ein vurdering av skredfaren i potensielt rasutsette områder på Bortelid og Ljosland, inkludert vegstrekninga Bortelid – Ljosland.

Rapporten vil inngå i vurderingskriteria ved utarbeiding av detaljplanar.

7. KULTURMINNE

Ein vurderar område rundt Bortelid gard som særprega, og det er ikkje lagt opp til utbygging kring garden.

For nye utbyggingsområda er det ikkje gjennomført registreringar av kulturminne. Dette må derfor gjerast i samband med detaljregulering av felta.

8. UTFYLLANDE FØRESEGN

Generelle opplysningar

Kommunedelplanen for Bortelid inneheld plankart for arealbruk i målestokk 1:15000, føresegner, retningslinjer og tekstdel. Det er plankart og føresegner som er juridisk bindande. Arealdelen er skriva med heimel i Plan- og bygningslova (pbl.).

Kommunedelplanen skal leggast til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning av areala i kommunen (pbl. § 20-6).

Tidlegare godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar gjeld framleis (pbl. § 20-6), og gjeld såleis føre kommunedelplanen. Unntak gjeld for bustadtomter ved Bortelid gard, der området er lagt ut til LNF-føremål i kommunedelplanen, samt friområde F 1 ved Murtetjønn.

Minst ei gong kvar valperiode skal kommunestyret vurdere kommunedelplanen, og om det er naudsynt med endring av planen (pbl. § 20-1).

Plankartet med føresegner er gjeldande frå den dato kommunedelplanen er endeleg vedteken i kommunestyret.

8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)

- 8.1.1 I byggeområde skal ikkje arbeid og tiltak som nemnd i pbl. §§ 86a, 86b og 93 (tiltak som krev byggeløyve/byggemelding m.m.), samt frådeling til slike føremål, finne stad før området inngår i reguleringsplan (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav a). Plankrav gjeld ikkje for friområde F 1 og F 4 ved Murtetjønn og Juvatn.
- 8.1.2 I område avsett til utbyggingsføremål skal utbygginga ikkje skje før tekniske anlegg som elektrisitetsforsyning, vatn, avlaup og heilårs tilkomstveg er etablert (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b).
- 8.1.3 Kryssing mellom vegen V2 og skiløype sør for felt H 11 skal gjerast planfri, og byggjast samstundes med vegen V2 (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b). Det same gjeld for kryssing av veg og skiløype ved Nordgardsstedjan, ved område P 1.
- 8.1.4 For utbygging av dei ulike delområda gjeld følgjande rekkjefølgjebestemmingar, jfr, pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b. Utheva tiltak er felles for alle områda :

Utbyggingsområde	Før utbygging skal følgjande vera etablert :
H 1 Gloppedalen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Tilkomstløypa frå felt H 1 Gloppedalen til Geitheiløypa. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn
H 2 Skardhei	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 3 Bjørkelia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Lindefjelløypa. 4. Utbetring av veg til Panorama (min. skogsveg kl. 3 + asfalt). 5. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 4 Hestheia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Lindefjelløypa. 4. Utbetring av veg til Panorama (min. skogsveg kl. 3 + asfalt). 5. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 5 Stordalshei*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelid tjønn 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn. 5. Planfri kryssing av skiløype og veg V 4
H 6 Rysefjell*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelid tjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 7 Grunnevaslia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjøn. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 7b + H 7c Rundatjøn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjøn. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 8 Juvatn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjøn. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 9 Løyningknodden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.
H 10 Storemyr	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn
H 11 Berge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelid tjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelid tjønn.

* Områda H5 Stordalshei, og H6 Rysefjell er unntekte rettsverknad på grunn av motsegn.

