

HERANGLIE bustadfelt

Heggenes



Øystre Slidre kommune

- HERANGLIE -



foto: Øystre Slidre kommune

HERANGLIE

HEGGENES, ØYSTRE SLIDRE

31 SOLRIKE UTSYNSTOMTER
SENTRALT I ØYSTRE SLIDRE

- HERANGLIE -





foto: Øystre Slidre kommune





foto: Tina Rosen

HEGGENES

- alt du treng til gode kvardagar

Heggenes er kommunesenteret i Øystre Slidre. Uavhengig av kva du skal, er det kort veg til det meste du treng i kvardagen - til tettstadane Beitostølen (17 km) og Fagernes (21 km), eller til skogen, fjorden eller fjella om du søker ro og rekreasjon.

Innafor eit område på 1,5 km finn du ulike butikkar og bensinstasjon, bilverkstad, legesenter, helsetun og helsestasjon, frivilligsentral, kommuneadministrasjon, miljøstasjon, bank, ungdomsskule, idrettsanlegg og symjehall, kulturskule, bibliotek, ungdomsklubb, hotell og mykje meir.

Heggenes er eit sentrumsområde i utvikling, der kommunen ynskjer å utvikle gode butilhøve, møteplassar og aktivitetstilbod for innbyggjarane. I arbeidet med ny arealdel i kommuneplanen vert det og jobba med å finne nye næringsområde ved Heggenes, i tillegg til dei eksisterande butikkane og butikksentra, og næringsområda ved Raubrøtmoen og Storefoss.

Friområdet Furustrand ved Heggefjorden er tilrettelagt for bading og ulike sumaraktivitetar, men vert no utvikla vidare med tanke på å bli ein sosial møteplass for personar i alle aldrar, som byr på fleire tilbod ein større del av året. Her er det kiosk med utlån av aktivitetsutstyr, padleanlegg og sandvolleyballbane. I dei nye planane er målet å etablere ein turveg langs fjorden og opp til sentrum, dagsturhytte, eit nytt og moderne padleanlegg og offentleg badstove.

Tingvang er senter for mange av kultur- og fritidstilboda i kommunen. Her finn du idretts- og symjehall, kulturskule, bibliotek, rockeverkstad, skatepark og ungdomsklubb. Fleire lag og foreiningar har sine aktivitetar her. Ved idrettsplassen ved Storefoss er det fotballbane, klubbhus med treningsrom og lysløype om vinteren.

Heggenes og Øystre Slidre ligg sentralt til i Innlandet fylke, om lag 200 km frå Oslo, 350 km frå Trondheim og 320 km frå Bergen. Med gode vegsamband til nabokommunane, vert Heggenes eit godt utgangspunkt om du vel å bu i Øystre Slidre og jobbar i ei anna Valdres-kommune.



foto: Odd Erik Holden



foto: Toralf Baldersheim



foto: Mari Ranheim

HERANGLIE

Frå første kvartal i 2023, vil Øystre Slidre kommune tilby sal av kommunale bustadtomter i det nyetablerte bustadfeltet Heranglie. Arbeidet med tilrettelegging av infrastruktur er i gang, og feltet skal vere byggeklart frå seinsumaren/hausten 2023.

Namnet Heranglie kjem frå ”Herang” - det opprinnelige namnet til Heggefjorden, medan bustadfeltet ligg oppi lia mot Haughøvdhøvda, mellom Heggenes og Tingvang.

Feltet består av 31 tomter, der 27 av desse vert lagt ut på marknaden som sjøleigartomter for einebustadar. Nokre av dei andre tomtene er tenkt for fleirbustadar, eller leilegheitsbygg.

Feltet ligg solrikt til, med flott utsyn utover Heggefjorden mot Slettefjell. I bakkant av feltet vil det bli etablert eit friområde med nærmiljøanlegg. Her finn ein og umiddelbar tilgang til eit flott stinett mot Haughøvdhøvda, Tingvang og Løkiisskogen, og langs Vinda mot Heggebø og Vindin.

