

DOKUMENT- VEDLEGG

Bjønnåslia 70, 4540 Åseral



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Romskjema



Innvendig									
Etg.	Rom	Rom høyde	m2	Gulv	Vegger	Diverse	Tak		
1	Stue	Åpen	25,0	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Kjøkken	2,3m	24,3	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Gang	2,3m	10,6	Fliser flint preto 30x60	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Bad 1	2,3m	6,6	Fliser industrial black 60x60 (også i dusjsone og dusjhylle)	Fibo cracked cement (industrial black 60x60 I dusjsone og dusjhylle)	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Bad 2	2,3m	6,5	Fliser industrial black 60x60	Fibo cracked cement (industrial black 60x60 I dusjsone og dusjhylle)	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
FH Bygg og Eiendom AS Toddempen 1 4140 Åseral	Sov 1	2,3m	9,2	Daglig leder: Ole Tom Hornum Tlf.: 97 14 33 97 E-post: oletom@fhbe.no F-Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel. Tlf.: 4588 88 88 E-post: olav@fhbe.no	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		

Romskjema

1	Sov 2	2,3m	6,7	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	veggpanel. Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Sov 3	2,3m	7,8	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Sov 4	2,3m	6,9	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Gang2	2,3m	8,0	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Garasje	2,5m	16,3	betong	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu og dør. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Gips
2	Loft	Skrå	34,5	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå

Kunde:	Prosjekt: Hytte på tomt 51 i Bjønnåslia	Dato: 22/08-22
---------------	--	-----------------------

FH Bygg og Eiendom AS
Toddemoen 1
4540 Åseral

Daglig leder: Ole Tom Honnemyr
Tlf.: 97 14 33 97
E-post: oletom@fhbe.no

Fredrik Åsland
Tlf.: 45 81 41 08
E-post: fredrik@fhbe.no

Romskjema

Innvendig	
Innerdører	1 speil, lakkert sort som vinduer ral 9005 jetblack
Trapp	Lakkert Sort furu, åpen, sorte vanger, meglere, håndløpere og spiler. Trinn beiset som drivved grå
Kjøkken	Homme fra sørlandskjøkken
Ildsted/pipe	ILD 10 med ståpipe

Utvendig	
Tak	Protan/torv
Kledning	Telemark tett 19x145 stående Møre royal grå
Belisting dører/vinduer imp.	Vannbrett i bunn og kledning på sider og over
Takrenner	Sort stål 120mm

Romskjema

Vinduer	Nordan lakkert 9005 jetblack med alu. På utside
Dører	Nordan linjalen ytterdør

Bjønnåslia 70

Høyde over havet

596 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik 1 t 52 min 🚗

🚉 Ljosland 10 min 🚶
Linje 178 0.7 km

Avstand til byer

Lyngdal 1 t 38 min 🚗

Kristiansand 1 t 49 min 🚗

Arendal 2 t 20 min 🚗

Stavanger 3 t 29 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Ljosland Skisenter 6 min 🚗

🔌 Recharge Åseral 24 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 119 m



Alpin

- Ljosland skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg) 24 min 🚗

Sport

🏆 Kyrkjebygd skule 24 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 22.5 km

🏆 Lislehylen sandvolleyballbane 24 min 🚗
Ballspill 22.6 km

Dagligvare

Snarkjøp Ljosland Stovesjappa As 10 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Åseral kommune
www.aseral.kommune.no

”Åseral - fjellparadiset på sørlandet”



Kommunedelplan for Ljosland 2006 – 2030

*Kommunedelplan for Ljosland 2006-2030, Åseral kommune.
Vedteken i Kst 01.11.07, sak 07/71. Endring vedteke i Kst 26.03.20, sak 20/18*

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 LJOSLAND	6
2.1 Ei bærekraftig utvikling – kva mengde utbygging tåler Ljosland?	6
2.2 Grunneigarsamarbeid	7
2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)	7
2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)	7
3. AREALBRUKSKATEGORiar	8
3.1 Byggeområde	8
3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	11
3.3 Område for råstoffutvinning, R 1	11
3.4 Område som er bandlagt, Bl 1 – Bl 2	11
3.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	12
3.6 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet	12
4. TILGJENGE FOR ALLE	13
5. BARN OG UNGE	13
6. RISIKO OG TRYGGLEIK	14
7. KULTURMINNE	14
8. UTFYLLANDE FØRESEGN	14
8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)	15
8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2)	17
8.3 LNF-område med bestemming om spreidd hyttebygging	17
(Pbl 20-4,2. ledd, bokstav c)	17
8.4 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)	17
8.5 Område som er bandlagt (Pbl § 20-4,1.ledd nr. 4)	18
8.6 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	18
(Pbl § 20-4,1.ledd nr.5)	18
8.7 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)	18
8.8 Forholdet til kulturminnelova	18
8.9 Dispensasjon	18
9. RETNINGSLINER	19
9.1 Vidare detaljplanlegging	19
9.2 Grunneigarsamarbeid	19
9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett	19
9.4 Risiko og tryggleik	20
9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle	20
9.6 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler	20
9.7 Beiterettar	20

INNLEIING

Arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Ljosland har vore ein lang prosess. Oppstart av planarbeidet vart meldt i 2001, men 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 forrige kommunedelplan for Ljosland er planavgrensinga trekt lenger aust, slik at planområde nå tangerar planområde for kommunedelplan for Bortelid. 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 Ljosland, 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

Ljosland 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. Etablering av offentleg tilgjengelege parkeringsplassar ved Ljosland alpinsenter innan 2007, med plass til omlag 400 bilar
2. Øvrige tiltak etablert i tråd med rekkjefølgjekrav i dei utfyllande føresegna
3. Tilgang på breiband for fastbuande og hyttefolk
4. Alle nye einingar skal bidra økonomisk til infrastruktur i områda. Storleiken på beløpet må vurderast nærare for kvar enkelt delområde
5. Arbeidet med framdriftsplanar og finansieringsplanar for betring av infrastrukturen skal prioriterast høgt

Fleire varme senger

1. Innan 2010 skal Ljosland ha 100 varme senger

Auka heilårig aktivitetstilbod

1. Innan 2010 skal det på Ljosland vera tilbod om 10 sommaraktivitetar og 10 vinteraktivitetar
2. Utfyllande aktivitetar framfor konkurrerande aktivitetar
3. Utvikle produkt innanfor kultur- og utmarksbasert næring

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

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 Ljosland. 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 Bortelid. På sikt få til felles utjamningsordningar

Ljoslandsgrenda sin eigenart skal takast vare på

1. Viktig jordbruksareal skal ikkje byggast ned
2. Utvikling av nisjeprodukt knytt til gardsdrifta
3. Tradisjonelt landbruk skal oppretthaldast
4. Utarbeiding av reguleringsplan for Ljoslandsgrenda, slik at tiltak utover LNF-føremålet kan avklarast

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 LJOSLAND

Ljosland som hytteområde har på mange måtar gjennomgått den utviklinga som på Bortelid. Fram til 1996 hadde ein om lag 150 fritidsbustader av relativt enkel standard. I 1996 starta utbygginga opp i Farevatn nord, og da av fritidsbustader av høg Ei viktig føresetnad for dette var forlenging av fylkesvegen til området.



same

standard.
dette

Eit karakteristisk trekk for Ljosland er sjølve Ljoslandsgrenda med busetting og aktiv landbruksdrift. I dette området finn ein og fleire bygningar av svært gamal dato, og fleir av desse er freda.

2.1 Ei bærekraftig utvikling - kva mengde utbygging tåler Ljosland?

Det er ei sentral problemstilling kor mykje utbygging tåler Ljosland 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 Ljosland tåler av utbygging og ferdsel, før 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 2500 sengeplassar (5 pr. eining), til det mest ekspansive med 11250 sengeplassar totalt på Ljosland. **Anbefalingane frå Unico låg på omlag 1085 einingar** fram mot år 2025, dvs 5425 sengeplassar.

I denne kommunedelplanen er det lagt opp til ei utbygging på 9610 sengeplassar, **dvs 1922 einingar totalt**. Dette er ei utbygging langt utover anbefalingane frå Unico. Ein meiner likevel dette er forsvarleg ut i frå følgjande forhold :

1. Utbyggingstakta har dei seinare åra ligge på om lag 30 einingar pr. år på Ljosland. Det vil si at ein med denne planen har utbyggingsareal for mange tiår framover, og altså utover planperioden som var utgangspunktet for Unico (25 år). Såpass langsiktig er det naudsynt å planlegge mellom anna for å kunne dimensjonere tekniske anlegg etter framtidige behov.
2. På Ljosland er utbygginga fordelt på større delområde; Ljosland aust og Ljosland vest. Dette gjer at ein i stor grad kan få spreidd trafikken ut i frå hytteområda, og at tilgangen på friluftsområda ikkje vert redusert i særleg grad som følgje av vidare utbygging. Såleis bør det ligge til rette for minst like stor utbygging som på Bortelid, der det er lagt opp til 2606 einingar totalt.

Nå er sjølvsagt utviklinga på marknaden eit vesentleg kriterium for kor stor utbygginga faktisk blir. Marknaden har ein lite styring med, derimot kviler eit stort ansvar på kommunen, og andre aktørar i området kor attraktivt Ljosland skal vera i framtida. Mellom anna er det vesentleg at naudsynt infrastruktur vert bygd ut i takt med mengde fritidsbustader. Ei utbygging som skissert stiller store krav til vidare planlegging og utbygging, og ikkje minst at kva rekkefølge 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)

Ljosland ligg relativt nært opp 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.

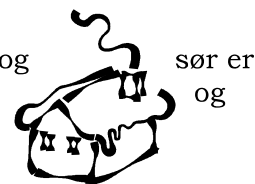
2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)

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 leggast til rette for løypenett i dette området.

3. AREALBRUKSKATEGORAR

Kapitlet følger inndelinga i Plan-og bygningslova § 20-4. Mot vest og planavgrensinga identisk med tidlegare delplan, mens mot aust nord er den utvida. Mot aust grenser planområdet inn mot kommunedelplan for Bortelid. Dette er viktig for å kunne sjå arealbruken i dei to områda i samanheng.



3.1 Byggeområde

Fritidsbustader, H 1- H 6

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 om lag 1,5da/eining. Mengda ein kjem fram til vil i praksis stemme dårleg for kvart felt, men gi ein god pekepinn totalt på Ljosland. Nummer på felta seier ikkje noko om kva rekkjefølgje dei skal byggast ut i.

Oversikt utbygging	Da	Einingar
Eksisterande		380
I godkjende detaljplanar, ikkje bygd		180
Nye områder :		
H 1 Farevassknuten	92	61
H 2 Millinove*	5	20
H 3 Åsen	158	105
H 4 Longdalen	113	75
H 5a-d Ramnehei	410	273
H 6a-d Tjørni - Gloppedalen	1242	828
Sum utbygging i ny kdpl		1362
I godkjende detaljplanar, ikkje bygd		180
Eksisterande fritidsbustader		380
SUM einingar		1922
Sum senger, 5 pr eining		9610

*Aktuelt med leilegheiter

I tabellen er det ikkje teken med mogleg fortetting i eksisterande utbyggingsområde, då 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). Særlig eksponerte område (høybrekk osv), er merka med skravur, som område som ikkje bør byggast ut.

Område for næringsverksemd, N 1 - N 5

Det har vore ei prioritert oppgåve å finne egna areal for reiselivsverksemd, forretning, og serviceverksemd, inkludert parkering knytt til desse. Etterkvart som mengda fritidsbustader aukar totalt sett på Ljosland, 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 næringsområde	Areal	Bruk
N 1	22	Utmarksbasert reiseliv
N 2	6	Forretning, overnatting
N 3	4	Forretning, overnatting
N 4	10	Forretning, overnatting
N 5	10	Forretning, overnatting

Område frå Ljosland fjellstove og nordover langs fylkesvegen er tiltenkt sentrumsfunksjonen på Ljosland.

Område for bustader, B 1

Det er sett av eget område til busetnad. Det vil og vera aktuelt med kombinert bruk av næringsbygg, med til dømes næringsverksemd i 1. etasje, og busetnad i 2. etasje. Ei anna moglegheit er bruksendring av fritidsbustader.

Offentlege bygningar, O 1 - O 2

Kapell

Sentralt i Ljoslandsgrenda, område O 1, ligg Ljosland kapell. I planen legg ein opp til at dette vert flytt til område O 2.