- 8.1.5 Vidare detaljplanlegging skal ein sikre god terrengetilpassing av inngrep. Bygningar skal ikkje plasserast på toppar, høgdedrag og høgdebrenn, der dei vert liggande i silhuett.
- 8.1.6 Bygningar skal ha saltak, og tillat fargebruk er mørk brun eller svart. Til taktekking skal det nyttast torv på fritidsbustader (gjeld ikkje større bygg/leilegheitsbygg). Parabolantenner og flaggstenger er forbode ved oppføring av fritidsbustader.
- 8.1.7 Mot vassdrag av ein viss storleik gjeld ei byggegrense på 50 meter. Avstand frå hovudløypenettet, og nye byggeområde skal minimum vera 20 meter. For tilkomstløyper til hovudløypenettet gjeld ein minimum avstand på 10 meter.
- 8.1.8 For utbyggingsområde H1 Gloppedalen skal det takast særleg omsyn til god landskapsmessig tilpassing av bygningar og vegar. Vidare planlegging av desse områda skal bygge på ein detaljert landskapsanalyse. Dette for å sikre at inngrep vert tilpassa omgjevnadane. Vidare skal reguleringsplanen gi klare føringar for:
- Høveleg utnyttingsgrad, storleik, høgde, fargeval, materialval og plassering av bygningar, slik at dei på ein god måte glir inn i landskapet
 - Istandsetting av områda etter inngrep (jordkleding, tilsåing og opprydding)
 - Sparing av vegetasjon utover det som er naudsynt for tiltaket
 - Optimal vegframføring med tanke på å minimalisere trongen for større fyllingar og skjeringar. Tverrprofil og lengdeprofil skal følgje planforslaget
 - Til planforslaget skal det følgje ein 3D visualisering av vegframføring og bygningar

8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2)

Oppføring av bustadhus og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav c).

Oppføring av nye eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader, samt fradeling til slike føremål, er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav e).

8.3 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)

8.3.1 For drift av anlegget utover 2006, skal det utarbeidast bebyggelsesplan for området.

8.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 5)

8.4.1 For Kvitevatn og nedslagsfeltet til vatnet gjeld føresegn og krav slik det går fram av vassdragslova med forskrift.

8.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)

8.5.1 Opparbeiding av veg samt g/s veg føreset utarbeiding av reguleringsplan. Opparbeiding av parkering krev minimum bebyggelsesplan.

8.5.2 For skiløyper og heilårsløyper er det ikkje plankrav for mindre inngrep for opparbeiding. Det vert føresett at inngrepet ikkje er vesentleg, jfr. Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggesaker, Statens byggtkniske etat.

8.6 Bandlagt område (Pbl 20-4 nr.4)

8.6.1 Sikringssone rundt nedslagsfelt for drikkevatn etter bestemningar i vassdragslova.

8.7 Forholdet til kulturminnelova

8.7.1 Forholdet til vernebestemmingane i kulturminnelova er ikkje avklara i kommunedelplanen. Dette skal gjerast ved detaljregulering.

8.8 Dispensasjon

Kommuneplanutvalet kan gje dispensasjon frå planen dersom det etter Planbyggningslova § 7 ligg føre særskilte grunnar.

9. RETNINGSLINER

Retningslinene under er rettleiande. Retningslinene gjev i høve til føresegnene fleire haldepunkt og føringar for praktisering av planen og i forhold til utarbeiding av regulerings- og bebyggelsesplanar.

9.1 Vidare detaljplanlegging

Ved handsaming av detaljplanar skal plassering av vegar og bygningar merkast av i marka, slik at plassering kan kontrollerast føre godkjenning av planen.

Nye tilkomstvegar til utbyggingsområda skal minimum tilfredsstillast skogsbilveg kl. III. I tillegg skal dei asfalterast.

9.2 Grunneigarsamarbeid

Vidare planlegging og utbygging skal skje gjennom grunneigarsamarbeid, slik at ein kan sjå større areal i samanheng. Ved utarbeiding av detaljplanar skal desse godkjennast av Bortelid Utmarkslag, før dei sendast til handsaming i kommunen. Planar for området som ikkje inngår i Bortelid Utmarkslag skal på høyring i Bortelid Utmarkslag.

9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett

Ein skal unngå hytter nær vassdrag, både i forhold til dyre/planteliv, og i forhold til målsettinga om å unngå ei privatisering av strandsona.