Bustadfeltet vert etablert med kommunalt vatn- og avlaup, fiber og straum til tomtegrensa. Vegane i feltet vert kommunale og utstyrt med gatelys, der kommunen har ansvar for vedlikehald og brøyting. Det vert også oppretta gangveg frå feltet med gatelys gjennom skogen til Tingvang.

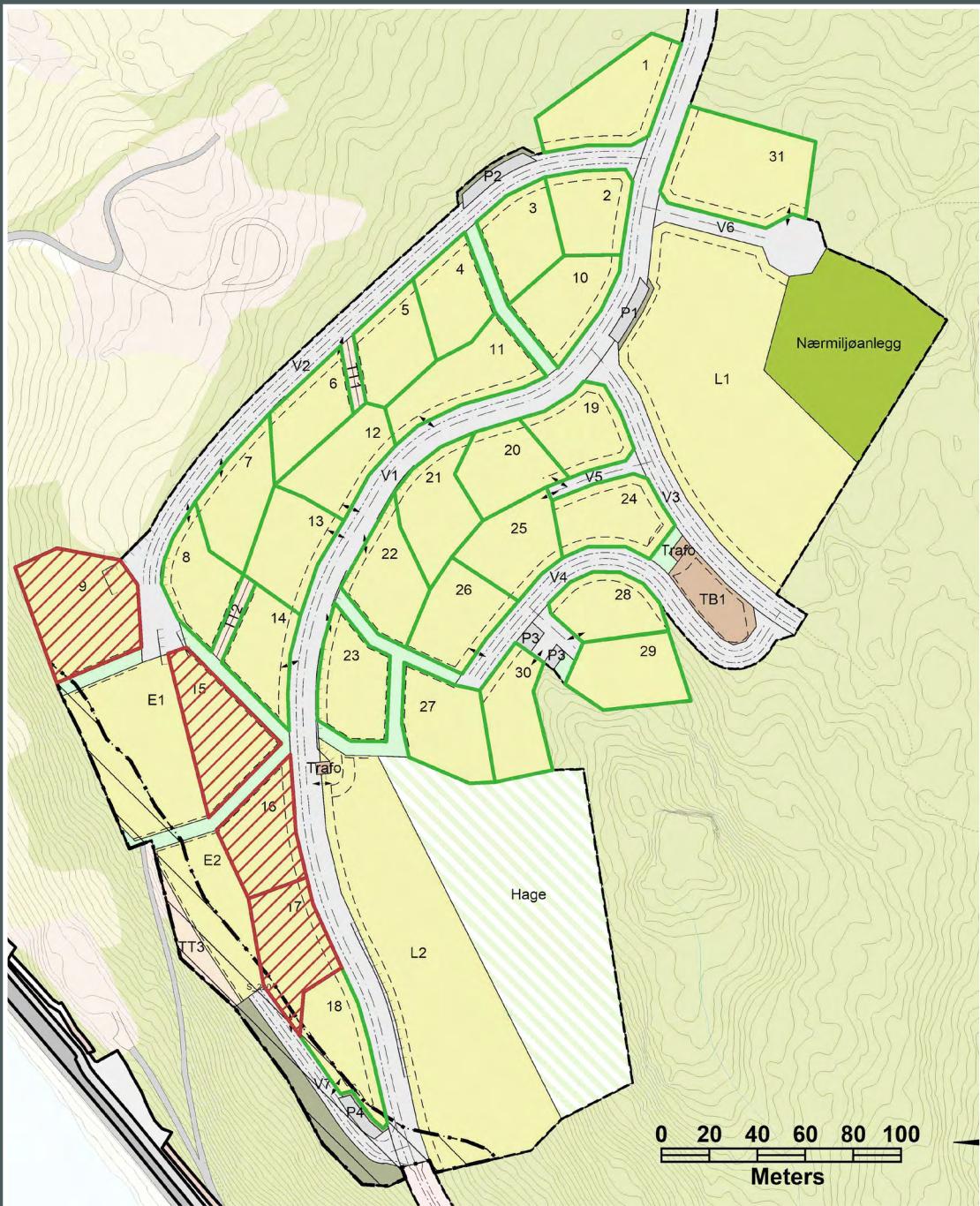
TILKOMST

Adkomst til Heranglie er via Robølsvegen, om lag 200 meter frå avkjøringa i Heggenes sentrum. Frå bustadfeltet vert det etablert gode gang- og sykkel-samband med gatelys, og turvegar og stigar mellom tomtene til friområda.





