

# Eikelitunet.no

**Nytt bustadfelt på Bolstad / Voss**

Unik mogelegheit i vakker tilflyttingsbygd midt blandt fjord og fjell!

**18 tomter med fantastisk utsikt!**



Eikelitunet er eit moderne bustadfelt med 18 utsiktstomter under utvikling i grenda Bolstadøyri i Voss kommune. Naturperla ligg like ved Bergensbanen og E16, med ca. 55 minutt reisetid til Bergen og 25 minutt reisetid til Voss.

**Bolstad er ein god plass å busetja seg!**



Finn.no/46931605 Telefon: 90922565



# Bolstadgrenda



Blide Bolstad er ei koseleg, trygg og vakker tilflyttingsbygd med ca 240 innbyggjarar. Kort veg til fjell og gode turmogelegheiter både sommar og vinter. Likar du å fiske ligg fjorden og ventar på deg. Bygda har eit aktivt lagsliv og eit inkluderande felleskap.

Bolstad ein god plass å busetja seg!

[www.bolstadoyri.no](http://www.bolstadoyri.no)





# Mogelegheter!

---

Eikelitunet ligg inst i Bolstadfjorden, like ved Bergensbanen og E16, med ca. 55 minutter reisetid til Bergen og 25 minutter reisetid til Voss.



## Om Bolstad

Bolstadøyri er kjent for ei god lakseelv og ligg mellom fine fjell ved Bolstadfjorden. Her kan ein gå fotturar i fjellet, fiska i elvar, vatn og på fjorden, ein kan padla kajakk og driva med paragliding og fjellklatring. Om vinteren er det kort veg til fint skiterreng enten i lysløypa nede i dalen eller opp på fjellet.

Bygda ligg 55 min med tog frå Bergen og 25 min med tog frå Voss og mange pendlar til arbeid med tog, buss eller med bil.

Det er eit aktivt lagsliv og fritidstilbod for alle aldergrupper. Det er i tillegg lett å koma seg til Voss og Bergen og delta i kultur og fritidstildbodet der.

Bolstad er ein god plass å busetja seg!

# Om bustadfeltet

Eikelitunet er solvendt med fantastisk utsikt.



## Om tomtene

Arealet i Eikelitunet er eigd av tre grunneigarar som samarbeider om utbyggjninga. Igangsetjing av utbyggjninga forutset at det det melder seg eit visst antall kjøparar. Fram til utbyggjninga startar er det mogeleg å melde si interesse for tomten. Kjøpekontrakt vert skrive når utbyggjninga startar. Bustadfeltet er planlagt utbygd i to trinn med tilsaman 28 tomter, 18 av dei i byggetrinn I.

Kjøpekontrakt vert utført av advokat.

Skissene er utarbeida av arkitekt Fortunen AS som kjenner feltet godt og kan tilby arkitektteikna hus skreddersydd til terrenget, i samarbeid med kjøpar.

**Ta kontakt for meir informasjon og visning.**

**Epost: [eikelitunet@gmail.com](mailto:eikelitunet@gmail.com)**

**Telefon: 90922565**



bustader Bolstadøyri  
Eikelitunet

På oppdrag av Edvard Bolstad, har Fortunen AS gjennomført visualisering av mogeleg utbygging i Eikelitunet, Bolstadøyri.

Visualiseringa er gjidd med bakgrunn i godkjend reguleringsplan plan nr. 05005

Reguleringsplanen er utarbeidd av Fortunen AS, med planforslag datert 26.10.2007, vedteke i Kommunestyret 13.12.2007

Denne er igjen basert på enkelt skisseprosjekt for området, utarbeidd av Fortunen AS mai 2004

Tenkt utbygging omfattar 22 bustadhus i vestre del, og 6 bustadhus i austre del.  
Det er i vestre del vist 3 ulike typar hus.