Kommunaltekniske anlegg, K 1 - K 3

Avlaupsanlegg, K 1

Reinseanlegget på Ljosland er lokalisert rett sør for område N 2. Kapasiteten på anlegget er om lag 600 pe, men kapasiteten kan relativt enkelt doblast. For ei utbygging på Ljosland aust, samt for bustader i Ljoslandsgrenda, vil det vera aktuelt å nytte same reinseanlegg.

Vassforsyning, K 2

Ljosland vassverk er lokalisert i sørenden av Farevatn. Anlegget vil i løpet av sommaren 2006 bli utvida til ein kapasitet på 1500 einingar. Dette kan seinare aukast ytterligare slik at det kan forsyne heile Ljosland aust, samt bustader i Ljoslandsgrenda.

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

K 3

Eksisterande gravplass for Ljosland kapell.

Friområde, F 1 - F 4

Alpinanlegg, F 1 og F 3

Ljosland har i dag 2 skitrekk, og det er 3 nedfartar i dette anlegget. Lengste nedfart er på 1.5 km. Total kapasitet i anlegget er 900 personar/time.

For eksisterande anlegg er det lagt opp til ei utviding mot nord, område F1. For dette området er det ikkje krav til reguleringsplan, men kommunen skal godkjenne heilskapleg plan for tiltak, inkludert ei avklaring i forhold til moglege kulturminne i området.

På Svåbekkhei på Ljosland vest er det sett av areal til eit framtidig alpinanlegg. Endepunktet på dette vil måtte gå ned i område H 4 Longdalen, evt ned mot dyrka marka aust for fylkesvegen. Detaljar kring dette må avklarast i reguleringsplan for området. Det er ein føresetnad at områda H3, H4, og F3 vert planlagt i samanheng.

Område for motorsport og skytebane, F 4

Sør for område for råstoffutvinning ved Kleivekrønan er det lagt ut et område for motorsport og skytebane.

Område for vatnaktivitetar, F 2

Område F 2 ved Ljoslandsvatnet er lagt ut som friområde. Her kan det leggest til rette for opparbeiding knytt til vassaktivitetar, som brygge, båtsiepp, badeplass osv. For dette området er det ikkje krav til reguleringsplan, 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 med skravur, for å signalisere kva interesser som er dominerande i enkeltsaker.

Som nemnd i kap. 1.3 ønskjer ein å ivareta Ljoslandsgrenda sin eigenart, særleg med tanke på busetting og eit levande landbruk, samt ivaretaking av dei mange særmerka eldre bygningane ein finn her. I ein del samanhenger har problemstillinga kring utnytting av området i meir kommersiell samanheng vore reist. Dette gjeld da mogleg omdisponering av landbruksbygningar for utleigeverksemd, samt korleis dei verna og verneverdige bygningane kan inngå i eit opplevingstilbod for Ljosland som turistdestinasjon. For å avklara denne bruken er tanken å utarbeida reguleringsplan for området. Av den grunn er området merka av i plankartet, med ei retningsline om utarbeiding av reguleringsplan. Hovudføremålet med regulering er vern av kulturlandskapet inkludert bygningar, samt sikring av jordbruksdrifta. Ljoslandgrenda – tun og innmark er bygningstilbud og kulturlandskap med bevaringsverdi.

LNF-område med opning for spreidd hyttebygging

I område Spr 1 er det opna for bygging av ei hytte utover eksisterande hytte.

3.3 Område for råstoffutvinning, R 1

Ved Kleivekrønan er det godkjent eit mindre område for uttak. I kommunedelplanen er det lagt opp til ei utviding av området. Dette krev i så fall utarbeiding av bebyggelsesplan.

For etterbruk av uttaksområdet er det mellom anna tenkt miljøstasjon for avfallshandtering, eventuelt omlastingsområde for avfall

3.4 Område som er bandlagt, Bl 1 - Bl 2

Ved Ljoslandsvatnet, ved Oddan hyttefelt, samt ved botnen av skitrekket er to område bandlagt etter lov om kulturminne (automatisk freda kulturminne). I tillegg er område rundt Farevatn bandlagt som nedslagsfelt for drikkevatt.

3.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

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

3.6 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet



Fylkesveg 352

Eksisterande fylkesveg går fram til parkering ved alpinanlegget. Eit nytt vegsamband til Bortelid skal etter planen få status som fylkesveg .

Gangveg

Det er lagt opp til gangveg frå område H 3 til parkering P 2 sør for dammen ved Langevatn.

Parkering, P 1 - P 3

Parkering ved innkøyring til Ljoslandsgrenda er pr.i dag einaste offentleg tilgjengeleg parkeringsplass. Det er derfor lagt opp til følgjande nytt parkeringsareal :

Stad	Kapasitet
Ved Ljosland alpinsenter, P 1	400
Ved Langevatn, P 2	200
Aust i Gloppedalen, P 3	200

Når det gjeld hytteområde Farevatn syd har dei fleste hyttene veg heilt fram. Ein må derfor sjå på moglegheita for å nytte noe av parkeringsarealet til ålmenta.

Nye vegar

Med unntak av område H 1 Farevassknuten, og del av H5, og H6, er det ikkje lagt inn nye vegar i delplanen. Tanken er at dette vert teken hand om ved detaljplanlegging av felta.

Skiløyper og heilårsløyper

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



som Vidare er

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. Plan- og bygningslova § 20-4 nr. 6). For skiløypene vil ein bare i unntakshøve måtte gjøre mindre inngrep for opparbeiding. Dette bør kunne gjerast utan å gå vegen om detaljplan.

Rundabakkløypa, Ørnefjelløypa, og Langafjelløypa er tenkt tilrettelagt for heilårsbruk. Dette inneber at det enkelte stader må grusast og drenerast for at standarden skal bli tilfredsstillande.

For løypenett som 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.

Det er intensjonen å få etablert eigna trasear for sykling. Jamfør 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.

4. TILGJENGE FOR ALLE

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

5. BARN OG UNGE

Sidan det er krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, er det i rekke gjennom slik planlegging dei meir detaljerte arealspørsmåla i 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.



første
forhold

Det er viktig at areal som skal brukast av barn og unge er sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. På Ljosland er det dei naturbaserte aktivitetar som er hovudaktiviteten. 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 leik 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

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

8. UTFYLLANDE FØRESEGN

Generelle opplysningar

Kommunedelplanen for Ljosland 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.

Minst ei gong kvar valperiode skal kommunestyret vurdere kommunedelplanen, og om det er nødvendig 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 nemnt i pbl. §§ 86a, 86b og 93 (tiltak som krev byggeløyve/byggemelding m.m.), samt frådelling til slike føremål, finne stad før området inngår i reguleringsplan (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav a). Dette gjeld ikkje for friområde F 2 ved Ljoslandsvatnet. Her kan det leggest til rette for brygge, båtslipp, badeplass med tilhøyrande anlegg. Plankrav gjeld heller ikkje for område avsett til utviding av eksisterande alpinanlegg F 1.

Ved framtidig regulering av byggeområda H3 – H6 på Ljosland aust, skal det også settast av areal for næringsverksemd. Nærare avklaring vert gjort i detaljplanar.

Det er ein føresetnad at områda H3, H4, og F3 vert planlagt i samanheng.

- 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 Rekkefølgekrava gjeld for utbygging i alle utbyggingsområde i kommunedelplan for Ljosland, inkludert fortetting i eksisterande felt.

Rekkefølgekrava er inndelt på ein slik måte at nokre rekkefølgekrav er felles for alle område (nye område/fortettingsfelt). I tillegg kjem rekkefølgekrav som berre gjeld for særskilte område, sjå kartvedlegg for avgrensing. (vest, sør og aust).

Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteeiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:

1. Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030 (vedlegg).
2. Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030 (vedlegg).

Tiltakshavar skal gjere nærare avtale med kommunen om etableringa.

Detaljert oversikt over rekkefølgekrava fordelt på felles krav og krav til delområda:

Utbyggingsområde	Rekkefølgekrav
Ljosland	
Alle område	<ul style="list-style-type: none"> ○ Turløyper i kommunedelplanen (alle kategoriar) i området Ljosland (løype nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) ○ Krav om omdisponering av større private felles p-plassar i samband med at det blir lagt til rette for veg og p-plassar til hyttene i detaljreguleringsplanar
Ljosland Vest	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grønlitjønn aktivitetsområde (A2) ○ Farstøldalen aktivitetsområde (A1) ○ Stikebossheia aktivitetsområde (A4) ○ P-plass Grønlitjønn (P1)
Ljosland Sør	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gang og sykkelsti langs fylkesveg frå Kløystøl – Nedregardsbrua
Ljosland Aust	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veg Bortelid - Ljosland (gjeld kun utbyggingsområde som ligg direkte i tilknytning til godkjent vegtrase) ○ Monn aktivitetsområde (A3) ○ P-plass Øvregardsbrua (P4) ○ P-plass Gloppedalen (P2) ○ P-plass dam Langevatn (P3)

8.1.4 Vidare detaljplanlegging skal sikre god terrengtilpassing av inngrep. Bygningar skal ikkje plasserast på toppar, høgdedrag og høgdebrekk, der dei vert liggande i silhuett.

8.1.5 Bygningar skal ha saltak, og tillat fargebruk er mørk bruk eller svart. Til taktekking skal det nyttast torv på fritidsbustader (gjeld ikkje større bygg/leilegheitsbygg). Parabolantenner og flaggstenger er forbode ved oppføring av fritidsbustader.

- 8.1.6 Mot vassdrag av ein viss storleik gjeld ei byggegrense på 50 meter. Dette med unntak av område N4 ved Monn, der minimum byggegrense er 20 meter. Avstand frå hovudløypenettet, og nye byggeområde skal minimum vera 20 meter. For tilkomstløyper til hovudløypenettet gjeld ein minimum avstand på 10 meter.
- 8.1.7 For utbyggingsområde i kategori 2 (jamfør plankartet), 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 frådelling til slike føremål, er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav e).

8.3 LNF-område med bestemming om spreidd hyttebygging (Pbl 20-4,2. ledd, bokstav c)

8.3.1 I område Spr 1. er det opna for bygging av ei hytte. For utforming og plassering gjeld bestemmingane som i pkt. 8.1.4, og 8.1.5. Maks mønehøgde er sett til 5,5 m, og maks tillate T-BRA er sett til 150 kvdm.

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

- 8.4.1 Drift utover allereie godkjent område krev utarbeiding av bebyggelsesplan for område.

8.5 Område som er bandlagt (Pbl § 20-4, 1.ledd nr. 4)

- 8.5.1 Bandlagt etter lov om kulturminne (Bl 1, og Bl 2)
8.5.2 Sikringssone rundt nedslagsfelt for drikkevatt etter bestemningar i vassdragslova (Farevatn)

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

- 8.6.1 For Farevatn og nedslagsfeltet til vatnet gjeld føresegn og krav slik det går fram av vassdragslova med forskrift.

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

- 8.7.1 Opparbeiding av veg samt g/s veg føreset utarbeiding av reguleringsplan. Opparbeiding av parkering krev minimum bebyggelsesplan.
8.7.2 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.

8.8 Forholdet til kulturminnelova

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

8.9 Dispensasjon

Kommuneplanutvalet kan gje dispensasjon frå planen dersom det etter Plan- og bygningslova § 7 ligg føre særskilde 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.

I det vidare planarbeidet må ein ha ekstra fokus på å sikre naudsynt næringsareal.

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 Ljosland Utmarkslag, før dei sendast til handsaming i kommunen. Planar for området som ikkje inngår i Ljosland Utmarkslag skal på høyring i Ljosland 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 nærområder 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 sårbarheitsanalyse. 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 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler

Rekkefølgebestemmingar 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 rekkjefølgebestemmingar 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 utbyggjar.

FREDRIK ÅSLAND
Gardsvegen 140
4540 ÅSERAL

Dykkar ref.	Vår ref.	Sakshandsamar	Dato
	BYGG-21/00088-6	Martine Hunsbedt	07.07.2021

Dispensasjonssak - Endra møneretning for fritidsbustad 7/329, 7/328 og 7/327, Bjønnåslia 74, 72 og 70, Ljosland

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr):	7 / 329 / 0 / 0
Ansvarleg søkjar:	FREDRIK ÅSLAND
Tiltakshavar:	FH BYGG OG EIENDOM AS

Vedtak

Åseral kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet punkt 2.1, for endra møneretning på fritidsbustad 7/329, 7/328 og 7/327. Det vert lagt vekt på at det er planfaglege fordelar med denne løysinga i forhold til tomtene si utforming.

Byggesøknadane vert vidare handsama administrativt.