foto: Øystre Slidre kommune



Tomt nr. 1 - 1639 m²

Tomt nr. 11 - 1418 m²

Tomt nr. 23 - 1252 m²

Tomt nr. 2 - 1060 m²

Tomt nr. 12 - 1160 m²

Tomt nr. 24 - 1241 m²

Tomt nr. 3 - 1121 m²

Tomt nr. 13 - 1219 m²

Tomt nr. 25 - 1208 m²

Tomt nr. 4 - 1049 m²

Tomt nr. 14 - 1070 m²

Tomt nr. 26 - 1206 m²

Tomt nr. 5 - 1104 m²

Tomt nr. 18 - 1196 m²

Tomt nr. 27 - 1346 m²

Tomt nr. 6 - 1021 m²

Tomt nr. 19 - 1109 m²

Tomt nr. 28 - 1033 m²

Tomt nr. 7 - 1213 m²

Tomt nr. 20 - 1143 m²

Tomt nr. 29 - 1248 m²

Tomt nr. 8 - 1084 m²

Tomt nr. 21 - 1269 m²

Tomt nr. 30 - 1154 m²

Tomt nr. 10 - 1207 m²

Tomt nr. 22 - 1211 m²

Tomt nr. 31 - 2288 m²

PRISAR

Pris: 485 000 kr per tomt

I tillegg til pris per tomt kjem gjeldande avgifter og omkostningar etter gjeldande satsar på det tidspunktet overskøyting av tomtene finn stad.

Desse er:

Frådelingskostnadar:

Søknad om frådeling etter plan- og bygningslova
Oppmålingsgebyr
Tinglysing av ny eigedom

Kostnadar ved overskøyting:

Dokumentavgift
Tinglysingsgebyr

VISNING - INFORMASJON - KJØP

Det vil ikkje bli gjennomført offentlege visningar. Ta kontakt med kommunen ved ynskje om visning med representant frå kommunen.

STATUS - LEDIGE TOMTER

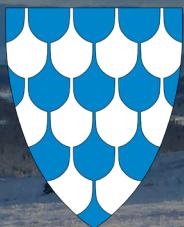
[Oppdatert oversikt over ledige tomter finn du her](#), eller på kommunen sine heimesider.

KONTAKTINFORMASJON

For meir informasjon eller ynskje om kjøp av tomt, kontakt:

Øystre Slidre kommune
Bygdinvegen 1989
2940 Heggenes

epost: post@oystre-slidre.kommune.no
tlf. sentralbord: 613 52 500



Øystre Slidre kommune

- rein naturglede



foto: Gudny Nysveen

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Øystre Slidre er ein kommune i Valdres i det sentrale Sør-Noreg, mellom Hallingdal og Gudbrandsdalen. Valdres består av seks kommunar, der Fagernes og Beitostølen er dei største tettstadane. Øystre Slidre har om lag 3250 innbyggjarar, medan Valdres har om lag 17400 innbyggjarar.

Øystre Slidre er ein fjellkommune som grensar til Jotunheimen i nord, og Langsua nasjonalpark i aust. Kommunen er tradisjonelt sett ein landbrukskommune, der naturlandskapet er prega av fjell, skog og dyrka mark. I lågfjella i den austre delen av kommunen er områda prega av stølslag, der det framleis er aktiv støling sumartid med storfe, sau og geit.

Hytte- og reiselivsnæringa er stor i Øystre Slidre, særleg på Beitostølen der det er fleir hotell, butikkar og restaurantar, alpinbakke og milevis med skiløyper. Næringa på Beitostølen har som mål å vere ein attraktiv destinasjon gjennom alle dei fire årstidene, med gode og varierte tilbod for heile familien. Beitostølen Helsesportsenter er ei viktig hjørnesteinsbedrift i kommunen, som opp treningsenter for personar med nedsett funksjonsevne. Beitostølen og Øystre Slidre idrettslag er også kjent som vertskap for verdscupen i langrenn, seinast i november 2022.

