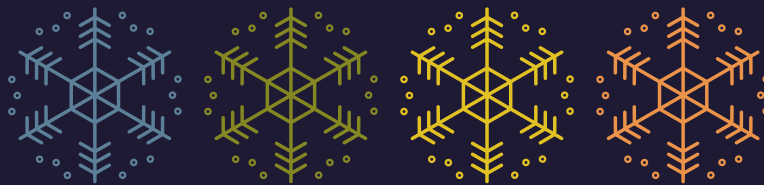




Prospekt Høybulie

gjeldende fra oktober 2022



Høybulie

VEGGLIFJELL

Spektakulære utsiktstomter på Vegglifjell

Kun to timers kjøring fra Oslo og Vestfoldbyene finner du vårt nye hyttefelt Høybulie, med en av Vegglifjells råeste beliggenheter, ca. 800 moh. Her i solhellingen, med panoramautsikt mot fjellheimen, kan din hyttedrøm ta form. På Vegglifjell lever nemlig friluftslivet året rundt.

Fra hyttevindue på Høybulie vil du bl.a. ha panoramautsikt mot Blefjell i sør og innover Hardangervidda mot nordvest.



HØYBULIE HYTTEOMRÅDE

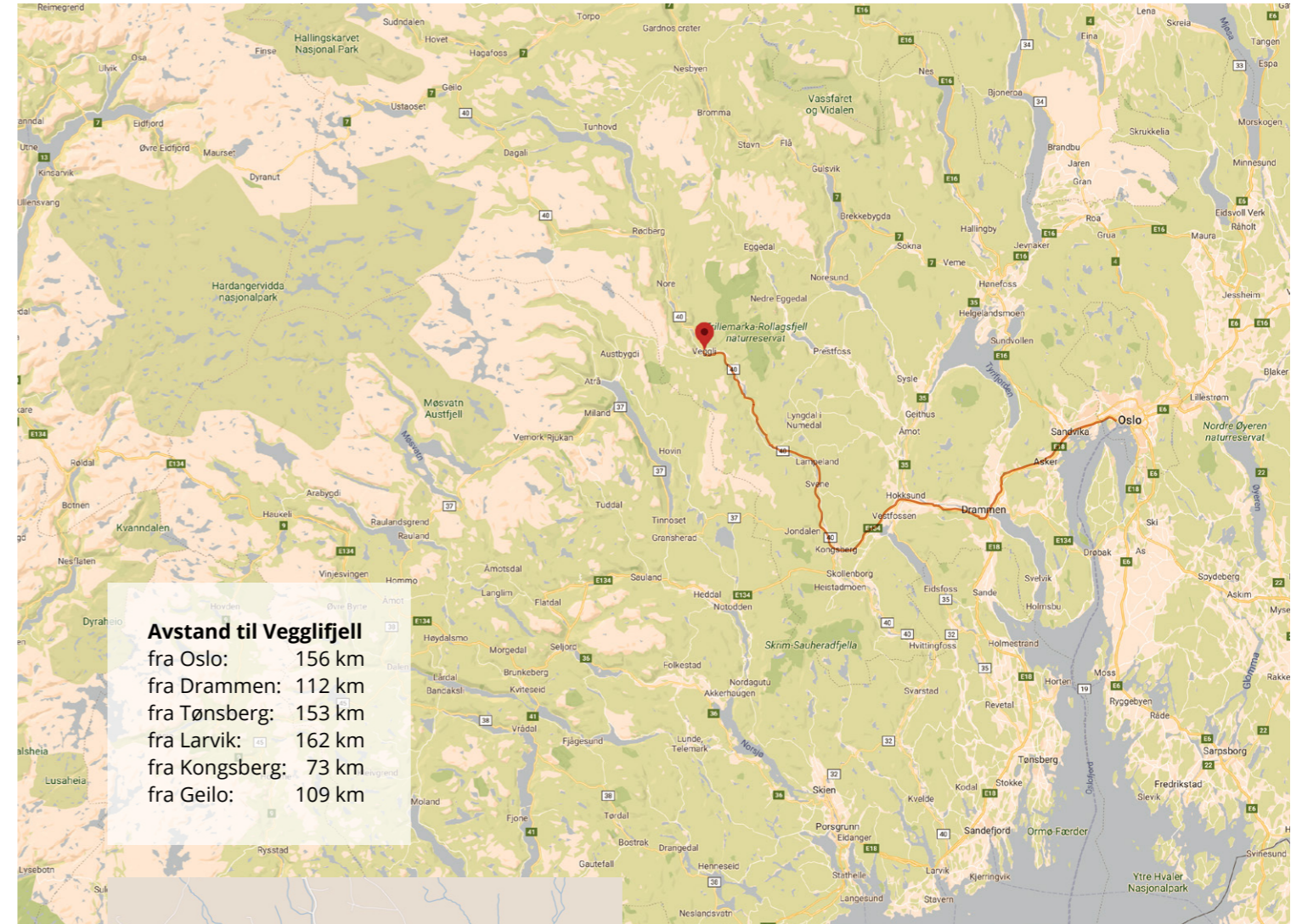
- Moderne panorama-hyttefelt på Vegglifjell med gode utsikts- og solforhold
- Selveiertomter med VA og fiber
- Utbygges på lag med naturen
- Store tomter som åpner for din hyttedrøm
- Fellesområde med gapahuk og skileik
- Kun to timer fra Oslo, Drammen og Vestfold-regionen