Veg, vatn og avløp er grovt kalkulert, basert på rammeplan VA, utarbeidd av Kompass AS 12.des 2006

Visulaiserings og kalkyle er utført av Fortunen AS

siv ark Vaida Galvosiene  
siv ark Nils Johan Mannsåker prosj. ansv

Bergen 25.sept 2013



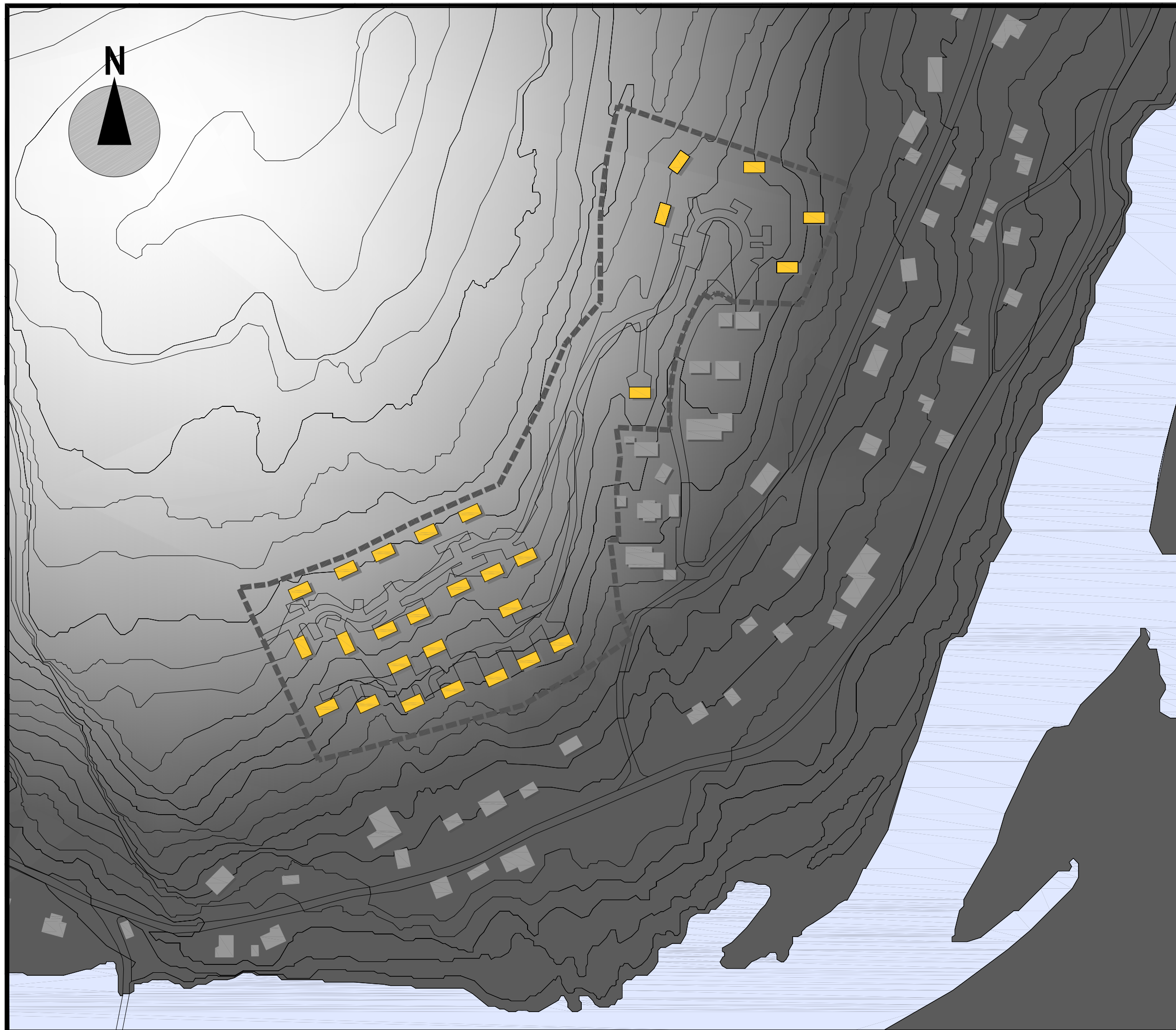
siv ark Nils Johan Mannsåker



FORTUNEN




ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
Org.nr: 966 103 663 MVA  
Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
E-post: arkitekter@fortunen.no