Det skal sikrast tilstrekkeleg med grøntareal i byggeområda, både med tanke på gjennomgåande grøntkorridorar og nærrområder kor barn og unge kan leike og utfolde seg.

Omsyn til skiløyper og barmarksløyper er viktig ved utarbeiding av detaljplanar. I detaljplanar må det settast av ferdskorridorar som syner korleis tilførsel til hovudløypenettet skal skje.

9.4 Risiko og tryggleik

I samband med all detaljplanlegging skal det gjennomførast ei risiko og sårbarhetsanalyse. Naudsynte tiltak og tillempingar skal gjennomførast i tråd med denne.

9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle

All vidare planlegging skal følgje opp krava i ”Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen”. Ved detaljplanlegging skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper, medrekna rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma.

9.6 Rekkefølgjebestemmingar og utbyggingsavtaler

Rekkefølgjebestemmingar og utbyggingsavtalar er eit verkmiddel for å sikre gjennomføring av kommunedelplanane, og eit sentralt virkemiddel for opparbeiding/realisering av fellestiltak i områda. Utbyggingsavtale skal inngåast ved utarbeiding av detaljplanar. Viktige element i avtalen vil vera knytt til ansvar og kostnadsfordeling for etablering og drift av blant anna veg/parkering, vatn og avlaup, el/tele, gateljos, tilrettelegging for ski og turløyper, gjerdehald med meir.

Utbyggingsavtalar og rekkjefølgjebestemmingar er eit viktig verktøy for å etablere ein infrastruktur som er tilpassa ei stadig aukande mengde tilreisande. Kommunen må utarbeide ei prioriteringsliste for å få konkretisert dette mest mogleg. Dette vert gjort i samband med rullering av næringsplanen.

9.7 Beiterettar

Ved utbygging av nye område føreset ein at spørsmål kring beiterettar og gjerdehald vert avklara. Ansvar for dette ligg hos utbyggar.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.08.1998	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	30.