Et eldorado for naturopplevelser hele året

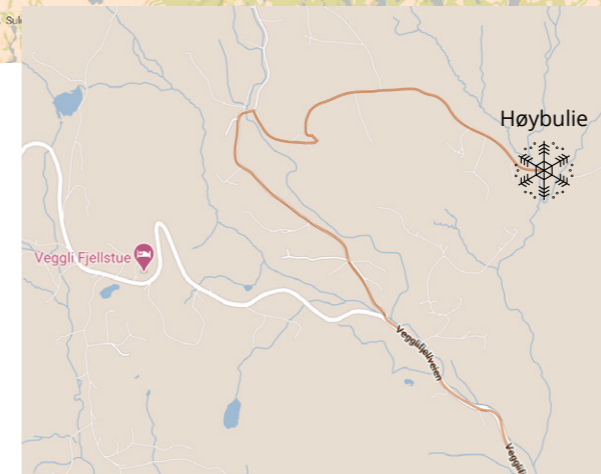
På Høybulie starter langrennsturen på hyttetrammen, og fortsetter i et preparert løypenett som strekker seg mil etter mil i vakker natur. Søker dere mer fart, ligger Vegglifjell Skisenter, med sine barnevennlige bakker, kun 10 minutter unna med bil. Under sommerhalvåret kan du jakte nye opplevelser på oppmerkede stier eller populære sykkeltraseer i vekslende terreng. Trenger du forsyninger, er det bare 15 minutters kjøring ned til Veggli sentrum.

Vegglifjell – på kanten av Hardangervidda

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



Avstand til Vegglifjell
fra Oslo: 156 km
fra Drammen: 112 km
fra Tønsberg: 153 km
fra Larvik: 162 km
fra Kongsberg: 73 km
fra Geilo: 109 km



Veibeskrivelse Oslo – Veggli

Kjør til Veggli fra Oslo og Vestfoldbyene via Kongsberg og opp Numedal langs fylkesvei 40 mot Geilo (kjøretid ca. to timer).

Veibeskrivelse Veggli – Høybulie

Til Høybulie følger du skilt til Vegglifjell fra Veggli sentrum. Etter ca. 8,3 km er det skiltet avkjøring til høyre mot Persbu og Høybulie. Følg Persbuvegen til en liten bro er passert og følg så skilt til høyre mot Høybulie. Hyttefeltet ligger på venstre side langs Høybulievegen.