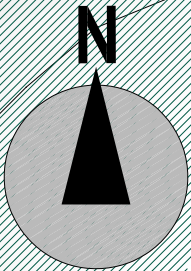
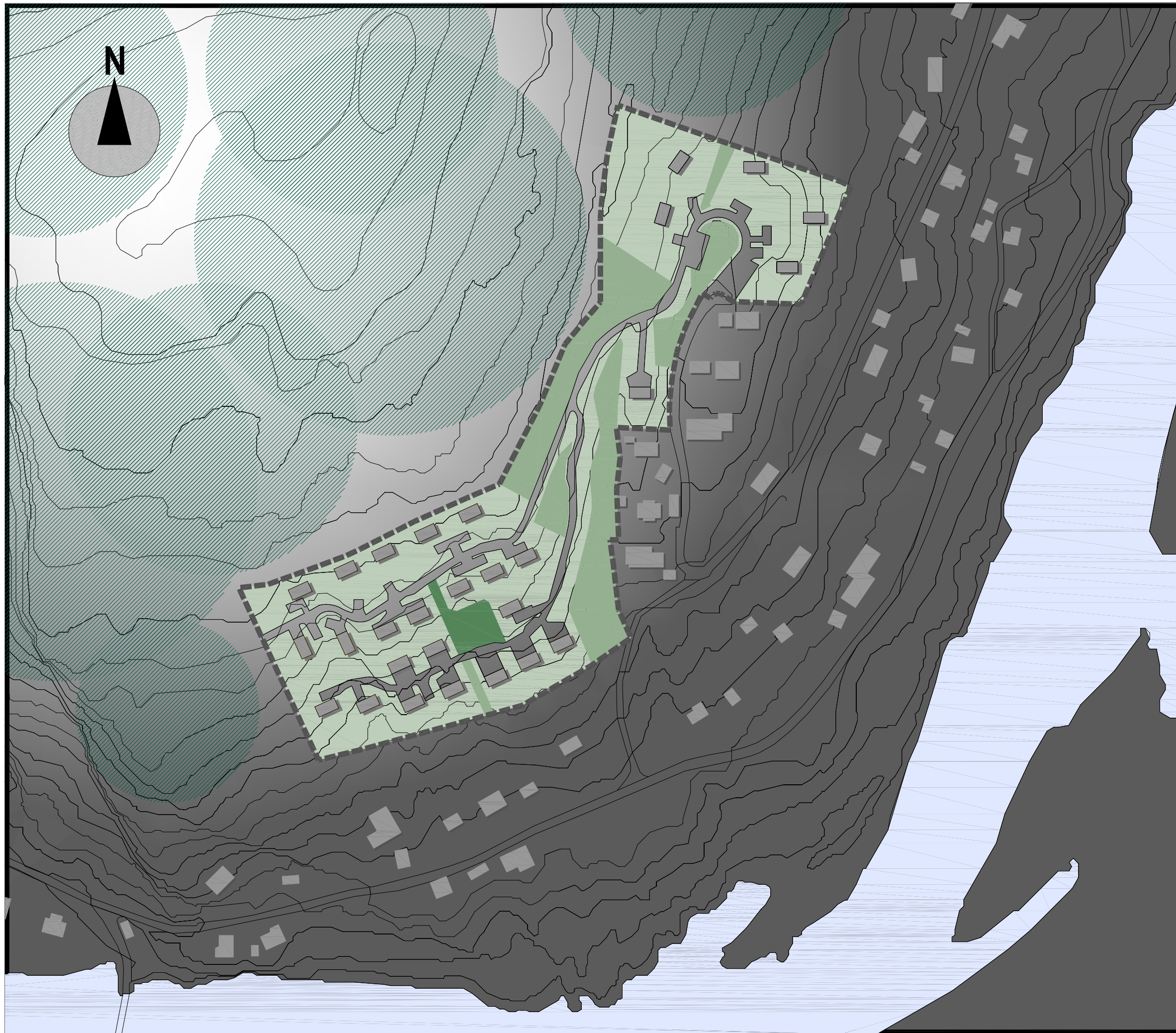
situasjonsskjema