Bakgrunn

Fredrik Åsland søker på vegne av tiltakshavar FH Bygg og Eiendom AS (7/327 & 7/329) og Trygve Dahl (7/328) om dispensasjon frå Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet punkt 2.1, for endra møneretning på fritidsbustad 7/329, 7/328 og 7/327.

(Samla søknad for sak: 21/00088, 21/00089 og 21/00091)

Søkar grunnleggjend søknaden med at tomtene er avlange og smale, som gjer det vanskeleg å plassere hyttene med møneretninga som er angitt i planen. Ved å snu hyttene får ein betre utnytta tomtene og avstanden til nabogrensene vert ivareteken. Å snu hyttene er den mest naturlege måten i forhold til tomtestørrelse og lokalisering.

Søknaden er nabovarsla og det er ikkje kome merknadar.

Søknaden er ikkje sendt på høyring til regionale og statlege myndigheiter, jfr. Plan og bygningslova § 19-1 då ein vurderer at deira saksområde ikkje blir berørt. Dette i tråd med skriv av 06.03.2020

«Fylkeskommunens uttalelser til dispensasjonssøknader etter plan- og bygningsloven» og *Dispensasjonsveileder* av Fylkesmannen i Agder (oktober 2019).

Vurdering

Ved dispensasjonar er det planfaglege fordelar og ulemper som skal vurderast. Personlege fordelar skal ikkje tilleggas vekt. Det at noko ikkje er ei ulempe treng ikkje vere ein fordel. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

Jf. Pbl. § 19-2 kan det ikkje gjevast dispensasjon dersom omsynet bak bestemminga det vert dispensert frå, omsyna i lovens formålsbestemming eller nasjonale eller regionale interesser, vert satt vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for helse, miljø, jordvern sikkerheit og tilgjenge.

Naturmangfaldlova §§ 8-12

Tiltaket er vurdert etter naturmangfaldlova § 8 (kunnskapsgrunnlaget).

Det er ingen registreringar i naturdatabasen på området. Kunnskapsgrunnlaget vurderast å vera tilfredsstillande for å konkludere med at tiltaket ikkje verkar negativt inn på naturmangfaldet.

Om omsynet bak bestemminga vert vesentleg sett til side jf. Pbl. § 19-2

Omsynet bak bestemminga er å sikre ei forutsigbar utbygging og forhindre at hyttene vert liggande i silhuett. Omsøkte hytter blir plassert innanfor byggegrensene og mønehøgda er i tråd med plan. Snudd møneretning vil ikkje ha negativ innverknad på silhuettverknadaden. På grunn av hytta si utforming vil ein få eit gavlperspektiv uansett kva veg hytta ligg. Ved å snu møneretninga vil kortsida på hytta ligge mot byggegrensa i staden for langsida og mindre av hytta vil dermed vere synleg i silhuett. Ein kan derfor ikkje sjå at omsøkte tiltak vesentleg sett til side omsynet bak bestemminga.

Om nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg sett til side j. Pbl. § 19-2

Ein kan ikkje sjå at nasjonale eller regionale interesser vert berørt av tiltaket og ein vurderer derfor at tiltaket ikkje sett til side nasjonale eller regionale interesser.

Fordeler og ulemper i saka, jf. Pbl. § 19-2

Søkar grunnleggjend søknaden med at tomtene er avlange og smale, som gjer det vanskeleg å plassere hyttene med møneretninga som er angitt i planen. Hyttene er elles i tråd med krav til utforming som er satt i planen.

Fordelar:

- Meir avstand mellom hyttene – 4 meter avstand til nabogrense blir ivareteken
- Betre sikt for naboar bak
- Betre plassering i forhold til tomta si utforming
- Silhuettverknaden vert mindre

Bortsett frå at dette er ein dispensasjonssak som kan gje presedensverknad, kan ein ikkje sjå at det er vesentlege ulemper med tiltaket. Kvar dispensasjonssøknad må vurderast på eige grunnlag.

Tiltaket vil truleg ikkje få negative konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge.

Konklusjon

Jf. vurderingane ovanfor finn kommunen at fordelane ved dispensasjonssøknaden er klart større enn ulempene. Ein kan heller ikkje sjå at omsynet bak bestemmingane vert vesentleg sett til side. Etter ei samla vurdering finn kommunen å kunne gje dispensasjon til tiltaka som omsøkt.

Gebyr og vidare oppfølging

Vi ber at du betalar gebyr og avgifter (jf. faktura) innan fristen. Ved eventuell klage må også gebyr og avgifter betalast.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan klagast på til kommunen av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Namngi vedtaket som skal klagast på, den eller dei endringar som du ønskjer og grunnar som ligg føre for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, må du også tidfeste når denne meldinga kom deg i hende.

Med helsing

Martine Hunsbedt

Hilde Stuestøl Berg
Einingsleiar utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
FH BYGG OG EIENDOM AS
Trygve Dahl

FREDRIK ÅSLAND
Gardsvegen 140
4540 ÅSERAL

Dykkar ref.	Vår ref. BYGG-21/00091-6	Sakshandsamar Martine Hunsbedt	Dato 08.07.2021
-------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------

Løyve til oppføring av fritidsbustad - 7/327, Bjønnåslia 70, Ljosland

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr): 7 / 327 / 0 / 0
Ansvarleg søkjar: FREDRIK ÅSLAND
Tiltakshavar: FH BYGG OG EIENDOM AS
Vurdert dispensasjon: Arealplaner Dispensasjon frå møneretning satt i plan

Løyve jf. pbl. § 20-3

SØKNADSTYPE:	DOKUMENTDATO:	KOMPLETT MOTTEKE DATO:
Ett-trinnsøknad (3 veker)	05.05.2021	07.05.2021

SPESIFIKASJON:			
BYGNINGSTYPE: 161: Fritidsbygg; hytter, sommarhus	TILTAKETS ART/KODE: Nytt bygg	BYGNINGSNUMMER:	
LØYVET GJELD: Oppføring av ny fritidsbustad samt godkjenning av ansvarleg søkjar, jf. søknad av: 05.05.2021			
TILTAKSKLASSE: 1	BRUKSAREAL: Hytte inkl. garasje 136 m ²	BEBYGD AREAL: Hytte inkl. garasje: 147 m ² + parkering 18 m ² Totalt: 165 m ²	KOTEHØGDE: Planeringshøgde C+: 595,50
ANSVARLEGE FØRETAK: Ansvarleg prosjekterande og utførande kjem fram av gjennomføringsplan.			

Sakshandsaming med grunngjeving for vedtak

Det er gjeve dispensasjon til endra møneretning 07.07.2021.

Tiltaket er elles i tråd med gjeldande plan; Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet, vedteken 01.06.2016. Arealet i 2.etg. er ikkje rekna med i BRA pga. høgda.

Kommune anmoder at parkering vert flytta til langsida av hytta med tanke på sikt og snørydding.

Vurderingar/merknadar:

- Er tiltaket ikkje satt i gang seinast tre år etter at det er gjeve løyve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar opp i lengre tid enn 2 år, jf. Pbl. § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.
- **Tiltaket eller i tilfelle vedkomande del av det, må ikkje brukast før det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.** Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbetring innan 5 år etter at det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 23-2, 2. ledd.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet er gjeve for.
- Våtromsnorma bør leggest til grunn ved utføring av våtrom.
- Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlege og ny tiltakshavar. Det same gjeld ved eigarskifte, jf. Pbl § 23-2.
- Den som produserer næringsavfall sørger for at dette vert levert lovleg avfallsanlegg jf. forureiningslova § 34.

Vilkår:

- Ansvarleg kontrollerande føretak er pliktige til å utføre kontroll av eigne ansvarsområdar i samsvar med eige system.
- Private stikkleidningar skal vere i samsvar med "[Røyrleggarinstruks – private stikkleidningar i Åseral kommune](#)". Koordinatar, jf. instruksen, skal leverast til kommunen seinast før det vert gjeve ferdigattest.
- **Innmålingsdata som sosi- eller kof-fil skal sendast kommunen seinast ved søknad om ferdigattest.**
- [Skjema for registrering av vassmålar](#) skal leverast til kommunen før det vert gjeve ferdigattest. [Føresegn for bruk av vassmålar.](#)
- Gjennomføringsplan, oppdatert skal sendast inn før det vert gjeve [ferdigattest](#).
- Adressenummerskilt skal vere sett opp før bygget vert teke i bruk.
- Ved fritidsbustad i LNF-område krevst eige løyve for transport av materialar jf. [Lov om motorferdsel i utmark](#)

Gebyr og vidare oppfølging

Vi ber at du betalar gebyr og avgifter (jf. faktura) innan fristen. Ved eventuell klage må også gebyr og avgifter betalast.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan klagast på til kommunen av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Namngi vedtaket som skal klagast på, den eller dei endringar som du ønskjer og grunnar som ligg føre for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, må du også tidfeste når denne meldinga kom deg i hende.

Med helsing

Martine Hunsbedt

Hilde Stuestøl Berg
Einingsleiar utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
FH BYGG OG EIENDOM AS

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført for 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	7	327					Åseral
Planlagt bruk/formål	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bjønnåslia 70				4540	Åseral	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Bolig		<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig		Garasje		Annnet: Hytte
	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)		Anlegg
Endring av bygg og anlegg	Tilbygg, påbygg, underbygg *)		Fasade		Vesentlig terrengingrep		
	Konstruksjon		Reparasjon		Ombygging		Anlegg
Endring av bruk	Bruksendring		Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	Hele bygg *)		Deler av bygg *)		Anlegg		
Bygn.tekn. installas.**)	Nyanlegg *)		Endring		Reparasjon		
Endring av bruks-enhet i bolig	Oppdeling		Sammenføyning				
Innhegning, skilt	Innhegning mot veg		Reklame, skilt, innretning e.l.				
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Blike relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 13	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Fredrik Åsland	Org.nr. 917602255	Navn FH bygg & eiendom AS	
Adresse Toddemoen 1		Adresse Toddemoen 1	
Postnr. 4540	Poststed Åseral	Postnr. 4540	Poststed Åseral
Kontaktperson Fredrik Åsland	Telefon Mobiltelefon 45014108	Eventuelt organisasjonsnummer 816952042	
E-post fredrikasland@gmail.com		E-post othonnemyr@hotmail.com	Telefon (dagtid) 97143397
Dato 05/05-21	Underskrift <i>Fredrik Åsland</i>	Dato 05/05-21	Underskrift <i>Ole Tom Honnemyr</i>
Gjentas med blokkbokstaver FREDRIK ÅSLAND		Gjentas med blokkbokstaver OLE TOM HONNEMYR	