Vegglifjell – et godt sted å være

På Vegglifjell får naturen lov til å spille hovedrollen. Nye tomter og hyttefelt prosjekteres på lag med omgivelsene. Her skaper vi friluftsglede for alle, gjennom så små inngrep som mulig, året rundt – til glede for både eksisterende og nye hytteeiere.



Turterreng

Vegglifjell er et svært populært fjellområde med et godt utbygd nett av skiløyper og sykkelstier. Skiløypenettet består av 90 km maskinpreparerte langrennsløyper i 5,5 meters bredde, og skisesongen starter med 3,5 km tidligløype på 20–30 cm snø ved Veggli fjellstue. Her ligger også Vegglifjell skistadion, med 600 m lyssatt rundløype. På sommeren kan du fortsette skisesongen der, på asfaltert rullerløype, eller nyte fjellet på oppmerkede DNT-stier sørover mot Blefjell og Kongsberg – eller nordover mot Luftsja, Imingfjell eller Finse. Det er også mer enn 100 km merkede sykkeltraseer på Vegglifjell.

Skisenter

Skisenteret i Killingdalen har to preparerte nedfarter, en på hver side av t-krokheisen. I tillegg er det store muligheter for løssnøkjøring utenom de preparerte nedfartene. I den nordre nedfarten er det snøkanoner. Her bygges det opp terrengpark med bigjump, kuler og rails. Toppstasjonen ligger på 1111 moh. – med fantastisk utsikt over høyfjellet.

I påsken 2021 åpnet skisenteret Norges høyestliggende akebakke, med en løype på 1,1 km og ca. 150 meter høydeforskjell. Akingen foregår med spesialkjelker som trekkes opp i skitrekke. Kjelkene leies i skisenteret. Skistugu er åpen i alle helger og skoleferier i skisesongen.

Fiske

Vegglifjell har flotte fiskevann. I området blir det tatt ørret opp mot 1 kg. Medlemskap i hytteeierforeningen gir to fiskestangretter som kan brukes i nærområdet hvor det er fiskekort.

Stjernetitting

Drømmer du om å stå under stjernene, i stillheten, og kjenne hverdagen slippe taket? På Vegglifjell er det minimalt med lysforurensning, slik at både naturen og stjernehimmelen kan nytes mest mulig uforstyrret.

Butikker og servering

I Veggli sentrum finner du bl.a. det nye Vegglisenteret, med sportbutikk, blomsterbutikk og alt du trenger av dagligvarer, i tillegg til et byggevarerhus, Veggli Vertshus m/dresinutleie, bensinstasjon, aktivitetspark og bade-plass. Det er også dialog med Vinmonopolet om eget utsalgstid på Vegglisenteret. På fjellet finner du Veggli Fjellstue, med servering og overnattingsmuligheter.

Arrangementer

Gjennom året arrangeres det ulike aktiviteter på Vegglifjell, som samler både fastboende og hytteeiere. Full oversikt over arrangementene finner du på vegglifjell.no

Reguleringsbestemmelser

Utdrag fra revidert reguleringsplan vedtatt 12.11.20

3. Bestemmelser til arealformål

3.1.1 Generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse – frittliggende

Bestemmelsene om fritidsbebyggelse – frittliggende nedenfor er av generell karakter, og skal benyttes der hvor ikke annet er nærmere spesifisert, jf. § 3.1.2.

a) Generelt

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

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

- Maksimalt tillatt bebygd areal for tomter er BYA = 10 m². Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m²
- Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 175 m², dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks/garasje/bod.
- Mønehøyden på fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- Uthus, garasje og anneks kan ha mønehøyde på inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Topp mønehøyde på hovedbygg er regulert ulikt ut fra topografi og en helhetlig vurdering av landskapsbilde og er gitt i kotehøyde målt topp møne.