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktfeste		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	9/3, 9/3/1, 9/3/2, 9/3/3, 9/3/4, 9/3/5, 9/3/6, 9/3/7, 9/3/8, 9/3/9, 9/3/10, 9/3/11, 9/3/12, 9/3/13, 9/3/14, 9/3/15, 9/3/16, 9/3/17, 9/3/18, 9/3/19, 9/3/20, 9/3/21, 9/3/22, 9/3/23, 9/3/24, 9/3/25, 9/3/26, 9/3/27, 9/3/28, 9/3/29, 9/3/30, 9/3/31, 9/3/32, 9/3/33, 9/3/34, 9/3/35, 9/3/36, 9/3/37, 9/3/38, 9/3/39, 9/3/40, 9/3/41, 9/3/42, 9/3/43, 9/3/44, 9/3/45, 9/3/46, 9/3/47, 9/3/48, 9/3/49, 9/3/50, 9/3/51, 9/3/52, 9/3/53, 9/3/54, 9/3/55, 9/3/56, 9/3/57, 9/3/58, 9/3/59, 9/3/60, 9/3/61, 9/3/62, 9/3/63, 9/3/64, 9/3/65, 9/3/66, 9/3/67, 9/3/68, 9/3/69, 9/3/70, 9/3/71, 9/3/72, 9/3/73, 9/3/74, 9/3/75, 9/3/76, 9/3/77, 9/3/78, 9/3/79, 9/3/80, 9/3/81, 9/3/82, 9/3/83, 9/3/84, 9/3/85, 9/3/86, 9/3/87, 9/3/88, 9/3/89, 9/3/90, 9/3/91, 9/3/92, 9/3/93, 9/3/95, 9/3/96, 9/3/97, 9/3/99, 9/3/100, 9/3/101, 9/3/102, 9/3/1380, 9/3/1381, 9/3/1382, 9/3/1383, 9/3/1384, 9/3/1385, 9/3/1386, 9/3/1387, 9/3/1388, 9/3/1389, 9/3/1390, 9/3/1391, 9/3/1392, 9/3/1393, 9/3/1394
Arealoverføring	30.11.2018	2018/578	Tinglyst	9/3 (-96,6), 9/517 (96,6)
Oppmålingsforr./arealoverf.	08.01.2019		22.02.2019	9/3/1, 9/3/2, 9/3/3, 9/3/4, 9/3/5, 9/3/6, 9/3/7, 9/3/8, 9/3/9, 9/3/10, 9/3/11, 9/3/12, 9/3/13, 9/3/14, 9/3/15, 9/3/16, 9/3/17, 9/3/18, 9/3/19, 9/3/20, 9/3/21, 9/3/22, 9/3/23, 9/3/24, 9/3/25, 9/3/26, 9/3/27, 9/3/28, 9/3/29, 9/3/30, 9/3/31, 9/3/32, 9/3/33, 9/3/34, 9/3/35, 9/3/36, 9/3/37, 9/3/38, 9/3/39, 9/3/40, 9/3/41, 9/3/42, 9/3/43, 9/3/44, 9/3/73, 9/3/74, 9/3/75, 9/3/76, 9/3/77, 9/3/78, 9/3/80, 9/3/81, 9/3/82, 9/3/83, 9/3/84, 9/3/85, 9/3/86, 9/3/87, 9/3/88, 9/3/89, 9/3/90, 9/3/91, 9/3/92, 9/3/93, 9/3/95, 9/3/96, 9/3/97, 9/3/99, 9/3/100, 9/3/101, 9/3/102, 9/3/1380, 9/3/1381, 9/3/1382, 9/3/1383, 9/3/1384, 9/3/1385, 9/3/1386, 9/3/1387, 9/3/1388, 9/3/1389, 9/3/1390, 9/3/1391, 9/3/1392, 9/3/1393, 9/3/1394, 9/503, 9/507, 9/516, 9/518, 9/521, 9/528, 101/33
Etablering av feste	04.08.1998			9/3, 9/3/1380
Etablering av feste				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
-----------	---	---	---	--------	------------	--------------