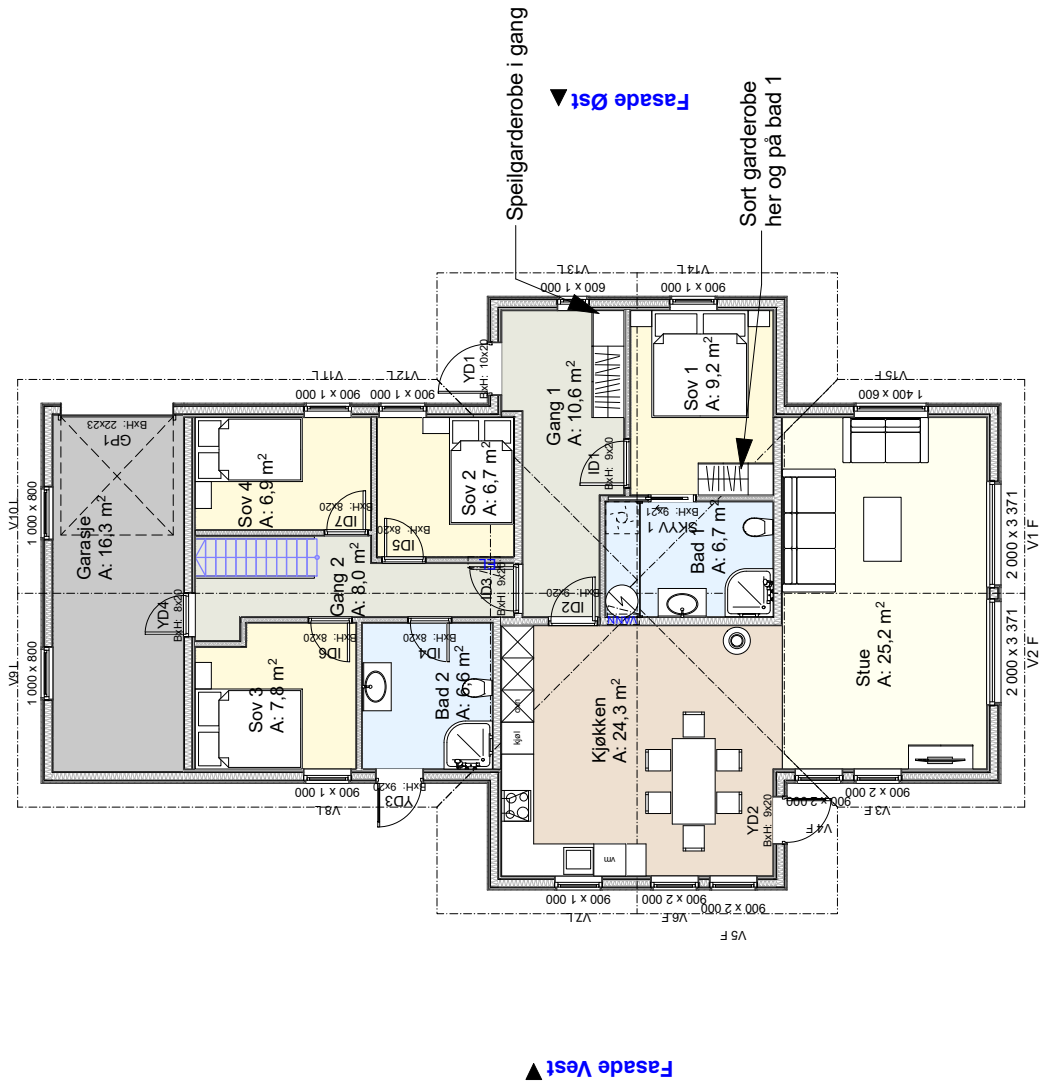








Fasade Nord ▼



Type tegning:
Plan 1. Etasje

BR A: 128.2m²

BTA: 147.0m²

Gulvareal loft:
34.5m²

BYA: 147.0m²

BTA: 147.0m²

FH BYGG & EIENDOM

Tiltakshaver
FH bygg & eiendom AS

Prosjekt Bjønnåslia tomt 52-53

Ljosland
4540 Aseral

Revrir:
2

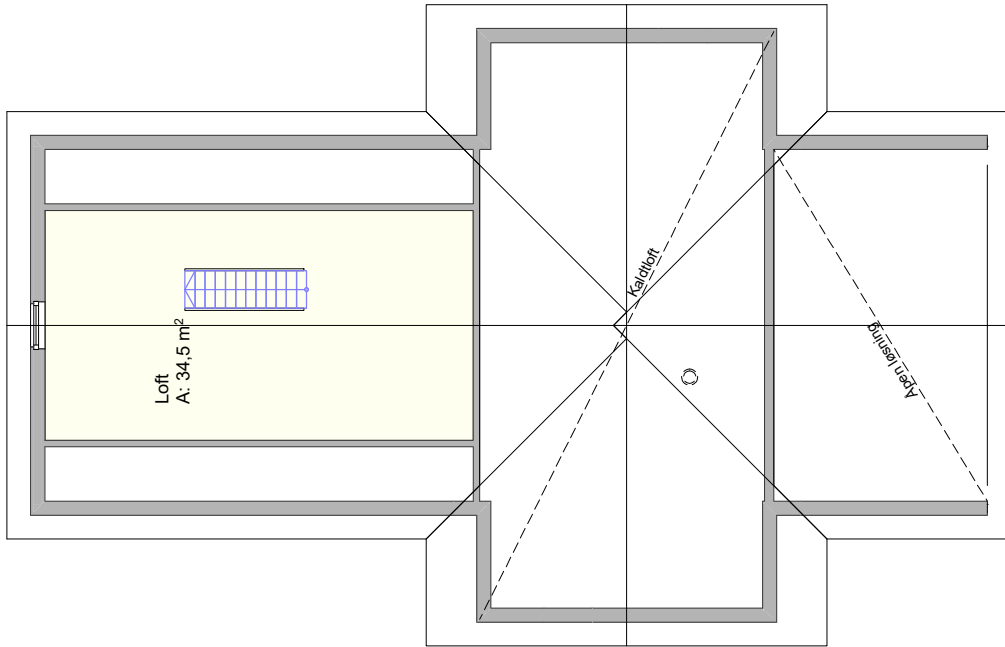
Tegningsnr.
A20-1

Dato
26/04-21

Tegningssk.
Fredrik Asler

Målestokk
1:100

Fasade Nord ▼



Fasade Vest ▲

Fasade Sør ▲

Type tegning:
Plan 2. Etasje

BYA 128,2m2
Gulvareal loft:
34,5m2

BYA 147,0m2

BYA 147,0m2

Tiltakshaver
Dahl

Prosjekt
Bjønnsålia tomt 52

Ljosland
4540 Aseral

Revnr.
2

Tegningsnr.
A20-2

Dato
12/03-21

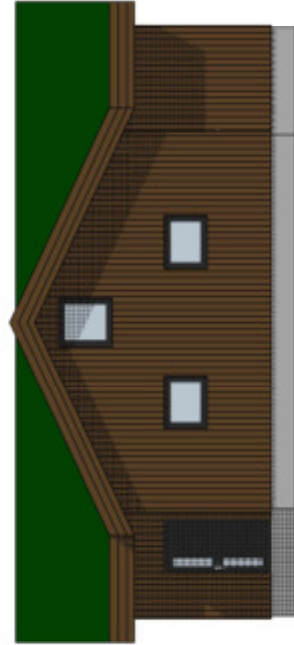
Tegningssk.
Fredrik Asland
fredrikasland@gmail.com

Målestokk
1:100




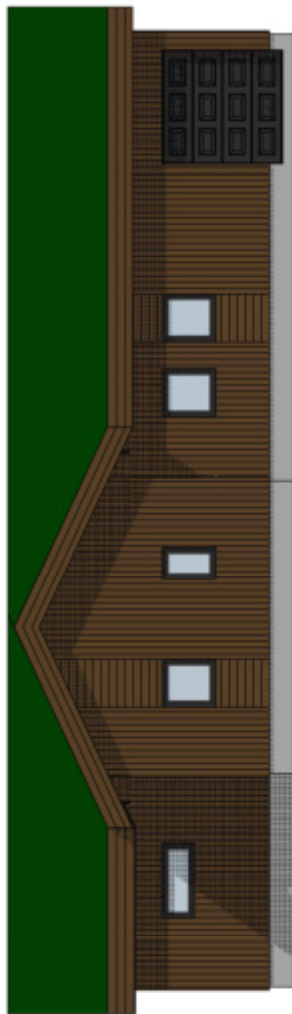


1:100 Fasadest West

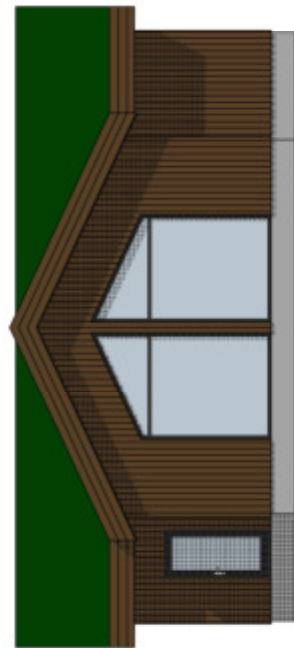


1:100 Fasadest Nord

Type tegning Fasadest Nord og Vest		Tiltakshaver		Revnr. 2
BYA 1. etg: 128.2m ² Gulvareal loft: 34.5m ²		Dahl		
BYA 147.0m ²		Prosjekt		Prosjekt Bjønnåslia tomt 52
		Ljosland 4540 Aseral		Date 12/03-21
		ARK: Fredrik Åsland		Skissestørrelse 1:400 1:100 fredrik.assland@gmail.com
				Målestokk 1:100



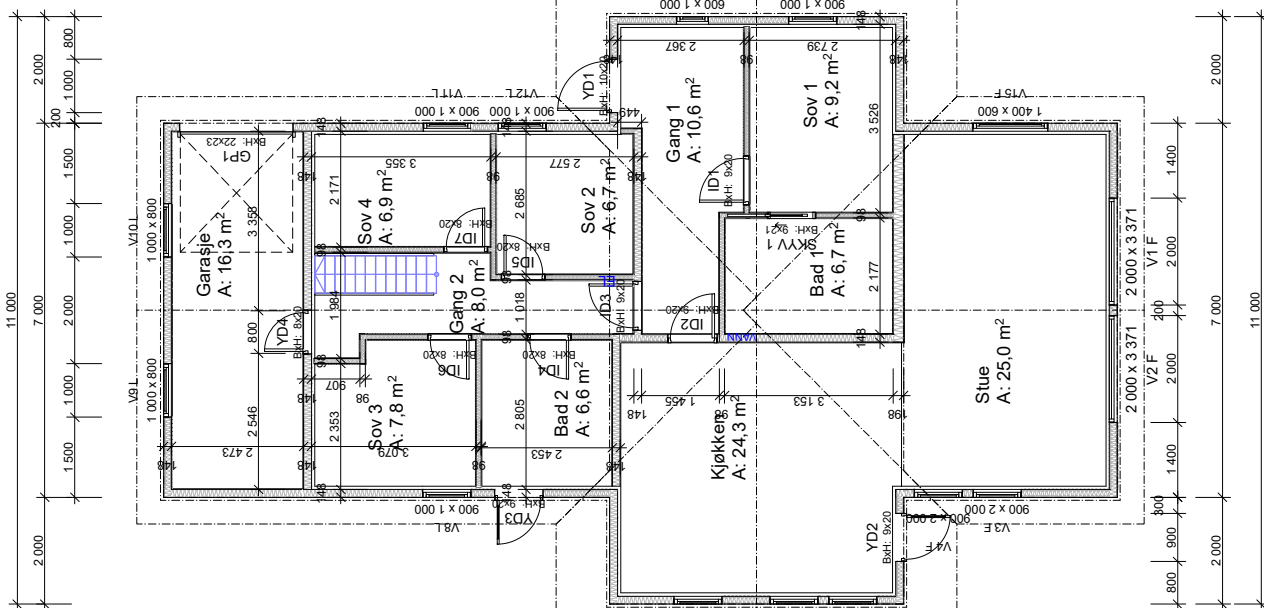
1:100 Fasade Øst



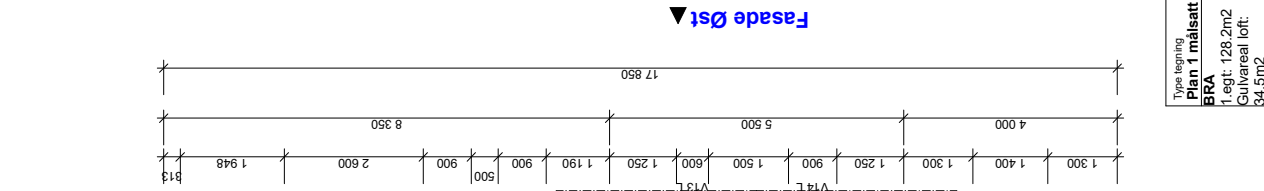
1:100 Fasade Sør

Type tegning Fasade Sør og Øst		Tiltakshaver		Revnr. 2
BRN	BITA	Dahl	Bjønnåslia tomt 52	Prosjekt
1. etg: 128,2m ²	147,0m ²	Ljosland 4540 Aseral		Date 12/03-21
Gulvareal loft: 34,5m ²	BYA 147,0m ²			Tegningsnr. A20-6
				Arkitekt Fredrik Åsland
				Målestokk 1:100
		FH BYGG & EIENDOM AS		