c) Plassering av bygninger

- Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningene skal tilpasses terreng og omgivelser (landskapsbilde), slik at negative terrenginngrep, herunder dominerende skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyden skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terrengnivå. Skjæringshøyden skal ikke overstige 2,5 meter under eksisterende terrengnivå. For bedre tilpasning til terreng skal det vurderes avrundning av terreng som vist i vedlagt profiltegning som ivaretar terrengvinkelen i området (terrassering av bebyggelse.) Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene.
- Det tillates ikke plassering av bygninger eller bygningsmessige anlegg på våtmarksområder. Andre terrenginngrep på eller i nærheten av våtmarksområder kan bare tillates hvor dette ikke gir en negativ konsekvens for våtmarksområdene i sin helhet, dvs. at myrområder dreneres, og/eller at de biotiske faktorene endres negativt som følge av tiltak.
- Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge landskapets terrengform (koter).
- Garasje, uthus og/eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligen.

d) Utforming, farge og materialbruk

- Bebyggelsen skal ha saltak/pulttak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.
- Bygninger skal ikke settes opp på piler, men oppføres på grunnmur. Maksimalt synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0,75 m over planert terreng.
- Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Hvitt farge aksepteres ikke. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale.

e) Annet

- Gjerder tillates ikke oppført på tomt.
- Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser. Lyskilden skal være skjermet i 70 grader i forhold til horisontalplanet og lyse ned.
- Flaggstang tillates ikke.

3.1.2 Spesielle bestemmelser for fritidsbebyggelse – frittliggende

Bestemmelsene i § 3.1.2 gjelder foran de generelle bestemmelsene i § 3.1.1. Der hvor annet ikke er beskrevet gjelder de generelle bestemmelsene i § 3.1.1.

a) Utnyttelse, størrelser og høyder

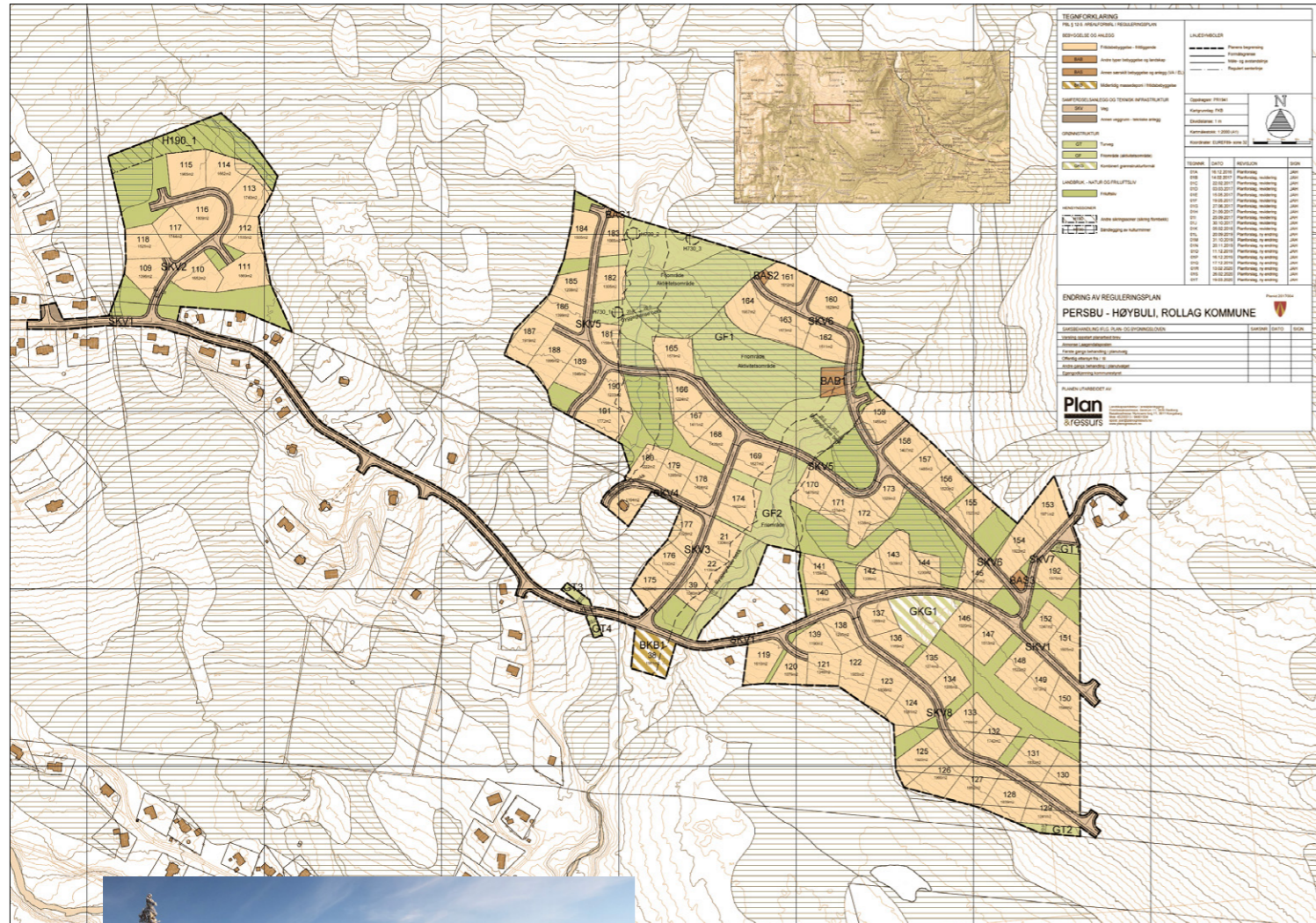
- For tomtene 119–139 og 146–152 og 192 tillates maksimal fyllings- og skjæringshøyde på henholdsvis 2 og 3 meter under og over eksisterende terrengnivå. jf. § 3.1.1 c for nærmere beskrivelser av terreng og landskapsbilde i tilknytning til bygningers plassering på tomten.
- Tomtene 113–115, 130–137, 170–171, kan oppføres med maksimalt 5,75 m mønehøyde over gjennomsnittlig planert terrengnivå på hovedbygning.

