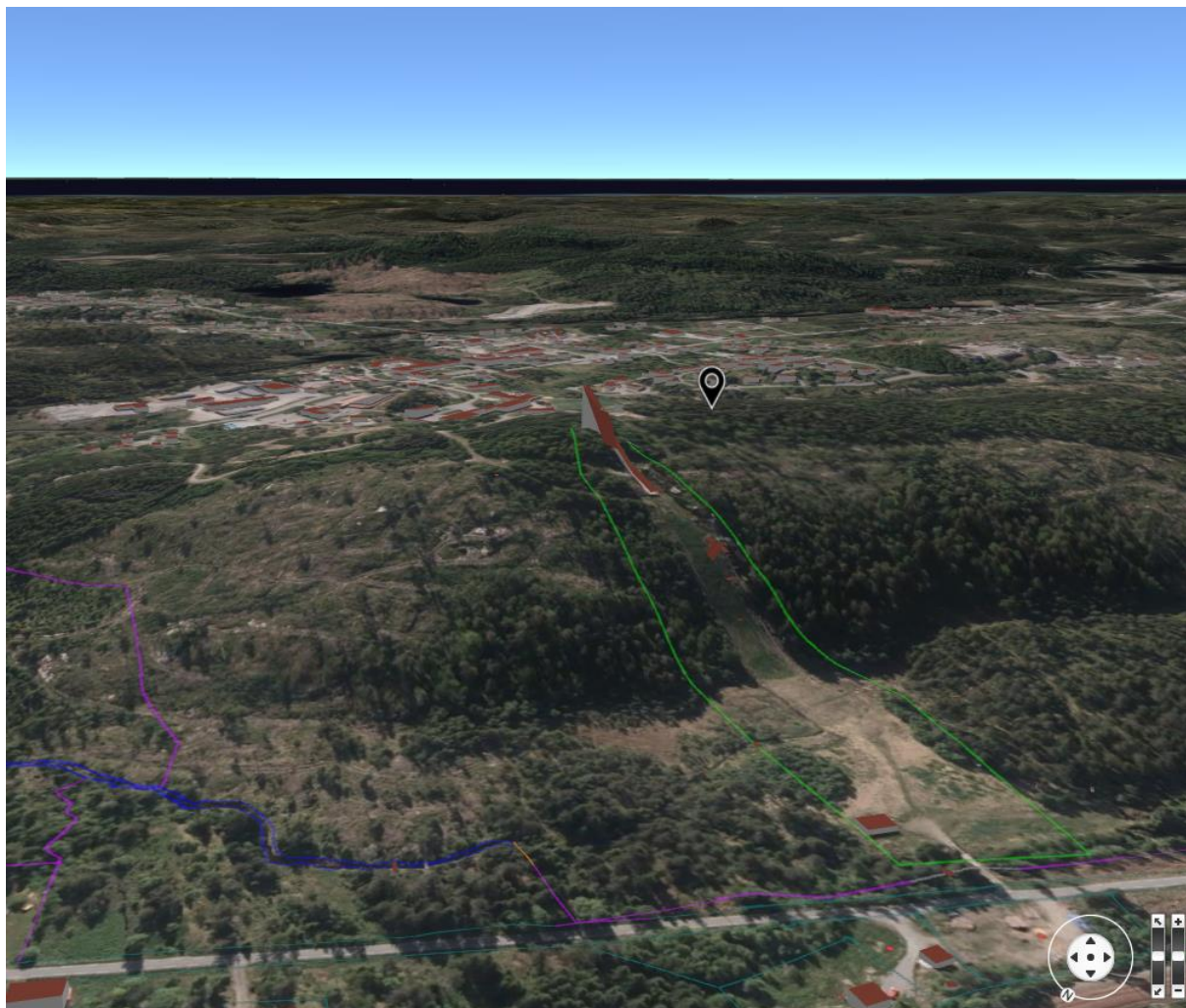


# KJØRKELIHEIA - VEGÅRSHEI

---



**Vegårshei den 10.03.2019**

## Innhold

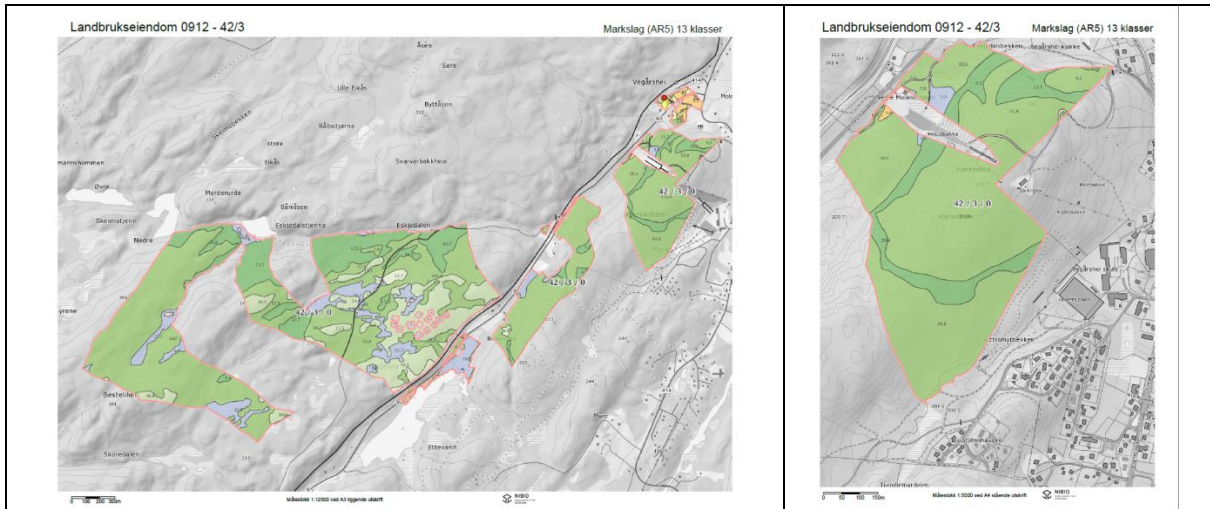
INNLEDNING .....	2
OMRÅDEBESKRIVELSE .....	3
FORHOLD TIL OVERORDNET PLAN .....	4
FREMTIDIG AREALUTNYTTELSE .....	4
SITUASJONSBESKRIVELSE .....	5
OVERSIKTSKART .....	6
FLYFOTO .....	7
OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE.....	8

## INNLEDNING

Et nytt regionalt hoppcenter med helårsdrift er planlagt anlagt på nordsiden av Kjørkeliheia med 4 nye bakker på 10m, 20m, 40m og 70m. Dette skal etter planen samlokaliseres med alpinanlegg og fylkesanlegg for langrenn på sentrums-siden. VSA har allerede iverksatt flere utviklingsprosjekter med ny varmestue, rulleskiløype m.v.

## OMRÅDEBESKRIVELSE

Den aktuelle eiendomsparcellen ligger i Kjørkeliheia på Vegårshei og er en av flere teiger tilhørende landbrukseiendommen Moland Vestre gnr. 42 bnr. 3. Eiendommen har et samlet areal på 2785 daa.