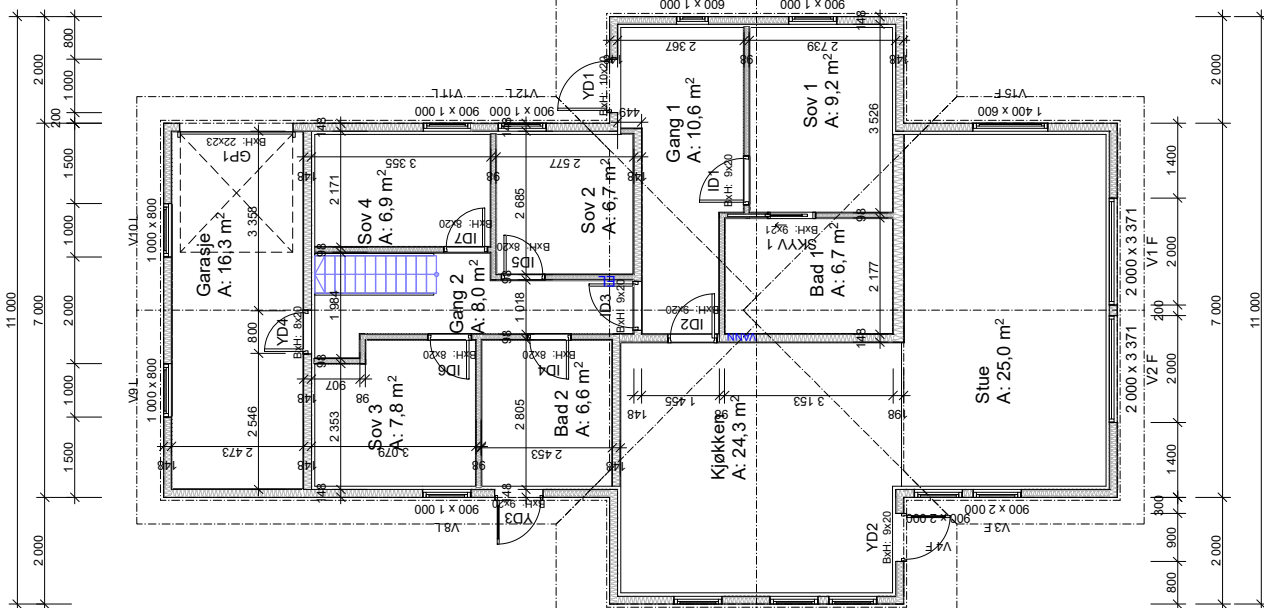
Fasade Nord



Fasade Øst



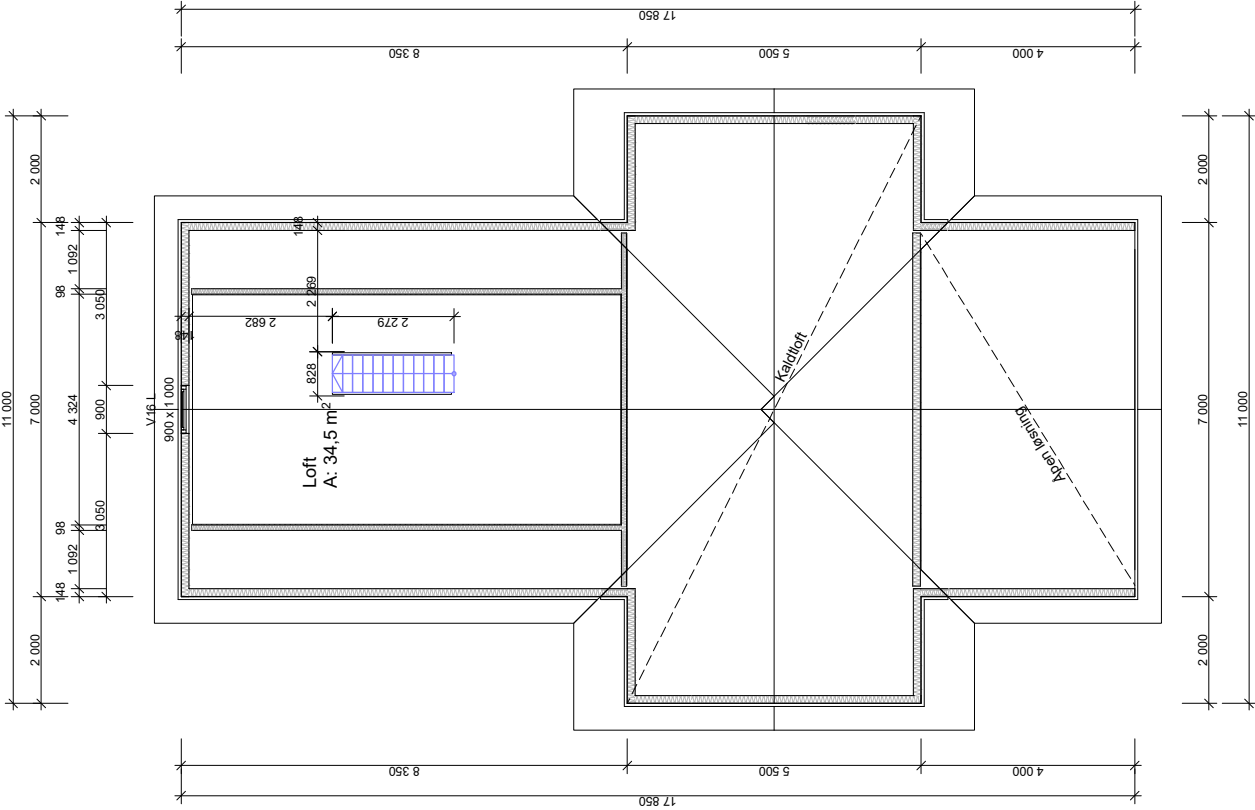
Fasade Sør



Type tegning Plan 1 målbrett	BYA 128.2m ²	BYA 147.0m ²	Tiltakshaver FH bygg & eiendom AS Prosjekt Bjønnåslia tomt 52-53 Ljosland 4540 Aseral	Revnr. 2
Gulvareal loft: 34.5m ²				Dato 26.04-21
			Prosjektleder Tlf: +45814108 fredrikas@pmail.com	Arkitekt 1:100

Alle yttervegger, himling og tak skal føres på med 48x48mm

Fasade Nord ▼



Type tegning
Plan 2 målsatt

BYA 128,2m²

Gulvareal loft: 34,5m²

BYA 147,0m²

BYA 147,0m²

Tiltakshaver

Dahl

Prosjekt

Bjønnsålia tomt 52

Ljosland
4540 Aseral

Revnr.
2

Tegningsnr.
A20-4

Dato
12/03-21

Todesmonn 1

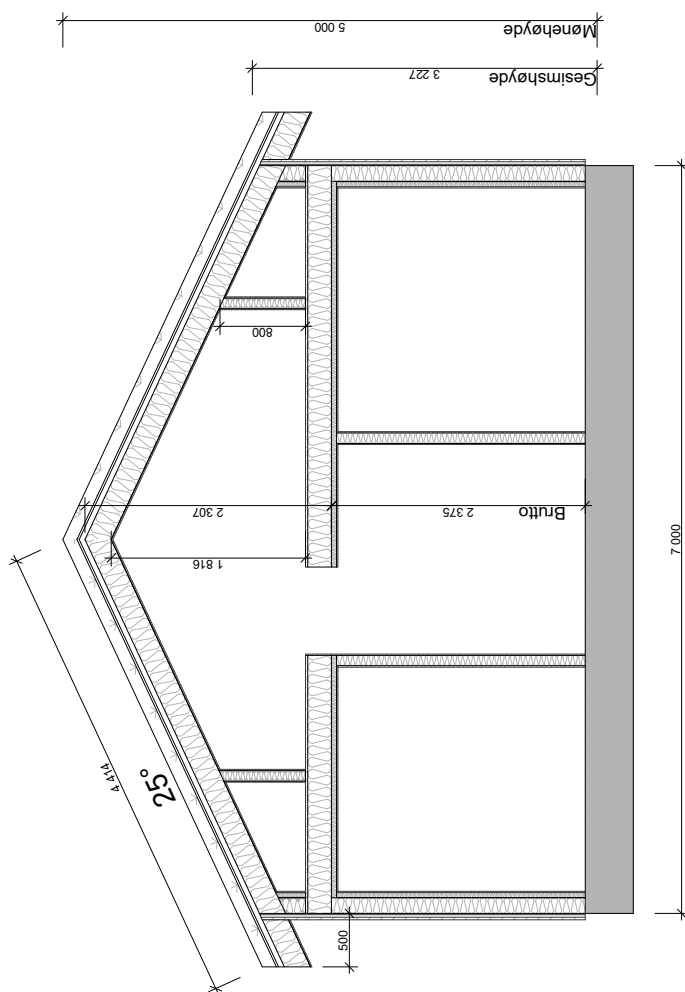
Tlf: +45814 108

fredrik@fhbygg.com

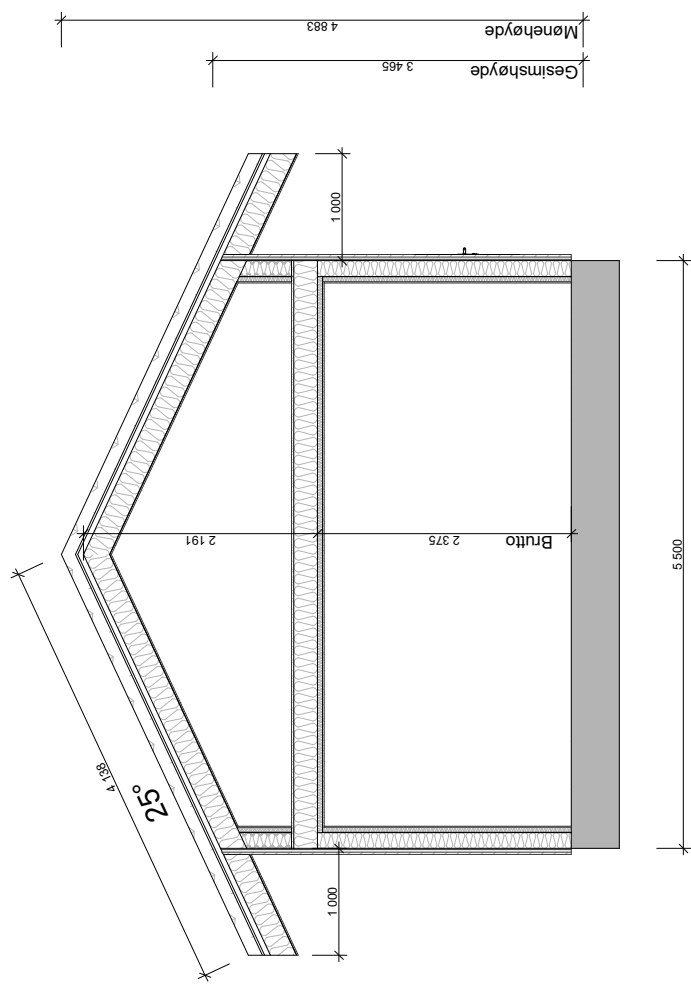
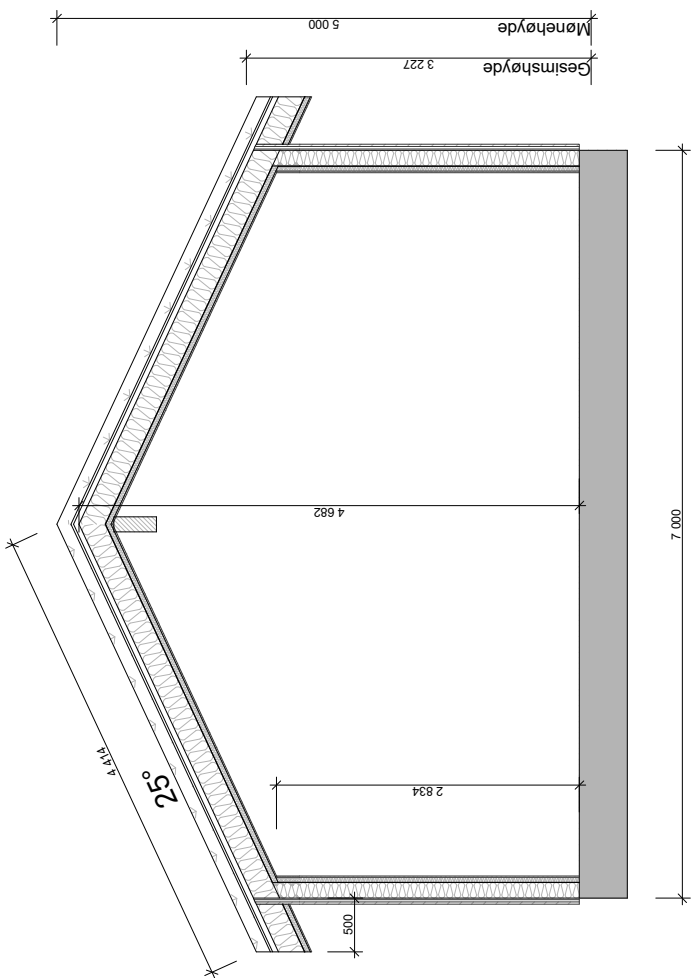
Målestokk
1:100