Øystre Slidre kommune sin visjon er "rein naturglede". Me er stolte av den vakre naturen vår, og er opptekne av å legge til rette for gode naturopplevingar på ein berekraftig måte. Kommunen har eit godt utarbeida stig- og løopenettverk for bruk både summar- og vinterstid. Statsallmenninga på totalt 550 000 daa byr på rike og unike naturopplevingar, med gode tilhøve for fiske og jakt på stor- og småvilt for innbyggjarane. Kommunen arrangerer kvart år "Fjellstafetten", som eit lågterskelt tilbod der fastbuande og besøkande kan gå og samle ulike fjelltoppar og turmål. Det vert statig introdusert nye tilbod, der tilrettelagte løyper for stigsykling, frisbeegolf og e-sportsenter er blant dei ferskaste tilboda.

Kommunen og Valdres har eit rikt og variert kulturtildob. Om det er musikk eller mat du er ute etter, byr m.a. Trollrock, Vinjerock, Norsk Rakfiskfestival og Valdres sommersymfoni på unike kulturopplevingar med kvalitestartistar og lokalmat, der dei fleste bør kunne finne noko dei likar.

Kommunen har levande bygder, der grendelag, lag og foreiningar tilbyr eit variert spekter av tilbod innan idrett, kultur og fritid. Kommunen har eit allsidig aktivitetstilbod for unge og eldre gjennom kulturskule, ungdomsklubb, frivilligssentral og bibliotek, medan dei frivillige laga tilbyr alt frå langrenn, fotball og esport, til handverk, dans for alle aldersgrupper, rockeverkstad, modellbilbane og tilrettelagte treff og turar for pensjonistar. Det er to idrettslag i kommunen, som i samarbeid og kvar for seg tilbyr gode og varierte anlegg og tilbod for summar- og vinteraktivitetar. [Her finn du ei oversikt over lag og foreiningar i Øystre Slidre.](#)

KLIMA +

Øystre Slidre kommune sitt eige prosjekt, Klima+, har som føremål å arbeide for å oms-tille byggjenæringa i kommunen til ein meir berekraftig bransje, og å få utbyggjarar til å velje meir framtidsretta løysingar. I Heranglie bustadfelt håpar me å sjå mange døme på dette, der kommunen vil vere med å legge tilhøva til rette for gode miljøval. Microhus er eit døme på moderne og alternative bustadar for unge og einslege, eller dei som ikkje ynskjer å byggje så stort.

Klima+ kan hjelpe til med å sjå på ulike løysingar knytt til eigenproduksjon av straum, val av materialar og løysingar som er gode for lommeboka og klimaet. Grøne val kan også vere med å gje betre rentevilkår hos mange bankar.

Kommunen håpar de som vel å byggje i Heranglie vil jobben saman med Klima+ om å gjere Heranglie bustadfelt til eit førebilete i eit klima- og miljøperspektiv. Me skal hjelpe dykk så godt me kan i å gje visjonen vår - **rein naturglede innhald**.

[Du finn meir om om Klima+ og kontaktinformasjon her.](#)



SKULE OG BARNEHAGE I ØYSTRE SLIDRE

BARNEHAGANE

I Øystre Slidre kommune har me tre barnehagar - to kommunale og ein privat.

Dei kommunale barnehagane ligg i Rogne sør i bygda og Beito i nord. Heggebø Frilufts-barnehage (privat) ligg ved Heggebø nokre km nord for Heggernes sentrum.

SKULANE

Øystre Slidre kommune har tre skular. Heggernes og Heranglie ligg til Lidar skulekrins.

Rogne barneskule, 1-7 trinn

Lidar skule, 1-7 trinn

Øystre Slidre Ungdomsskule 8.-10. trinn.