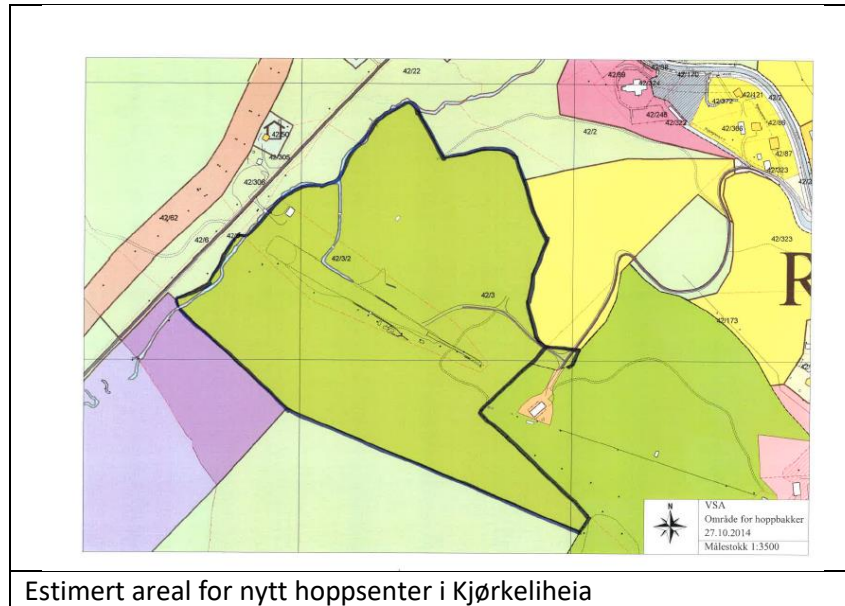


Teigen er på i alt 373,7 daa, og er en av i alt 12 frittstående skogteiger. Teigen består av 54,5 daa skog med høy bonitet, 304,0 daa med middels bonitet, 10,4 daa myr og 4,8 daa annet areal. Det er inngått avtale med Vegårshei kommune om grunnavståelse ved en realisering av nytt hoppesenter på nordsiden av heia. Arealbehovet til dette formålet er anslått å være 142 daa. Det er i dag en løpende leieavtale med kommunen om leie av grunnen for eksisterende hoppanlegg i Molandsdalen (K90).

### Følgende vedtak ble enstemmig vedtatt i kommunestyre i PS 20/16 – 08.03.16

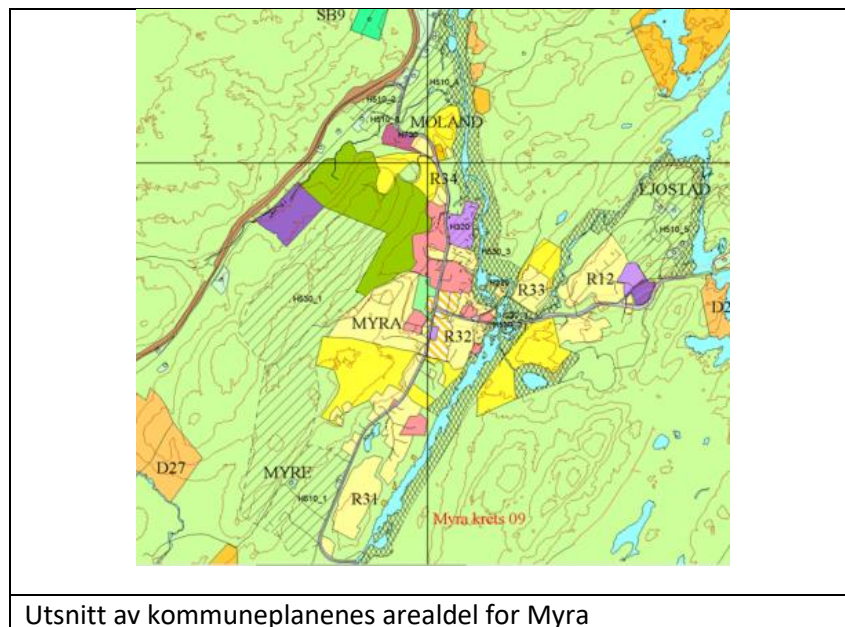
Administrasjonen gis myndighet til å utarbeide og underskrive en opsjonsavtale om rett til å kjøpe et areal på cirka 142 dekar i Molandsbakken med grunneier av gnr. 42 bnr. 3. Opsjonsavtalen skal inneholde følgende forbehold:

- Kjøp av arealet skal kun gjennomføres om utviklingsprosjektet i regi av Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter (VSA) på Molandssida blir vedtatt igangsatt.
- Kjøp av arealet betinger at det er inngått avtale om leie av arealet mellom VSA og Vegårshei kommune.
- Dersom det blir aktuelt med kjøp av arealet, betaler Vegårshei kommune 1 million kroner for avtalt areal.
- Kommunen dekker alle omkostningene ved eiendomsoverdragelsen.
- Opsjonsavtalen skal tinglyses som en urådighetserklæring på eiendommen gnr/bnr 42/3. Kommunen dekker omkostningene ved tinglysing.



### FORHOLD TIL OVERORDNET PLAN

Det er i kommuneplanen avsatt ca. 35 daa til næringsformål på nordsiden av heia. Deler av dette arealet vil bli tillagt det nye hoppersenteret. Gjenstående næringsareal vil etter utkjøp være på i alt 22,5 daa. Det er i den østre delen avsatt ca. 32 daa til boliger. Dette arealet berøres ikke av det nye hoppersenteret og vil samsvare med kommuneplanens arealdel. Den vestre delen av teigen er avsatt som LNF-område med (H\_530) hensynsone friluftsliv. Det er ønskelig med en utvikling av dette område til fritidsbebyggelse.