ARK: Fredrik Ásland



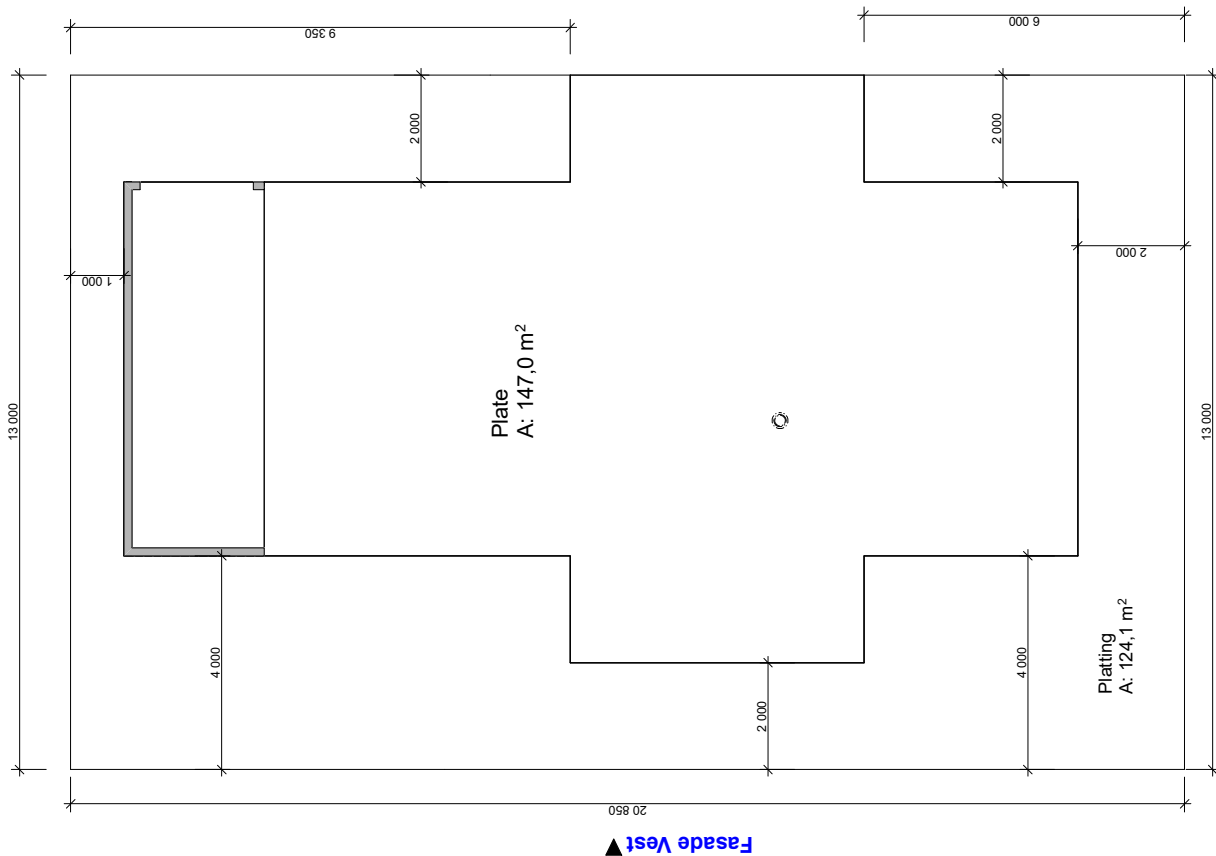


Type tegning Skisse B		Tiltakshaver Dahl		Revmr. 2
BTA 1. etg: 128,2m ² Gulvareal loft: 34,5m ²	BYA 147,0m ²	Bjønnsålia tomt 52		Teppeser.nr. A20-7
FH BYGG & EIENDOM		Ljosland 4540 Aseral		Dato 12/03-21
		Prosjekt		Todesmonn 1 Tlf: +45814 108 fredrik.ansland@gmail.com
		ARK: Fredrik Åsland		Målestokk 1:50



Type tegning Snitt A og C		BTA 147,0m ²		BYA 147,0m ²		Tiltakshaver Dahl		Revmr. 2	
BRA 128,2m ²		147,0m ²		147,0m ²		Prosjekt Bjønnsålia tomt 52		Tegningsnr. A20-8	
Gulvareal loft: 34,5m ²						Ljosland 4540 Aseral		Dato 12/03-21	
						AR:K: Fredrik Åsland		Tegningssk. 1 Fredrik Åsland fredrik.åsland@gmail.com	
								Målestokk 1:50	

Fasade Nord ▼



Fasade Øst ▼

Fasade Sør ▲

Type tegning Plate, platting	BYA 147,0m ²		Tiltakshaver Dahl	Revmr. 2
BTA 147,0m ²	BYA 147,0m ²	Bjønnsålia tomt 52		
T. egt: 128,2m ²	T. egt: 147,0m ²	Ljosland	Prosjekt 4540 Aseral	Tegningsnr. A20-9
Gulvareal loft: 34,5m ²		4540 Aseral		
FH BYGG & EIENDOM			Dato 12/03-21	Målestokk 1:100
			Prosjektansvarlig Fredrik Asland	
			ARK: Fredrik Asland	

Eiendomskart for eiendom 4224 - 7/327//



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 - hjelpepunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	●	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	556,70 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6517624,482624	Øst	405157,580888	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6517633,021023	405142,692457	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,66	
2	6517634,832298	405142,489021	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,82	
3	6517639,185	405166,983	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,88	
4	6517637,720418	405170,123685	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,47	
5	6517632,355	405172,862	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,02	
6	6517623,538991	405176,584873	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,57	
7	6517623,633	405172,238	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,35	
8	6517611,812319	405150,671436	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,59	

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet

I Åseral kommune

Vedteken i Teknisk Utval 24.11.2011 sak 11/71. Mindre endring ref. Pbl. § 12-14 er gjort i Teknisk utval 20.4.2015 sak 15/17 og i HDU 1.6.2016 sak 16/26 og 28.08.2017 i sak 17/55 (endring av BYA for tomtene 47-54 og tillate parabol).

Pkt.1; GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- **Fritidsbebyggelse - frittliggende, E1 - E18, 1 - 26 og 29 - 79**
- **Fritidsbebyggelse - konsentrert, 27 - 28**
- **Energianlegg/rørgate**
- **Renovasjon/kommunalteknisk anlegg**

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- **Privat vei**
- **Annen veggrunn**

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- **Friluftsmål**

HENSYNSSONE FAREOMRÅDE Skredfare

- **Flomfare**

HENSYNSSONE SIKRINGSSONE

- **Frisikt**

Pkt.2; BEBYGGELSE OG ANLEGG;

2.1; Område for fritidsbebyggelse - frittliggende, E1- E18, 1- 26 og 29 – 79

- Innenfor områdene avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Det tillates ikke deling av tomtene.
- Det tillates oppført frittliggende bod/uthus med BYA på inntil 15 m², maks mønehøyde 4 meter over gjennomsnittlig terreng.
- Hyttene skal i hovedsak ha kledning av tre, av type villmarkspanel, laft eller tilsvarende. Synlig murvegg høyere enn 0,5 meter skal kles med kledning av tre, naturstein eller lignende. Det skal legges vekt på at bygningene får et taltalende ytre på alle frittstående sider.
- Ved byggesøknad skal det sendes inn nødvendige planskisser/snitt/profiler som viser plassering av bygg, tilkomstvei, parkering, eventuelle murer, nytt og opprinnelig terreng etc. Det skal også sendes inn stikningsplan som viser tiltakets plassering, inkl. høydeplassering, For opparbeiding av tomtene 15 - 17 skal det søkes byggeløyve under ett. Det samme gjelder for tomtene 18 - 20, 29 - 46, 47 - 49, 50 - 54, samt 59 - 64.

- Maksimalt tillatt høydeplassing, nytt planert terreng, er angitt på reguleringsplanen. Eventuelle justeringer av høyden kan godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknadene.
- Maksimalt tillatt bebygd areal er 25% BYA, inkl. bod/uthus og to parkeringsplasser. Hver parkeringsplass beregnes med 18 m².
- Maksimalt tillatt bebygd areal er 165 kvm BYA for tomtene 47 - 54, inkl. bod/uthus og to parkeringsplasser. Hver parkeringsplass beregnes med 18 m².
- Mønehøyden for hyttene skal ikke overstige 6 meter, over nytt terreng, angitt på reguleringsplanen. Hovedmøneretning angitt i plankartet er bindende. Oppstugu kan likevel tillates, men med unntak for tomtene 47 - 54.
- Mønehøyden for hyttene 50 - 54 skal ikke overstige 5 meter, over nytt terreng, angitt på reguleringsplanen.
- Mønehøyden for hyttene 59-64 skal ikke overstige 5,5 meter, over nytt terreng, angitt på reguleringsplanen.
- Mønehøyden for hyttene 65-79 skal ikke overstige 7,7 meter, over nytt terreng, angitt på reguleringsplanen.
- Tomtene 47-49 skal bygges med underetasje, hvor minimum hele bakveggen skal tilbakefylles. Mønehøyden skal ikke overstige 7 meter, over nytt terreng, angitt på reguleringsplanen.
- Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 35 grader. Taktekkingen skal være torv.
- Det skal brukes mørkebrun eller sort beis/farge på bygningene.
- Hver hytte skal ha minst to parkeringsplasser på egen grunn. Disse skal opparbeides samtidig med opparbeidelsen av tomta. En av plassene kan være i carport/garasje integrert i hytta.
- Hyttene skal ha støpt såle eller grunnmur. Grunnmuren skal være så lav som mulig over planert terreng. Det kan brukes pilarer i samband med terrasser og lignende.
- Flaggstang er ikke tillatt på hyttene/tomtene.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Gjerde er normalt ikke tillatt, men det kan tillates nødvendige sikringsgjerder.
- Vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Fyllinger og skjæringer skal i størst mulig grad jordkles og tilsås. Ved jordkleding av skråninger skal det benyttes tilstrekkelig fin masse slik at ny vegetasjon etableres raskt.
- For tomter som får spesielt høye fyllingskanter/bratte skråninger kan det settes krav om murer for å oppnå stabile skråninger (1 : 1,5) mellom tomtene.
- I bakkant av tomtene 65-79 er det lagt inn en inngrepssone, denne viser hvor langt inn på tomta inngrepet kan utføres. Fra denne linja og til bygningskroppen skal det være minst 7 meter for veiformål/parkering.⁵¹

- Der ikke annet er oppgitt i plankartet er byggegrense mot regulert vei 3 m, og mot regulert friluftsområde 2 m. Mot nabogrense er byggegrense normalt 4 m. dersom det ikke inngås avtale/samtykke om å bygge nærmere.

For tomtene 65 – 70 er det lagt opp til felles avkjørsel fra hovedveg i vest. For tomtene 71 - 79 så er det lagt opp til felles adkomst mellom tomtene 74-75 og med kjøreveg i bakkant av fritidsboligene.

2.2; Fritidsbebyggelse - konsentrert, 27 - 28

- På disse tomtene kan det bygges leilighetsbygg med 2-6 boenheter på hver tomt.
- Før det kan gis byggetillatelse på disse tomtene må det foreligge landskapsanalyse over tomtene. Denne skal sammen med høydeplassing av de enkelte byggene godkjennes av kommunen.
- Byggene skal i hovedsak ha kledning av tre, av type villmarkspanel, laft eller tilsvarende. Synlig murvegg høyere enn en meter skal kles med kledning av tre, naturstein eller lignende. Det skal legges vekt på at bygningene får et tiltalende ytre på alle frittstående sider.
- Ved byggesøknad skal det sendes inn nødvendige planskisser/snitt/profiler som viser plassering av bygg, tilkomstvei, parkering, eventuelle murer, nytt og opprinnelig terreng etc. Det skal også sendes inn stikningsplan som viser tiltakets plassering, inkl. høydeplassing,
- Maksimalt tillatt bebygd areal er 25 % BY A. inkl. parkeringsplasser. Hver parkeringsplass beregnes med 18 m².
- Hver boenhet skal ha minst to parkeringsplasser. Disse skal opparbeides samtidig med opparbeidelsen av tomta/byggene. Parkering kan anlegges i parkeringskjeller.
- Mønehøyden for byggene skal ikke overstige 9 meter over nytt terreng, bygg med parkeringskjeller kan ha en mønehøyde på 10,5 meter over nytt terreng. Høydeplassing godkjennes i forbindelse med landskapsanalysen. Hovedmøneretning angitt i plankartet er bindende.
- Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 35 grader. Taktekkingen skal være torv.
- Det skal brukes mørkebrun eller sort beis/farge på bygningene.
- Parabolantenne og flaggstang er ikke tillatt i området.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Gjerde er normalt ikke tillatt, men det kan tillates nødvendige sikringsgjerder.
- Fyllinger og skjæringer skal i størst mulig grad jordkles og tilsås. Ved jordkleding av skrånninger skal det benyttes tilstrekkelig fin masse slik at ny vegetasjon etableres raskt.