For flere detaljer se reguleringsbestemmelsene i sin helhet.



Reguleringsplan

Tomtene på Høybulie ligger i lunt og lett hellende terreng mot sør, med noe fjellskog mot vest. De fleste tomtene har utsikt mot høyfjellet samt gode solforhold. Tomtenes størrelse varierer fra ca. 1000 m² til 2000 m².



Reguleringsplan Høybulie, fase 1.

Type eiendom

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



Høybulie pr. oktober 2022

Vegglifjell Utvikling AS, Numedalstunet 5, 3628 VEGGLI | org.nr. 995 331 101 | tlf. salg 472 52 803 | e-post: salg@vegglifjelltomter.no



Her i solhellingen på Høybulie, med panoramautsikt mot fjell og vidde, kan din hyttedrøm ta form.

Hytteleverandører

Her er noen av hytteleverandørene vi samarbeider med, som leverer hytter tilpasset naturen på Høybulie.

- Drømmehytta AS – drommehytta.com
- Rindalshytter – TP Total AS – tptotal.no
- Telemarkhytter – telemarkhytter.no
- Viken Hyttebygg AS – facebook.com/vikenhyttebygg

Visning på Vegglifjell

Vegglifjell Utvikling projekteer attraktive og moderne hytteområder, som imøtekommer dine ønsker og ivaretar ressursene for fremtiden. En bærekraftig forvaltning av naturarven, skaper et levende fjellområde hvor både folk og dyr trives. Ønsker du å bygge hyttedrømmen din på lag med naturen, ønsker vi deg velkommen til visning på Vegglifjell!



Høybulie pr. oktober 2022

Vegglifjell Utvikling AS, Numedalstunet 5, 3628 VEGGLI | org.nr. 995 331 101 | tlf. salg 472 52 803 | e-post: salg@vegglifjelltomter.no

Byggefrist

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

Vei

Vei fra tilførselsvei og inn til tomta er hytteeiers ansvar. Her skal det legges ned 250 mm korrugerte rør i veigrøft. For Roeveien og Persbu- og Høybuliområdet er det etablert eget veilag, grensesnittet er Vegglifjellvegen. Hytteeierne får bruksrett mot å betale årsavgift, pr. tiden ca. kr 6 000,-. Styret drifter vegen gjennom året og inngår avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Årsmøtet fastsetter avgift. Vegglifjellvegen Veglag SA drifter hovedveinettet på Vegglifjell. Øverste myndighet er årsmøtet. Styret drifter vegen gjennom året og inngår avtale med entreprenør som forestår brøyting og veivedlikehold. Avgift for enkelt tur ved elektronisk bom er pr. tiden kr 70,-, årskort kr 1 000,-.