### FORKLARINGER

-  plangrense
-  eksisterende hus
-  nye hus





• husplasseringsplan **1**



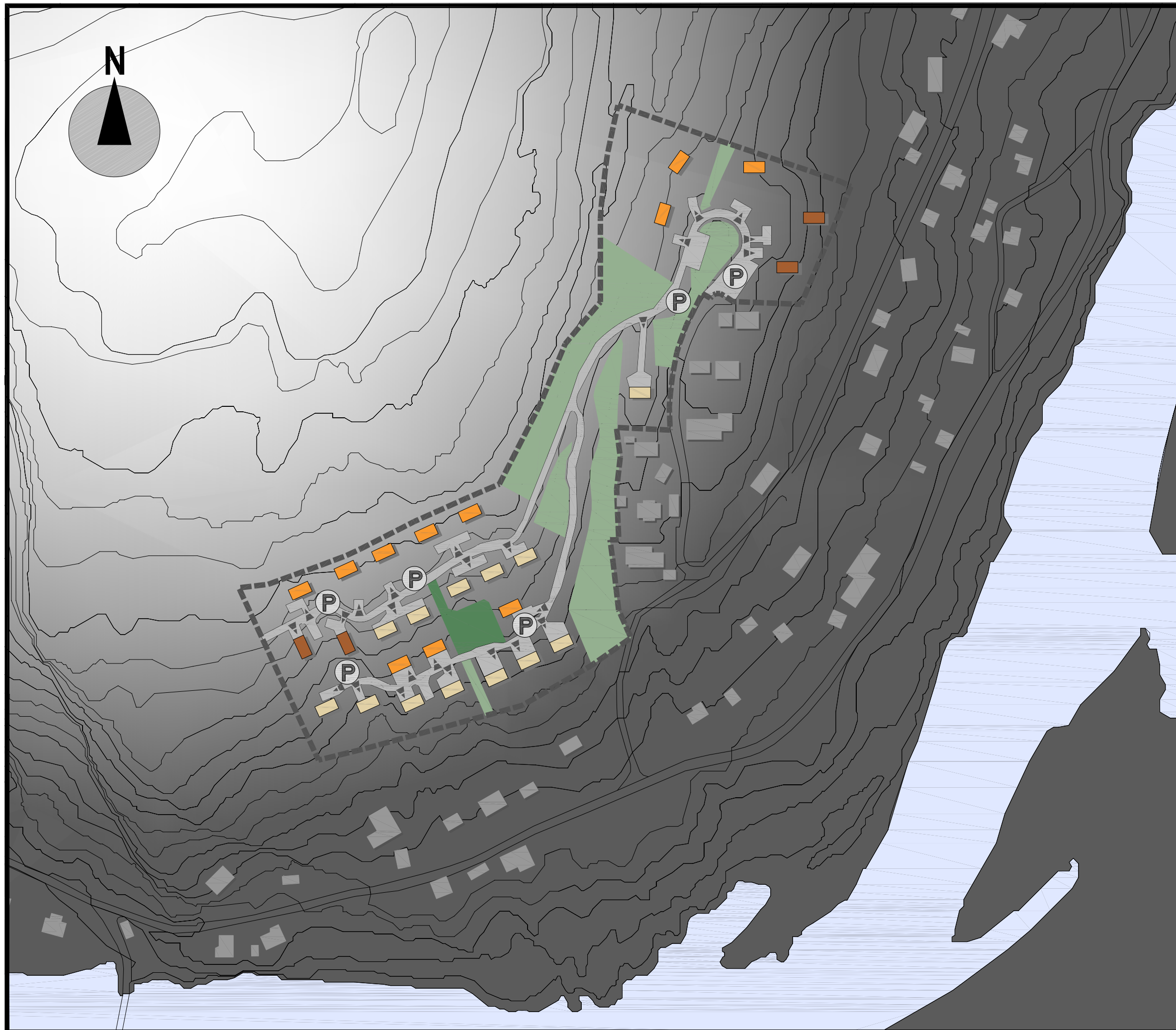


situasjonsskjema

**FORKLARINGER**

-  plangrense
-  hus
-  grønnesoner
-  skog