- For tomter som får spesielt høye fyllingskanter/bratte skråninger kan det settes krav om murer for å oppnå stabile skråninger (1 : 1,5) mellom tomtene.
- Byggegrense mot regulert vei er 3 meter, mot regulert friluftsområde 2 meter og mot nabogrense normalt 4 meter, dersom det ikke inngås avtale/samtykke om å bygge nærmere.

2.3; Energianlegg/rørgate

- I dette området kan det anlegges rørgate i forbindelse med eventuelt fremtidig minikraftanlegg. Rørgata skal i størst mulig grad graves ned/skjules i terrenget. Om det ikke er mulig i hele traseen, skal den utføres i naturtilpassede farger og materialer.

2.4; Renovasjon/kommunalteknisk anlegg

- I disse områdene kan det plasseres trykkøkingsstasjoner, pumpestasjoner, trafoer, avfallsbuer, avfallscontainere, etc. Utførelsen/utseende skal være av samme standard som slike anlegg i andre felt i området.

Pkt.3; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1; Privat vei

- Skal opparbeides som vist på planen. Veiene skal asfalteres. Justeringer av veienes plassering og høyde kan godkjennes.
- Veiskråninger/skjæringer skal i størst mulig grad jordkles og tilsås. Ved jordkleding av skråninger skal det benyttes tilstrekkelig fin masse slik at ny vegetasjon etableres raskt.
- Kjøreveien er regulert som privat vei.
- Veiskråninger/skjæringer kan anlegges på tilgrensende arealer, men fylling fra tilkomstveg inn i feltet skal holdes utenfor bekkeløpet i Gjermundsbekken.

Pkt.4; LANDBRUKS· NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

4.1; Friluftsmål

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan tynnes ut og pleies. Foran tomtrekka 47 - 64 skal større trær ivaretas. Plan for dette skal følge søknad om opparbeiding av tomtene.
- Avgravingsmasse fra opparbeiding av feltet tillates ikke plassert i området regulert til friluftsmål. Anleggstrafikk i feltet skal holde seg innenfor område regulert til ulike former for opparbeiding.
- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates. Alt arbeide skal utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form. Alle kabler/ledninger skal legges i lukkede grøfter.

- Nødvendige tekniske anlegg som trykkøkingsstasjoner, høydebasseng og trafoer kan plasseres i området.
- Veiskråninger kan anlegges i området, der det er nødvendig. Fjellskjæringer kan avfases/utslakkes inn i friluftsområder, og jordkles for å gi en bedre terrengtilpasning.
- Skiløyper, turløyper, akebakke, belysning, og mindre lekeanlegg som fremmer bruken av området, kan etableres i friluftsområdene. Skriftlig samtykke må innhentes av grunneier før eventuell søknad sendes kommunen for godkjenning.
- Kolle foran tomtene 51 - 52 kan senkes ned til kote 596,5 moh. Det forutsettes en naturlig overgang mellom tomt, friluftsområde og skiløype. Området skal tilbakeføres, jordkles og benyttes som friluftsområde, tilsvarende øvrige grøntområder.
- Nødvendige sikringstiltak kan utføres i området.
- Eventuell kantvegetasjon langs vann og vassdrag skal bevares, jfr. vannressurslovens § 11.

Pkt.5; HENSYNSSONE . FAREOMRÅDE

5.1; Flom

- Før godkjenning av bygningsmessige tiltak på tomtene E12, 14, 15 og 20 skal nødvendig forsterking av elvebredden være utført. Dette for å hindre overløp fra Gjermundsbekken. Forsterkingen skal bygge på en sikringsplan utarbeidet av fagkyndige.

5.2; Skredfare

- I dette området tillates ikke felling av trær eller annen fjerning av vegetasjon utover det som er nødvendig for oppføring/etablering av regulerte bygninger og veier.
- For etablering av vei i området skal det tas særlige hensyn for å unngå stabilitetsproblemer i sidebratt terreng. Før opparbeiding skal det foreligge tekniske planer som viser utforming av skjæringer og fyllingsskråninger, samt utforming av grøfter og kulverts systemer for å hindre erosjonsproblemer.

Pkt.6; FELLESBESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt med private servitutter som er i strid med disse bestemmelsene. I tråd med Pbl. § 30-6, samt §§ 27-1 og 27-2 stilles det krav om at også eksisterende fritidsboliger skal kobles på offentlig vann og avløpsnett.
- Bygningsmyndighetene kan, når særlige grunner foreligger, gjøre unntak fra disse bestemmelsene, innenfor rammene i plan- og bygningsloven.

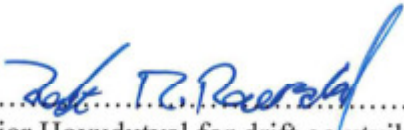
Pkt.7; REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Veg opp lia øst i planområdet, dvs fra tomt 77 skal ikke opparbeides før det foreligger godkjente planer for utbygging av minikraftverk og/eller område for

hytteutbygging lenger øst (H5b Ramnehei jfr. Kommunedelplanen for Ljosland behandlet i kommunestyret 01.11.2007)

- Skiløype gjennom planområdet jfr. plankartet skal opparbeides parallelt med resten av feltet. Skiløypa skal opparbeides med bredde 6 m. Der dette krever store terrenginngrep kan det tillates redusert bredde på kortere strekninger.
- Før opparbeiding av feltet skal det foreligge tekniske planer for håndtering av overflatevann.
- Teknisk plan for kryss mot fylkesveg skal godkjennes av Statens Vegvesen før bygging av krysset igangsettes.
- Opparbeiding av akebakke merket i plankartet skal skje parallelt med resten av feltet. Akebakken skal opparbeides ved rydding av skog og utjamning av terreng i en bredde på 20 x 30 m.

Dato: 25/11-2020.....


.....
Leiar Hovudutval for drift og utvikling



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 15.08.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 7/327
Adresse: Bjønnåslia 70
Dato: 15.08.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



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.



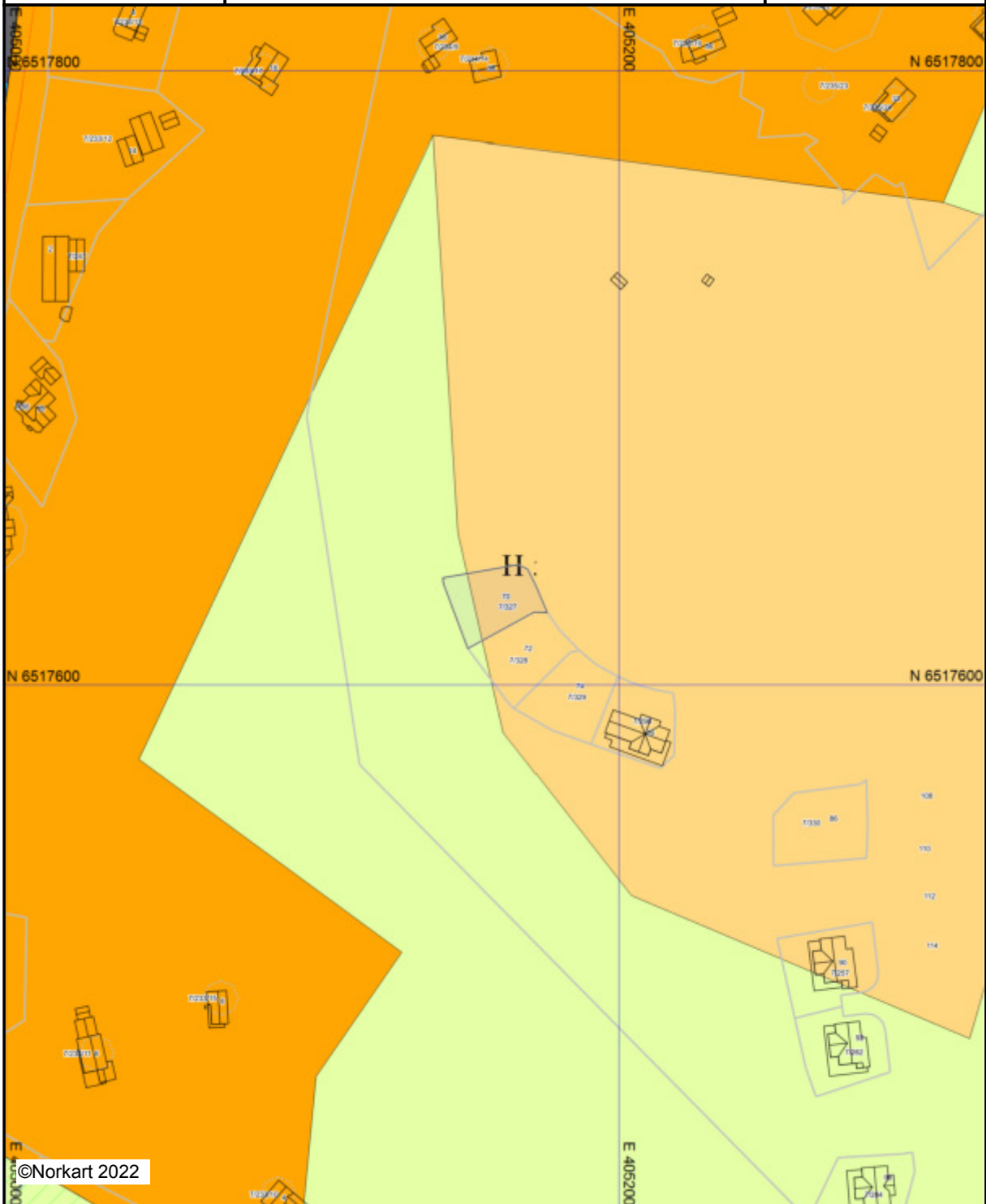
Åseral kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7/327
Adresse: Bjønnåslia 70
Utskriftsdato: 15.08.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2022



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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

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



Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område
-  LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - f

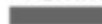

Kommuneplan-Områder som er båndlagt ei

-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende


Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei

-  Vann med restriksjon (drikkevannskilde e.l.)
-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende



Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoer

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - framtidig



Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner

-  Nedslagsfelt for drikkevann


Kommuneplan-Retningslinjer

-  LNF-område hvor landbruk er dominerende
-  LNF-område hvor friluftsliv er dominerende









Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB)

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for retningslinjeområde

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reir

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Kulturminnerappport

Eiendom	4224 7/327		
Utskriftsdato	15.08.2022	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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



Åseral kommune

Ledningskart

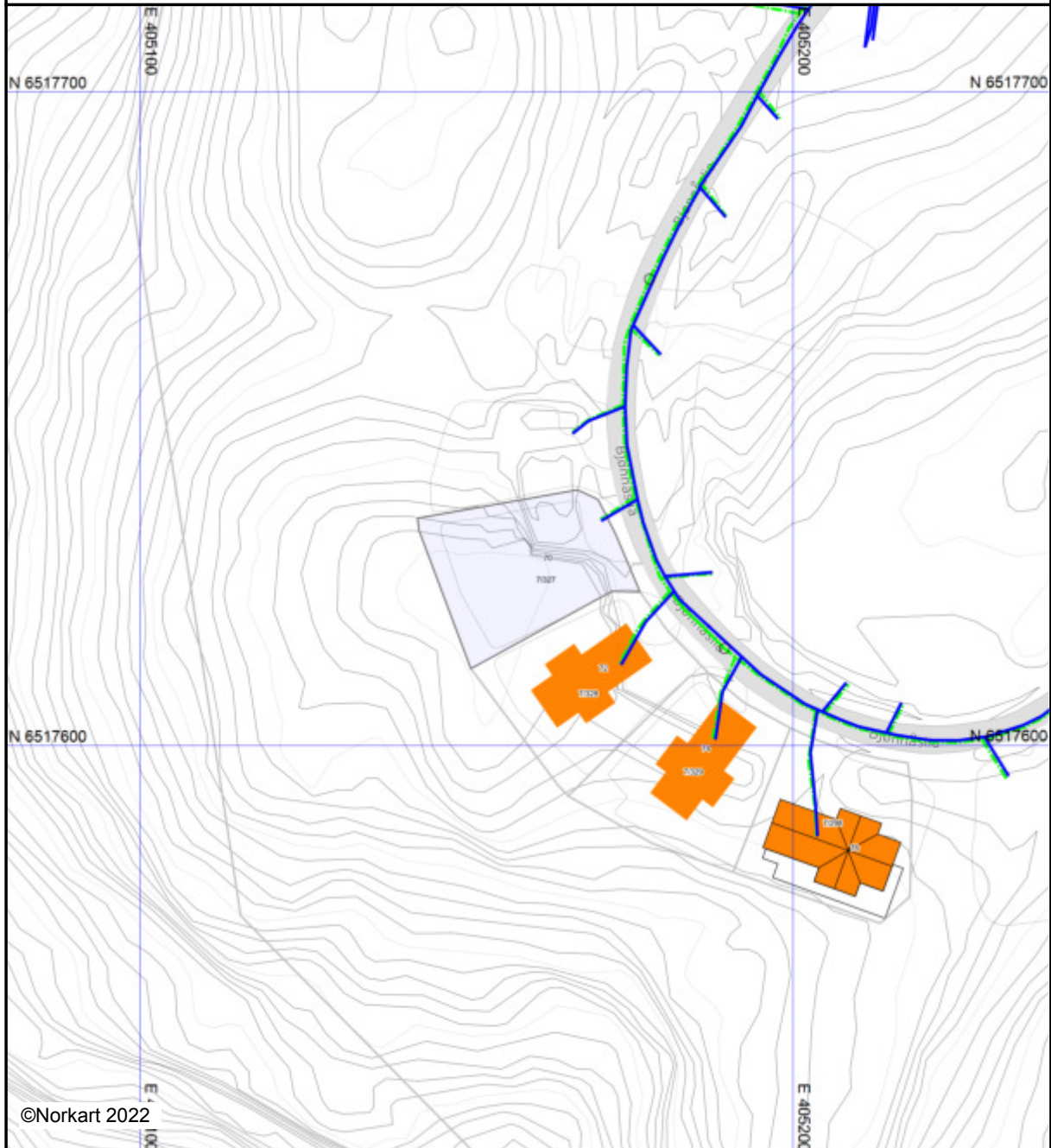
Eiendom: 7/327
Adresse: Bjønnåslia 70
Dato: 15.08.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	556.7
Etablert dato	04.05.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	04.05.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert 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
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.05.2021 04.05.2021	21/00293	Tinglyst 04.05.2021	7/234 (-556,7), 7/327 (556,7) 7/328