### FREMTIDIG AREALUTNYTTELSE

Gjenstående teigareal og mulig fremtidig utnyttelse av dette er som vist i tabellen under. Dette er beregnet med utgangspunkt i gjeldende grensesituasjon og vedlagt kartskisse for nytt hoppersenter.

Tina Thorsen

TLF : 93 07 34 31 – [tinath1234@hotmail.com](mailto:tinath1234@hotmail.com)

Verdien på arealene er beregnet med utgangspunkt i mulig fremtidig arealutnyttelse og areal avsatt til ulike formål i kommuneplanens arealdel. Den totale tomteutnyttelsen innenfor de ulike utbyggingsområdene er anslått ut fra tilsvarende prosjekter. I den vestre delen planlegges boliger og fritidsbebyggelse. Friluftsområdet er mindre egnet for utbygging da et er visuelt utsatt.

Formål	Areal	Tomter
<i>Bolig</i>	32,2	20
<i>Fritidsbolig</i>	102,5	55
<i>Næring</i>	22,4	
<i>Friluftsområde</i>	74,4	
<i>Anlegg for lek (restareal)</i>	7,5	
Sum	239	

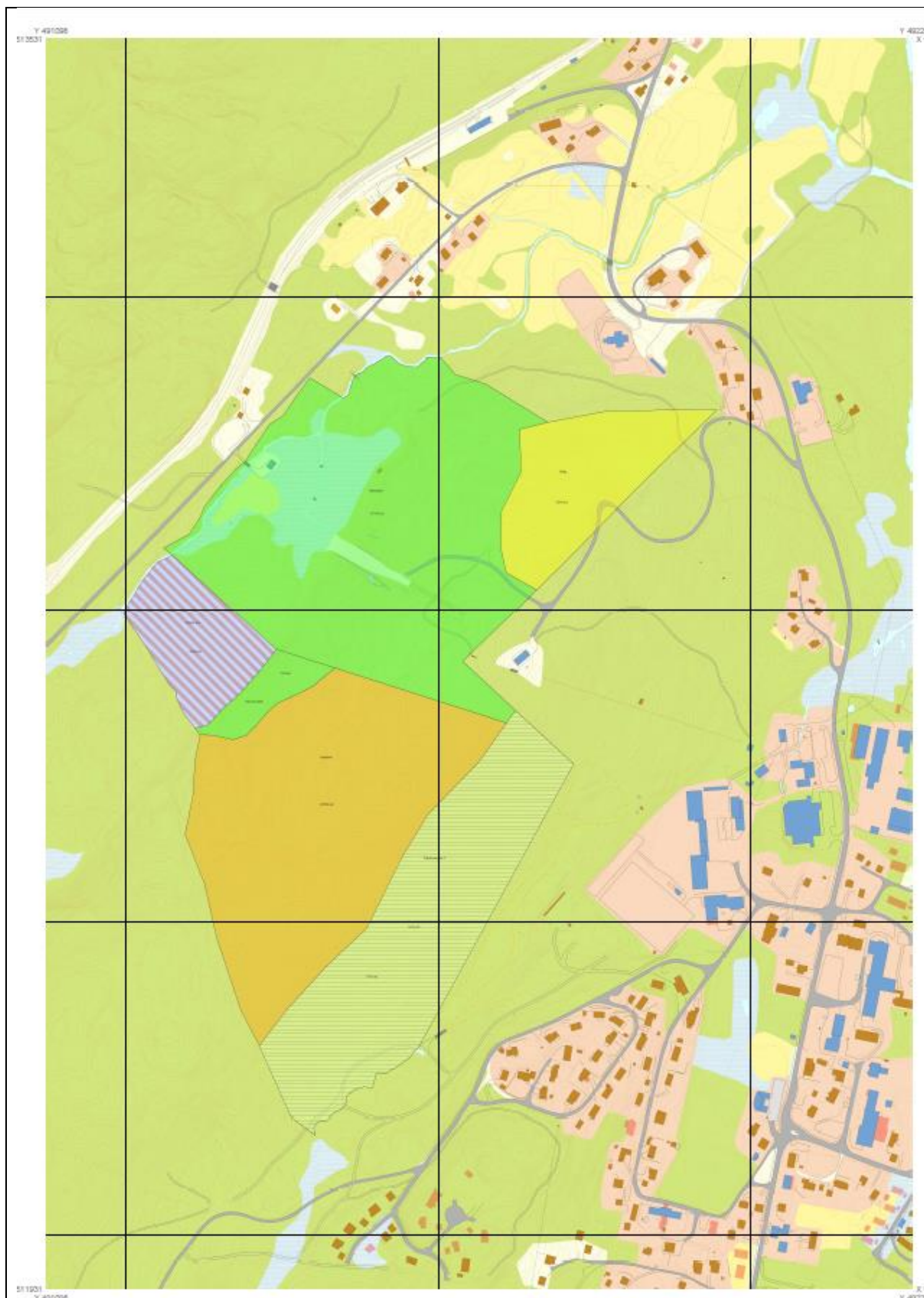
### SITUASJONSBEKRIVELSE

Eiendommen må karakteriseres å ha svært gode beliggenhet i forhold til fremtidig tettsteds- og sentrumsutvikling. Store deler av eiendommen har unike utsikts- og solforhold og ligger i umiddelbar nærhet til butikker, kommuneadministrasjon, offentlige helse og undervisningsinstitusjoner, idrettsanlegg og øvrige fritidstilbud. Vegårshei kommune har hatt en positiv befolkningsutvikling de siste årene og det er et økende press på de sentrumsnære områdene til bolig- og næringsutvikling.

Området har i tillegg svært god adkomst til alle deler av eiendommen med opparbeidet vegforbindelse.

Det er etablert vei inn i den østre delen via Kongeveien. Teigen grenser videre mot fylkesveg 93 som går mellom Moland og Espelandsmyr. Her er det etablert avkjøring til eksisterende hoppanlegg. Det er i tillegg adkomst via sentrum og Kittelsmyrveien til den sør-vestliggende delen av teigen.