Valdres Vidaregåande skule ligg på Leira, om lag 26 km frå Fagernes.



foto: Øystre Slidre kommune



foto: Trollrock

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Heranglie bustadområde

planID 201704

Planføresegner vedtekne i kommunestyret i sak 14/19 den 21.03.2019

1 Generelle føresegner

1.1 Universell utforming og tilrettelegging for gåande

Vegar, nærmiljøområde og tilkomst til nærmiljøområdet, bustadene og uteoppholdsareal skal bli universelt utformet så langt det let seg gjøre.

1.2 Tilkoplingsplikt til offentleg vann og avløp og fjernvarme

Heimel: Pbl. §§ 27-5 og 12-6, jf. 11-9, 3 og 4.

Alle bygg med innlagt vann skal koplast til offentleg vann og avløp.

1.2.1 Vassbåren fjernvarme

Alle bygg med storleik over 50 m² BRA og rom for varig opphold skal tilretteleggast for og koplast til vassbåren fjernvarme, slik at fjernvarmen kan nyttast rasjonelt som einaste oppvarmingskjelde. Unntak fra tilretteleggings- og tilkoplingsplikta kan gjerast etter ei konkret vurdering i samsvar med pbl § 27-5. Byggetiltak som blir utført før fjernvarmeanlegg er etablert og før det er etablert ledningsnett inntil aktuell eigedom, er unntakse desse pliktene.

1.3 Brannberedskap

Ingen bygg eller bygningsdelar skal vere lenger unna brannhydrant/brannkum enn 200 m. Vegnett skal vere dimensjonert for uthykningskøyretøy/stigebil med kurvatur, bæremasse og snuplassar.

1.4 Sikring mot utglidinger og steinsprang

Skjæringer og fyllinger med lausmasser skal ikkje vere brattare enn 1:1,5. Desse skal såast til. Bergskrentar med over tre meter høgd som blir eksponerte som følgje av tiltak i området skal reinskast og eventuelt sikrast mot steinsprang. Reinsking og sikring skal utførast av fagkyndig.

1.4.1 Regulerte støttemurar

Reguleringsplanen viser kvar det bør etablerast støttemurar. Desse er vegleiande, ikkje juridisk bindande.

1.5 Sikkerheit mot endring av vassvegar

Tiltak i medhald av planen skal plasserast slik at vatn ikkje kan ta nye vegar. Alle rør og kulvertar og andre vassdragsskryssingar må dimensjoneraust for ein 200-års flom + klimapåslag, og utformast vassdragsteknisk tilfredsstillande for å hindre uønska hendingar. Det må sikrast tilstrekkeleg vassgjennomstrømming gjennom fylling over myr for å hindre oppstiving av vatn.

1.6 Rekkefølgeføresegner

Heimel: Pbl. §12-7 nr. 10.

1. Nytt kryss frå fv. 287 til V1 må vere etablert før det kan gis løyve til igangsetting av tiltak i planområdet. Krysset må utformast i tråd med gjeldende normalkrav jf. vegvesenets handbok N100. Detaljtegningar av krysset skal vere godkjent av vegeigar før bygging.

2. Eksisterande høgspentline må vere lagt i bakken der denne kryssar planområdet (V4, TB1, tomt 24, V5, tomt 19, V1, tomt 11, tomt 4 og V2) før vegane i området kan opnast for allminneleg ferdse og byggeløyve i bustadområda kan gis.

3. Før det blir gitt ferdigattest på bustadhus for meir enn fem brukseiningar i området, skal nærmiljøanlegget i planen vere rydda og tilrettelagt og G/S1 skal vere etablert.