Eiendomsteig	6520739.42	411871.12	0	Ja	0	Punktfeste (PF)
--------------	------------	-----------	---	----	---	-----------------

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SKEIBROK ALEXANDER F231268*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	DALEVEGEN 9 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Eiendom	4224 9/3/1380		
Utskriftsdato	31.08.2021	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

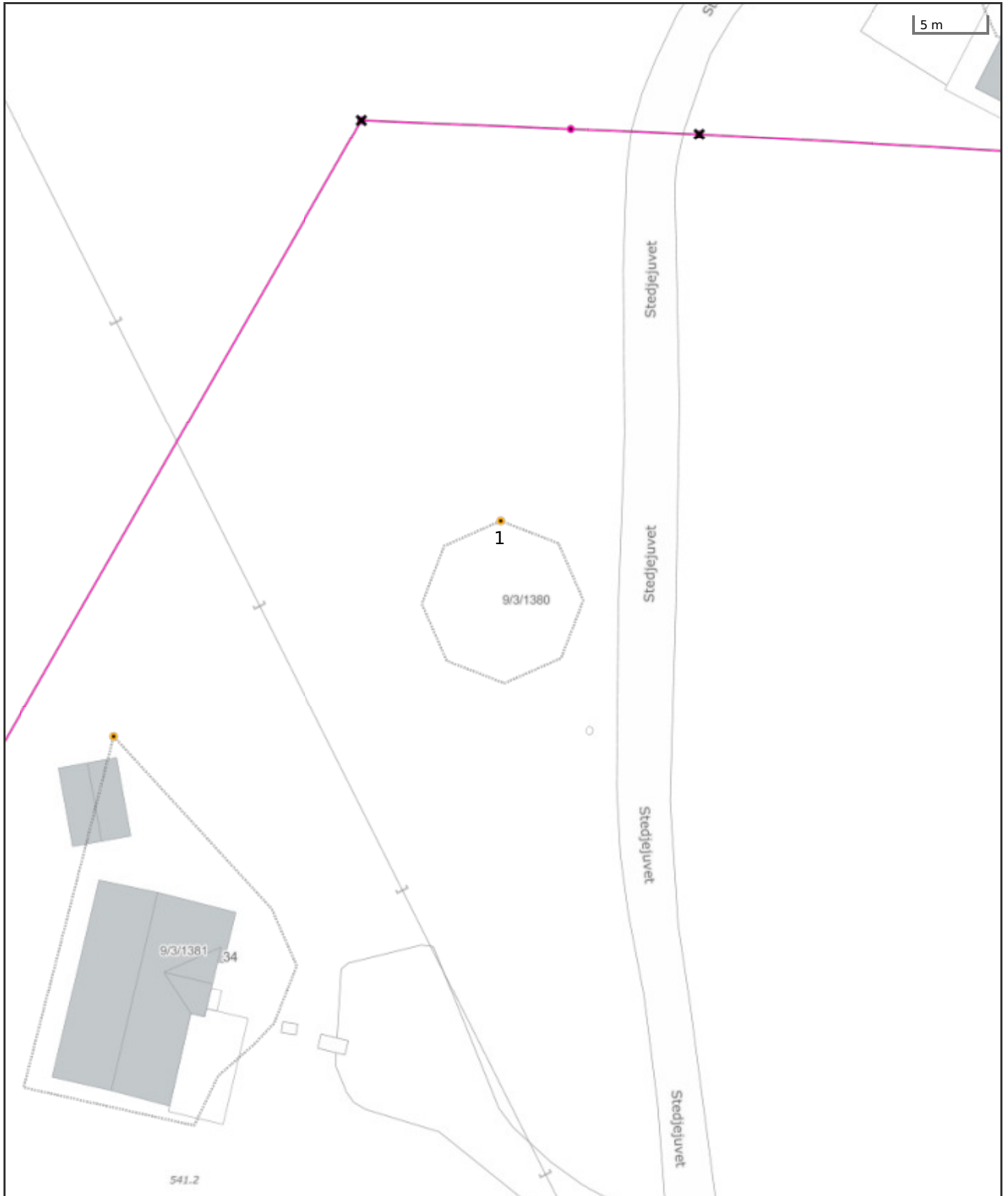
6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Freda bygninger
- Kulturminner - Lokalteter
- Kulturminner - Sikringssoner