OVERSIKTSKART

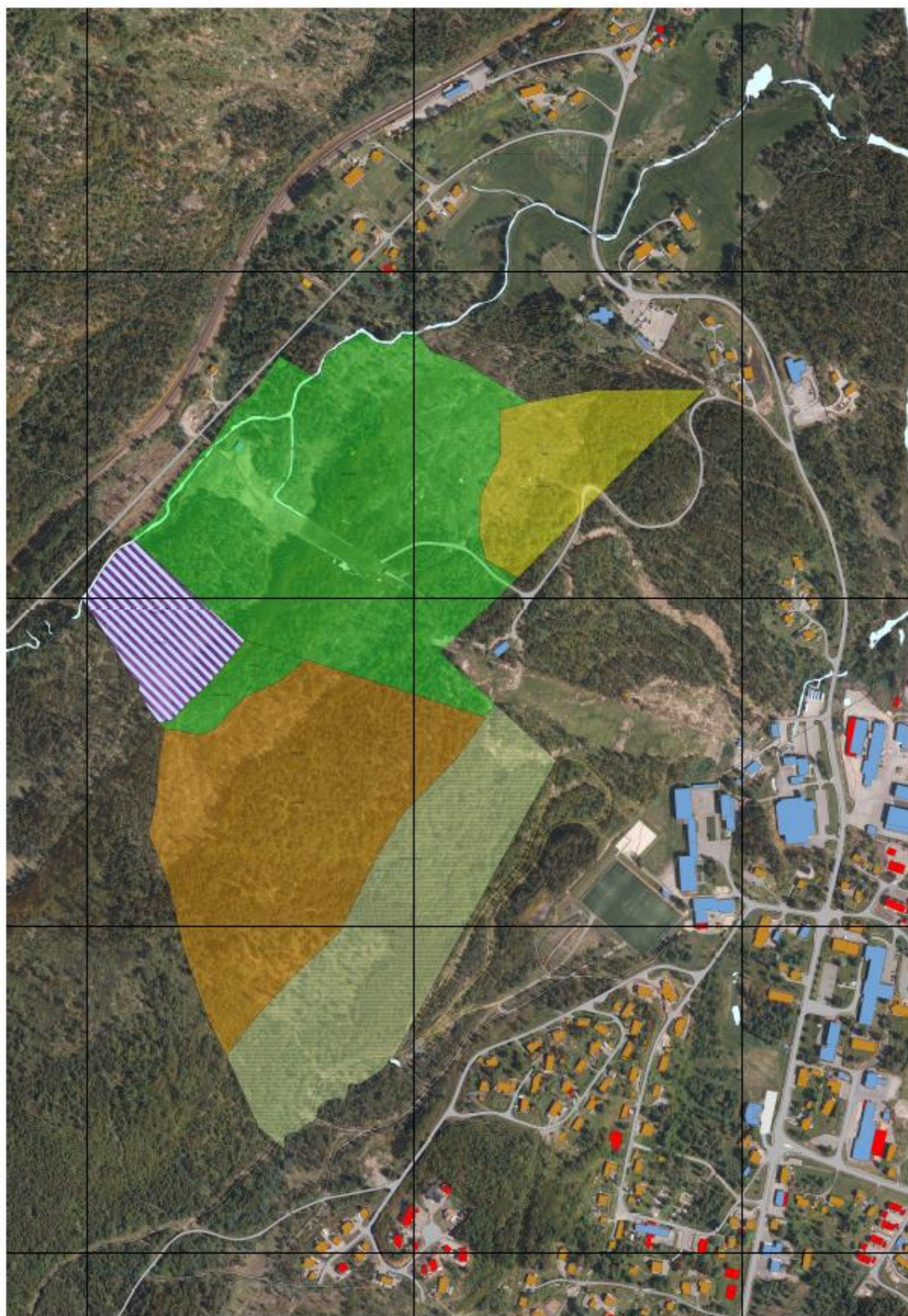


Teigavgrensning og fordeling etter arealformål. M 1 : 4000

Tina Thorsen

TLF : 93 07 34 31 – [tinath1234@hotmail.com](mailto:tinath1234@hotmail.com)

FLYFOTO



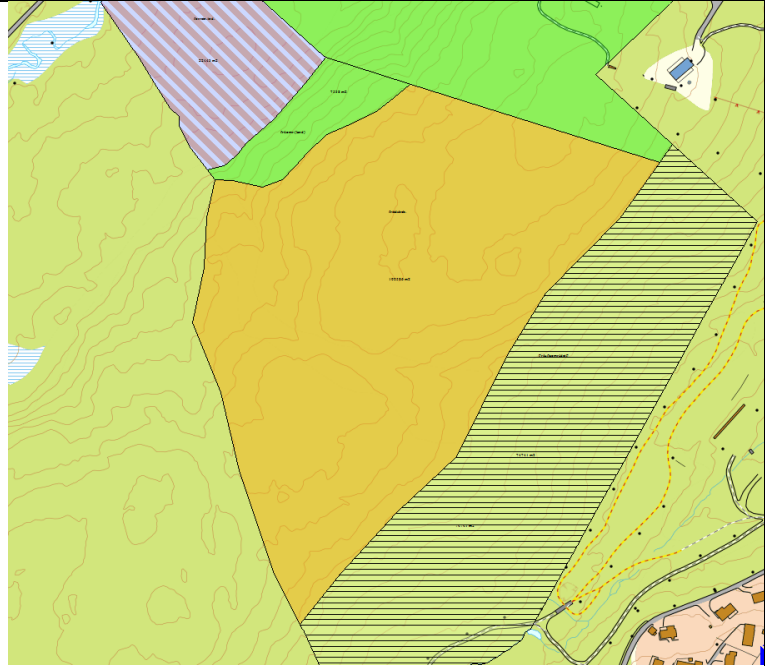
Ortofoto med arealformål M 1 : 4000

Tina Thorsen

TLF : 93 07 34 31 – [tinath1234@hotmail.com](mailto:tinath1234@hotmail.com)

**OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE**

Området er lokalisert i den vestre delen av eiendommen og er på ca. 102,5 daa. Arealet er avsatt til LNF/Hensynssone friluftsliv H\_530 i kommuneplanens arealdel. Det er etablert vegforbindelse inn i området. Det er unike utsikts og solforhold og i tillegg sentrumsnært. Området grenser inn til alpinanlegg, fylkesanlegg for langrenn og planlagt regionalt hoppcenter og en utvikling av området må ses i sammenheng med dette. Det er mulig å foreta en trinnvis utbygging av området og gjerne i kombinasjon næringsbebyggelse. En utvikling av område til fritidsboliger vil kunne bidra til å styrke driftsgrunnlaget for Vegårshei ski- og aktivitetssenter.



Formål	Areal	Antall tomter	Markedspris pr. tomt	Beregnet verdi
Fritidsbolig	102,5	55	160 000,-	8 800 000,-

Tina Thorsen

TLF : 93 07 34 31 – [tinath1234@hotmail.com](mailto:tinath1234@hotmail.com)