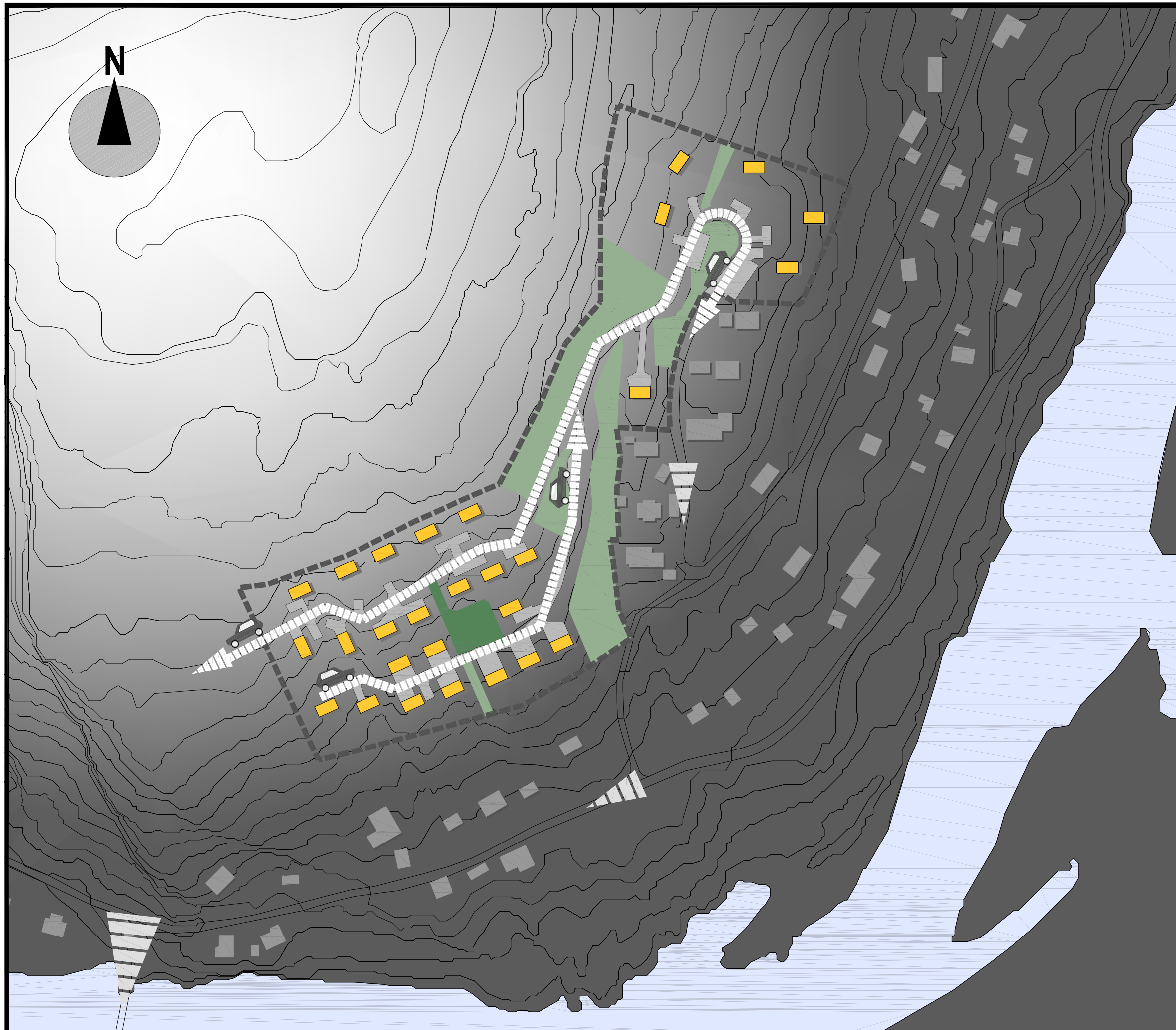
situasjonsskjema

**FORKLARINGER**

-  plangrense
-  eksisterende hus
-  hustyper
-  felles lekeplass
-  friluftsområde
-  vei
-  tilkomst til tomt
-  felles parkeringsplass