4. Før ferdigattest kan gis for bygg i L2 skal det vere etablert ein leikeplass for små barn innan L2

5. Tomt 9 kan ikkje bebyggast før lågspentlina over tomta er ombygd

2 Område for bebyggelse og anlegg

2.1 Bustadbebyggelse generelt (1-33, E1-E2 og L1-L2)

2.1.1 Overvatn

Overvatn frå tak og plassar skal handterast og fordrøyst lokalt, på kvar einskild eigedom

2.1.2 Parkeringskrav

Minimum følgjande tal parkeringsplassar, utandørs eller i garasje/carport, skal vere etablerte på eigen tomt innan byggeområdet før det blir gitt ferdigattest på bygg:

- 1,2 parkeringsplass pr. bueining mindre enn 40 m²
- 1,5 parkeringsplass pr. bueining på 40-65 m² BRA
- 2 parkeringsplassar pr. bueining på 65 m² BRA og større

2.1.2 Tilpassing til terreng

Bygg skal tilpassast terrenget. Dersom eit bygg dekker ei flate med større høgdeskilnad enn 2 m, skal bygget trappast etter terrenget eller byggast med underetasje der eine sida er fylt ned. Ved større høgdeskilnad enn 3 m, skal bygg alltid trappast etter terrenget.

Terregnendringar større enn 2 meter er ikkje tillate.

2.1.4 Skjæring og fylling til vegar

Inntil regulerte vegar vil delar av område regulert til bustadbebyggelse vere vegfylling eller vegskjæring. I skjæringar og fyllingar er gjerde eller andre tiltak som kan medføre vanskar ved utbetring og vedlikehald av vegnettet forbode.

2.1.5 Byggegrenser

Planen viser byggegrenser inntil køyrevegar, turvegar, trasear for teknisk infrastruktur og trafostasjonane. Der det ikkje er vist byggegrenser gjeld generelle bestemmelser i plan- og bygningslova eller forskrift.

2.1.6 Regulerte avkøyringar

Til nokre tomter viser planen kvar avkøyring frå tilliggande veg skal opparbeidast. Dette gjeld tomter der andre alternativ er vurdert å gi store terrenghinngrep eller lite funksjonell tilkomst. Endringar der senterlinja av avkøyringa er flytt inntil 8 m frå regulert avkøyningspunkt kan tillatast utan dispensasjonsbehandling.

2.1.7 Universell utforming

Opparbeidd uteareal på L1 og tomtene 1, 2, 19 og 20 skal vere fullt ut universelt utforma. Alle bygg på tomtene 1, 2, 19 og 20 og minimum 1/3 av bueiningane i L1 skal vere universelt utforma. Elles skal prinsipp for universell utforming følgje teknisk forskrift.

2.1.8 Byggegrenser rundt trafoar

Inntil tomt 24 og L2 er det regulert trafoar. Planen viser to byggegrenser rundt trafoane. Byggegrensa på 5 m gjeld alle bygg. Byggegrensa på 10 m gjeld kun for bygg med rom for varig opphald.

2.2 Bustadbebyggelse (1-31 og E1-E2)

2.2.1 Føremål

På regulerte bustadtomter i området kan det førast opp bustader, som einebustader eller fleirbustader.

2.2.2. Utnyttingsgrad og høgd

1. Maksimal utnytting (BY A) er 25%. Utandørs biloppstillingsplassar skal reknast med i BY A.

2. På hovudbygg er maksimal gesimshøgd 6 m og maksimal mønehøgd 8,5 m. På sekundærbygg som uthus, garasjar og aneks er maksimal gesimshøgd 4 m og maksimal mønehøgd 6 m.

2.2.3 Samanslåing av regulerte tomter

Dersom det blir etablert bustader med to eller flere brukseiningar kan to tomter som grensar mot kvarande slås saman. Dersom det blir etablert bustader med fire eller flere brukseiningar kan fleire tomter som grensar mot kvarandre slås saman.

2.3 Konsentrert småhusbebyggelse (L1 og L2)

2.3.1 Føremål

Innan L1 og L2 kan det førast opp fleirbustader.

2.3.2 Utnyttingsgrad og høgd

1. Maksimal utnytting (BY A) er 30%. Utandørs biloppstillingsplassar skal reknast med i BY A.
2. På hovudbygg er maksimal gesimshøgd 9 m og maksimal mønehøgd 12 m. På sekundærbygg som uthus og garasjer er maksimal gesimshøgd 4 m og maksimal mønehøgd 6 m.

2.4 Nærmiljøanlegg

Området skal tilretteleggast som leikeplass. Ballbinge, balløkke mv. kan etablerast.