Eiendomskart for eiendom 4224 - 9/3/1380/



5 m



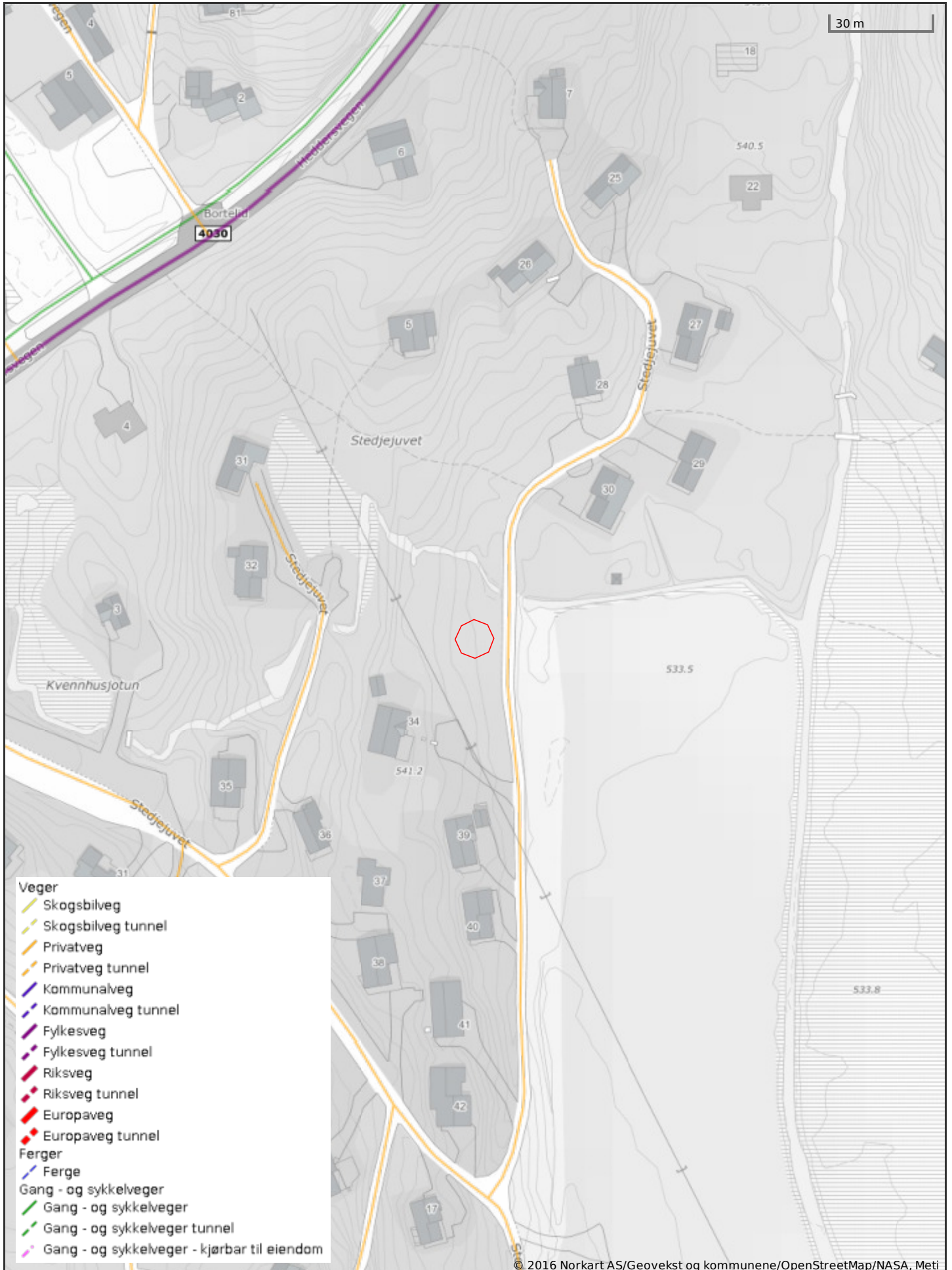
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
-----		-----	Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet	●		●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6520739,42	Øst	411871,12
Grensepunkter						Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde Radius
1	6520745,06	411871,12	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	(Punkt)

Vegstatuskart for eiendom 4224 - 9/3/1380/



Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Åseral	9	3	1380
Beskaffenhets:		Tomtens areal:		Tomteverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		punktfeste		
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> Bolig- <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet				
2. Bortfestes av				
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel		
23126835736	Alexander Skeibrok	1/1		

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel


4. Festeavgift pr. år
kr 5500

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
	1/1 2024

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.
1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter de til enhver tid gjeldende satsene. Avgiften er for tiden på kr. 1.518,- og reguleres av Bortelid Fjellpark AS.
2. Festeren er forpliktet til å betale sin del av fellesutgiftene til snøbrøyting og vedlikehold til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter de til enhver tid gjeldende satsene. Avgiften for felles adkomstvei er for tiden kr 098,- og reguleres av Bortelid Utmarkslag SA

Dato	Bortfesterens underskrift	Festers underskrift
	Alexander Skeibrok	

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
	Reguleringsplan for Stedjejuvet, planid 20010031		
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:		
	Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte anlagt veg til Stedjejuvet fra hovedveg 351 og inn til festetomta. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på felles parkeringsplass. 2. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter og ta hensyn til hytteeiendommene, blant annet slik at det ikke blir snauhagd. 3. Bortfester har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at fester kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Bortfester skal i forbindelse med graving på festerens tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på festerens tomt i denne forbindelse, skal bortfester betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 4. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		
Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift	
			

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted	Dato
Bortelid	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>Alexander Skeibrok</i>	ALEXANDER SKEIBROK
Sted	Dato
Bortelid	
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Bortelid	
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver
<i>Alexander Skeibrok</i>	ALEXANDER SKEIBROK

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysning, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | 95 00 00 00 | geir@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>