- adkomst
- parkering
- hustyper



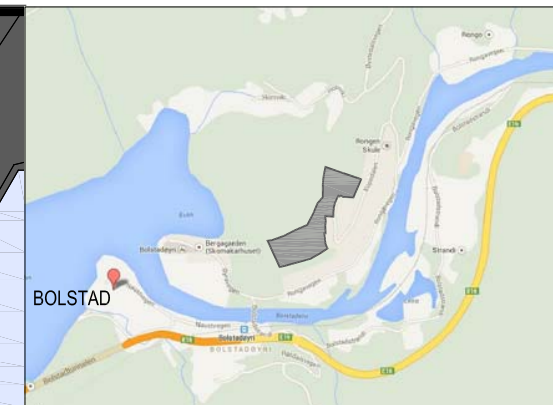
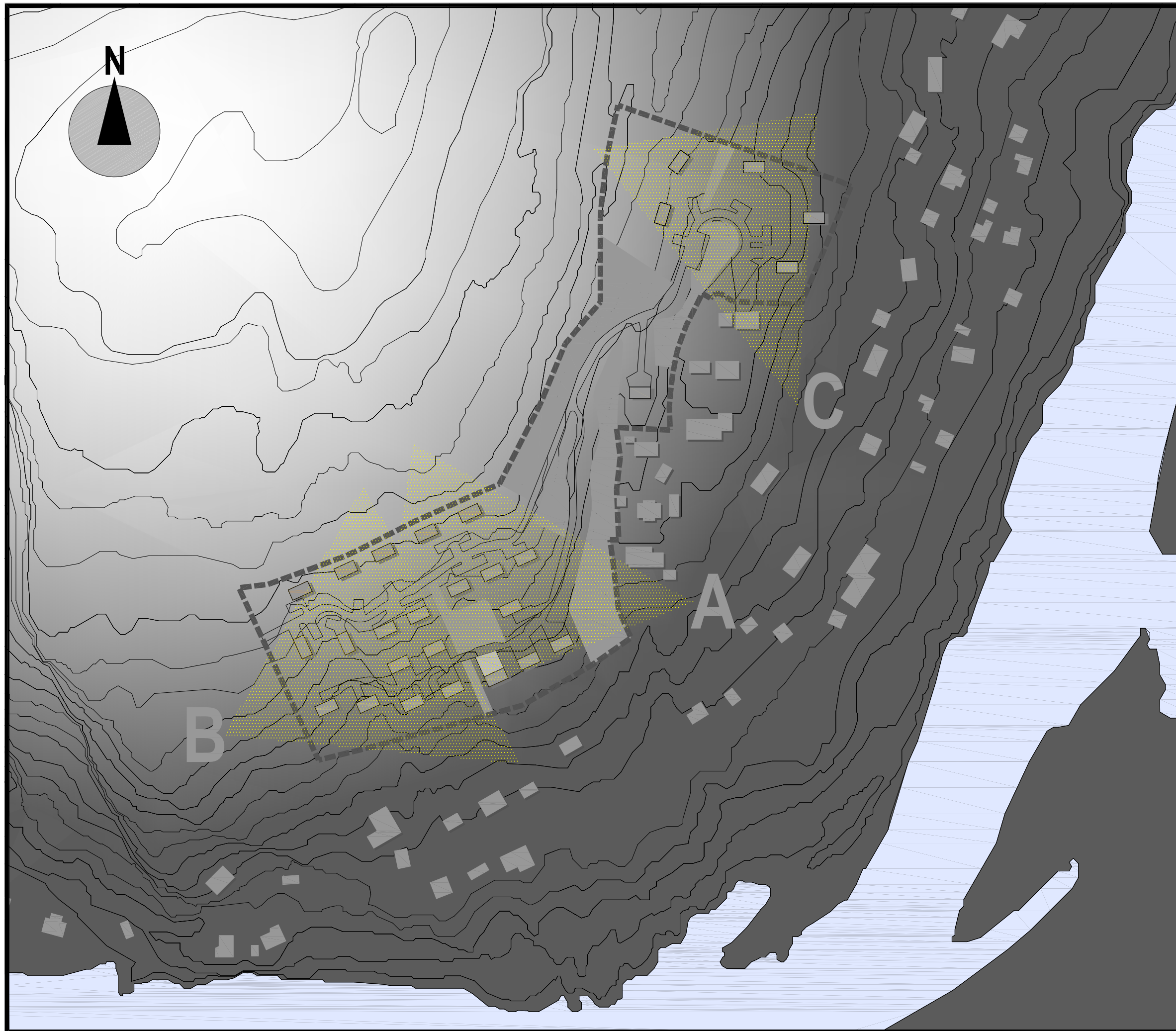