Strøm

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

Vann og avløp

Vegglifjell Vann og Avløpssekskap AS (Vevas) bygger og drifter vann og avløpsanlegget i området. Rollag kommune eier 51 % av aksjene i VEVAS mens grunneierne i området eier de resterende 49 %. Det vil bli heftet på skjøtet at VEVAS kan grave over tomten i all fremtid dersom det blir påkrevd i forbindelse med vedlikehold av anleggene uten at eiere av tomten kan kreve kompensasjon. Grensesnittet mellom vann og avløpsnett og tomta ligger i kummene. Det er tomteeiers ansvar å føre ledningsnett fram til hytta. Ingen tilkoblingsavgift å betale. Årlig avgift drift og vedlikehold er pr. tiden kr 7 928,-.

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter (hytterenasjon) for ubegynte tomter. For 2022 er hytterenasjonsavgiften kr 1 375,- som vil kreves året etter at byggetillatelse er gitt. Renovasjonscontainere er oppstilt ved Vegglifjellveien.

Vegglifjell Friluftslag

Ved nye utbyggingsområder har kommunen krevd utbyggingsavtale for at grunneierne skal få godkjent regulerings-

planer. På Vegglifjell har vi et godt utbygd nett i forhold til ski, stier og sykkel. Dette nettet er kommet i stand ved at grunneierne har betalt inn 5 % av tomtsalget til denne foreningen. Tomtekjøper er bundet til å betale inn en årlig serviceavgift som pr. tiden er kr 1 400,-. Summen indeksreguleres. Dette kravet vil bli en heftelse på tomta.

Vegglifjell Eiendom

Fellesgodefinansiering er et samarbeid mellom grunneiere og næringslivet, og som har bygget opp nettsted *vegglifjell.no* – med oversikt og informasjon om hva som skjer på Vegglifjell og i Rollag kommune. Bidraget vil også være med å finansiere nye tilbud og grønn infrastruktur på Vegglifjell. Midler til grønn infrastruktur vil bli fordelt via Friluftslaget.

Høybulie vel og aktivitetspark

Høybulie vel og aktivitetspark, Org. nr. 925 912 964, skal koordinere drift og finansiering av aktivitetsparken som er med på å øke opplevelsen i forbindelse med bruk av nærområdet til hyttefeltet. Aktivitetsparken driftes og vedlikeholdes ved bl.a. at hytteeierne betaler inn en årlig avgift. Plikten til å betale denne avgiften vil bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Konsesjon

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

Prisaksept

Prisaksept er skriftlig. Ved kontraktinngåelse innbetales kjøpesummen med tillegg av fradelingskostnader for tomten. Tinglysningsgebyr på kr 585,- og dokumentavgift, som er 2,5 % av kontraktssum, tilkommer. Strøm, vann og avløp til koblingspunkt i området knyttet til angjeldende tomt er inkludert i tomtepris, tomtekjøper har ansvaret fra koblingspunkt/skap/kum.

Overtakelse

Etter nærmere avtale. Overdragelsen blir forestått av autorisert eiendomsmedler.

VI ER PÅ FJELLET NÅR DU HAR TID

Kontakt oss for en uforpliktende visningsrunde på Høybulie:

Olav Haugen, salg/visning
Tlf. +47 472 52 803
E-post: salg@vegglifjelltomter.no

Ole Øyvind Tveiten, salg/visning
Tlf. +47 413 11 777
E-post: salg@vegglifjelltomter.no

vegglifjelltomter.no



Vegglifjell
UTVIKLING