3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Køyreveg (V1- V7)

Regulert vegareal omfattar køyrebane og grøfter. Vegane skal ha stigningstilhøve og breidder som sikrar god trafikkflyt i området.

3.1.1 Regulerte støttemurar

Reguleringsplanen viser kvar det bør etablerast støttemurar. Desse er vegleiande, ikkje juridisk bindande.

3.2 Gang- og sykkelveg (G/S1)

I G/S1 skal det opparbeidast 3 m brei gang- og sykkelveg. Det må pårekna at vegen vil bli omregulert og utbreidda til køyreveg når område BH-31-13 i arealdelen til kommuneplanen blir regulert.

3.3 Tekniske bygg/konstruksjonar

3.3.1 Trafo

Innan områda kan det setjast opp nettstasjon for elektrisitetsforsyning.

3.3.2 Fjernvarmeanlegg (TB1)

Innan området kan det setjast opp bygg og naudsynte installasjonar for etablering av fjernvarmeanlegg.

3.4 Trasear for teknisk infrastruktur (TT1-TT3)

I områda kan det leggast teknisk infrastruktur under bakken. Områda kan delast frå og inngå i areala til tilgrensande tomter. Del av TT1 kan nyttast til avkøyring til tomt 6.

3.5 Parkeringsplassar (P1-P4)

P1-P4 er felles parkeringsplassar for området. Intensjonen er korttidsparkering til bruk for besökande.

4 Grøntstruktur

4.1 Turveg

Føremålet med regulerte turvegar er korridorar for stigar. Det kan leggast tekniske anlegg under bakken i desse korridorane.

5 Landbruks, natur og friluftsområde (LNFR)

5.1 LNFR (LV)

Området er eksisterande landbruks- og turveg. Det skal opparbeidast avkøyringar frå V1 til denne.

5.2 LNFR-føremål kombinert med andre angitte hovedføremål - LNFR og parsellhage (Hage)

Innan området kan det delast ut parsellhagar. I området kan det først opp små lagerbygg/skur for hagereiskap.

Det skal utarbeidast ein plan som viser avgrensing av dei ulike parsellane dersom det blir etablert meir enn ti parsellhagar. Inntil ti parsellhagar kan delast ut utan plan.

6 Hensynssoner

Heimel: Pbl. §12-6, jf. 11-8 a)

6.1 Støysone

Gul støysone langs fv.51 er markert i plankartet. Innan gul sone skal uteopphaldsareal tilretteleggast med lågare støynivå enn 55 dBA, jf støyretningslinje T-1442/2016. Dette skal vere gjennomført før det kan gjevest ferdigattest på bygg. Det skal ligge føre støyanalyse som dokumenterer at støykrava innandørs som er gitt i teknisk forskrift og støykrava til uteopphaldsareal vil bli innfridd før det blir gitt byggeløyve.

6.2 Sikringssoner

Frisiktsone ved avkjørsla til V1 frå fv. 287 er på 10 x 54 meter og er vist i plankartet. Gjenstandar, snøoppplag eller vegetasjon innan desse sonene skal ikkje hindre fri sikt frå køyrety.

6.3 Faresone - flomfare

Sonen er aktsemiddssone for flaum og omfattar vegane LV og del av V1. Tiltak i medhald av planen skal plasserast slik at vatn ikkje kan ta nye vegar. Alle rør og kulvertar og andre vassdragskryssingar må dimensjonerast for ein 200-års flom + klimapåslag, og utformast vassdragsteknisk tilfredsstillande for å hindre uønska hendingar. Det må sikrast tilstrekkeleg vassgjennomstrømming gjennom fylling over myr for å hindre oppstiving av vatn.



Øystre Slidre kommune
har også ledige bustadtomter i

Solhauglie i Rogne
Nyhagevegen i Volbu
Løkjisskogen i Tingvang
Klyppemyrhaugen i Beitostølen
Beitohagin i Beito

for meir info:
www.oystre-slidre.kommune.no

Øystre Slidre kommune
Bygdinvegen 1989
2940 Heggenes

post@oystre-slidre.kommune.no
613 52 500