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517624.48	405157.58		Ja	556.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FLODQUIST JAN OVE PYTTEN F020879*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØVREGARDSVEGEN 2 4540 ÅSERAL	Bosatt (B)
FLODQUIST TOM ARILD F151277*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MOIVEGEN 22 4737 HORNNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjønnåslia 70

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	108 BRELAND	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebýgd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300903916		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.07.2021

1: Bygning 300903916: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 08.07.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	136

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	147
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	147
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	147
Energikilder	Annen energikilde, Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.07.2021	08.07.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjønnåslia 70	H0101	7/327	136	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	136	136	0	147	147



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
16.08.2022

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral Kommune

Kommunenr.	4224	Gardsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve

Føreligg det ferdigattest for bygningen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Føreligg det mellombels bruksløyve for bygningen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Det finnes ingen ferdigattest/mellombels bruksløyve i kommunens arkiver.	<input type="checkbox"/>	
Kommentarer:	Det er ikkje utsteda ferdigattest for fritidsbustadar bygd før 1998. Det er ikkje utsteda ferdigattest for tilbygg bygd før 2010.	

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med førespurnader kring bygg og eigedom.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 7/327//





Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 15.08.2022

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

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.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Id	20070055
Navn	Kommunedelplan for Ljosland
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.2007
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20070055/Dokumenter/_Tekstdel%20kommunedelplan%20for%20Ljosland%2C%202006-2030.pdf
Delarealer	Delareal 158 m ² Arealbruk LNF-område,Nåværende
	Delareal 399 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig

Reguleringsplaner

Id	20110065
-----------	----------

Navn	Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.06.2016
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20110065/Dokumenter/Foresegner%20signert%20-%20reguleringsplan%20for%20Bjonnaslia%20og%20del%20av%20Bydalsfeltet.pdf
Delarealer	Delareal 557 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende



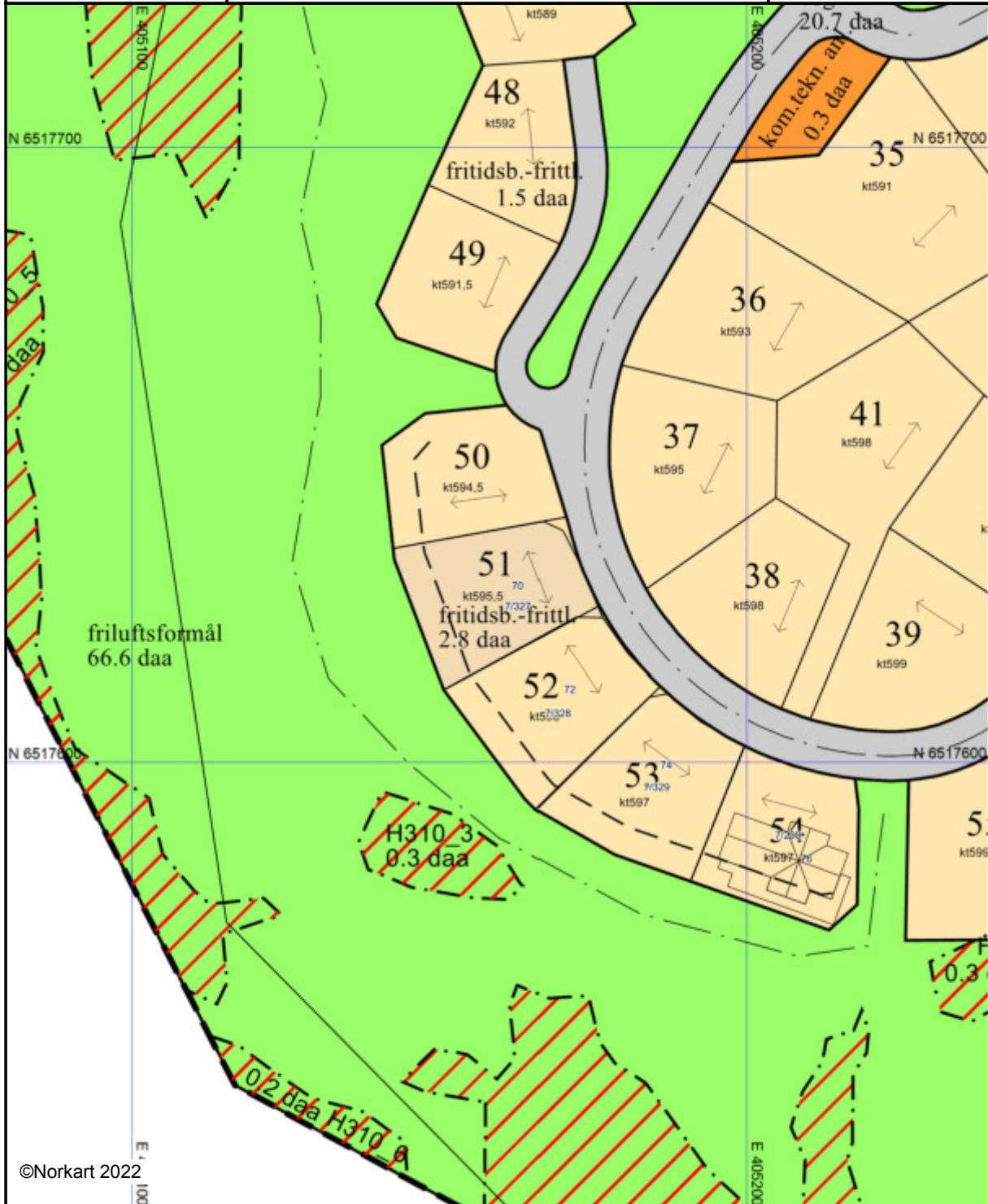
Åseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/327
Adresse: Bjønnåslia 70
Utskriftsdato: 15.08.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>
	Områder for herberger og bevertningsteder
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Friluftsområde (på land)
	Annet spesialområde
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - fritliggende
	Fritidsbebyggelse - konsentrert
	Hotell
	Energianlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - grøntareal
	Landingsplass helikopter
	Parkering
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i>
	Naturformål
	Friluftformål
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>
	Bestemmelsegrense
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støttemur
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Regulert møneretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
16.08.2022

Restansar og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

Restansar og legalpant registrert på eigedommen

Utestående fordringar som kviler på eigedommen:

Det er ingen restanse på eigedommen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Eigedommen har ein restanse på kommunale avgifter	<input type="checkbox"/>
Eigedommen har ein restanse på tilkoplingsavgift	<input type="checkbox"/>

Dersom det føreligg ein restanse på eigedommen, sjå vedlegg vedk. beløp og eventuelle renter og purregebyr.

Hytta er ikkje ferdig bygd

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 15.08.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

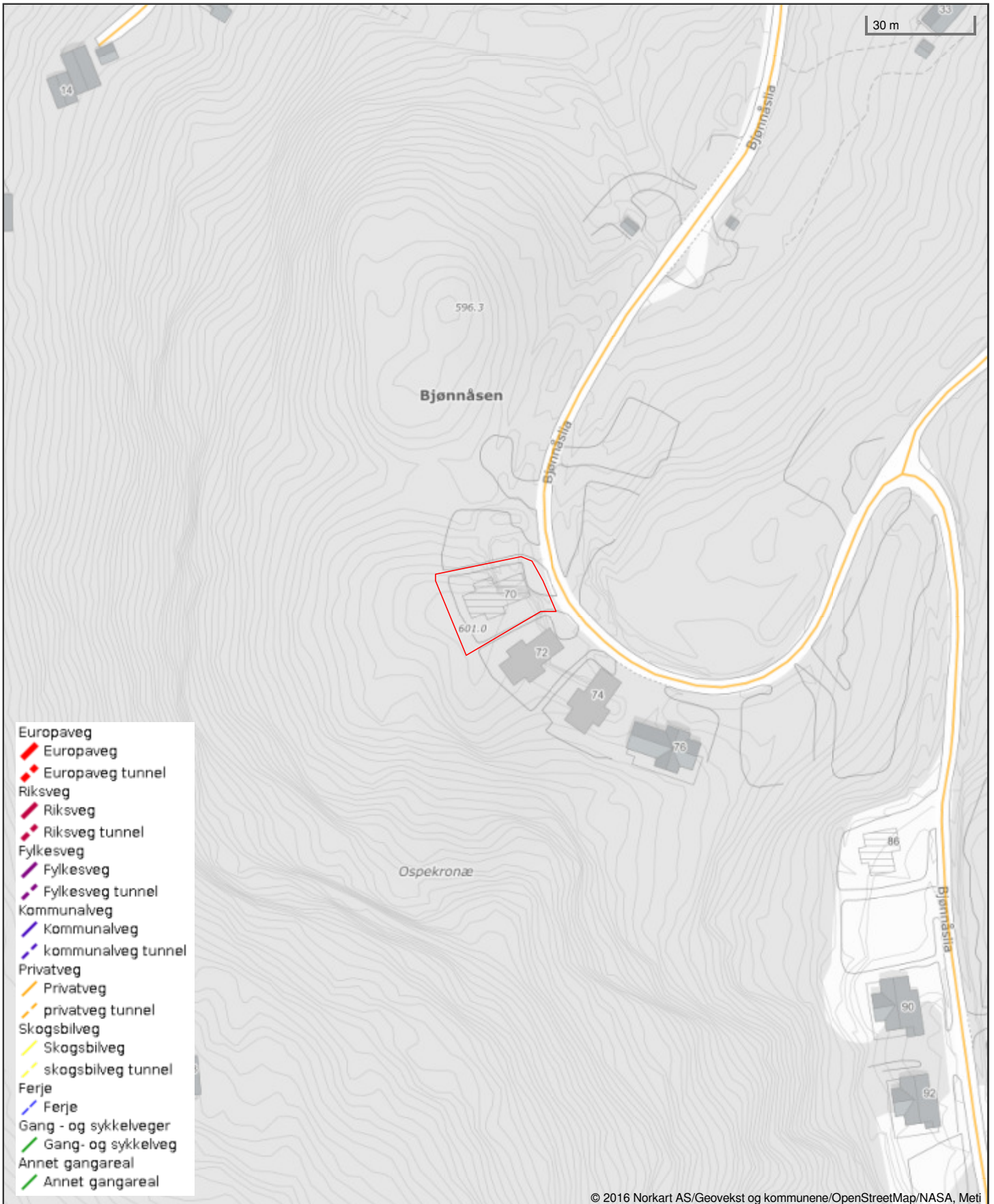
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vegstatuskart for eiendom 4224 - 7/327//





JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmegler | 95 82 16 23 | janne@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Mandal | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | <https://sormegleren.no/avdeling/mandal/>