situasjonsskjema

**FORKLARINGER**




-  plangrense
-  eksisterende hus
-  nye hus
-  felles lekeplass
-  friluftsområde
-  vei
-  bevegelse retning
-  retning til byenssentrum





situasjonsskjema

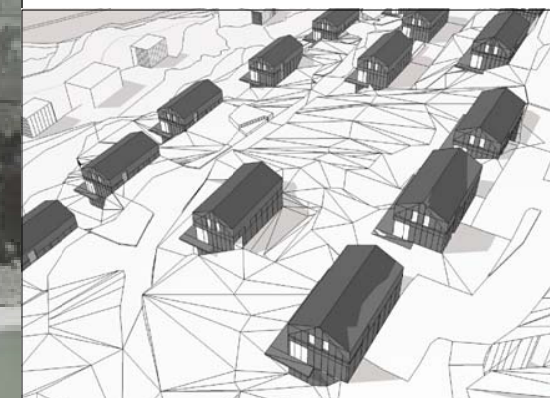
**FORKLARINGER**

-  plangrense
-  hus
-  utsiktsplass

• utsiktsplan

**5**





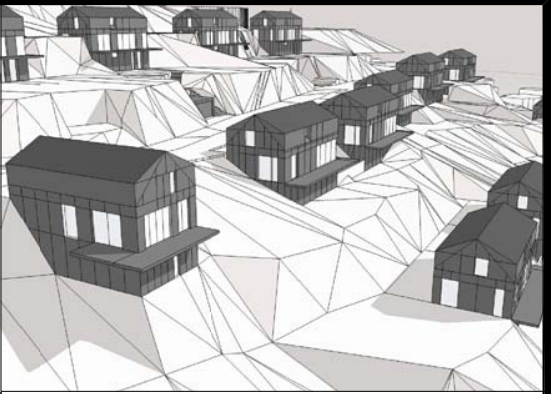
• utsikt A

6



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
Org.nr: 966 103 663 MVA  
Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
E-post: arkitekt@fortunen.no





• utsikt B

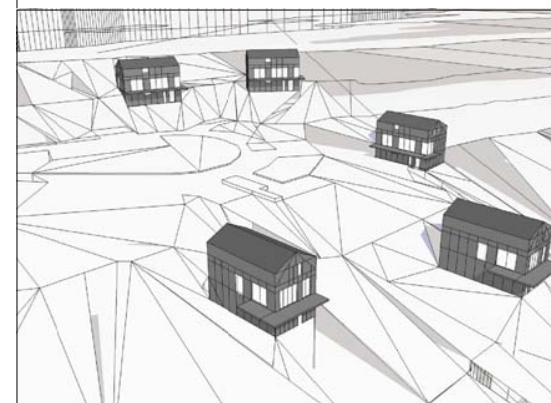
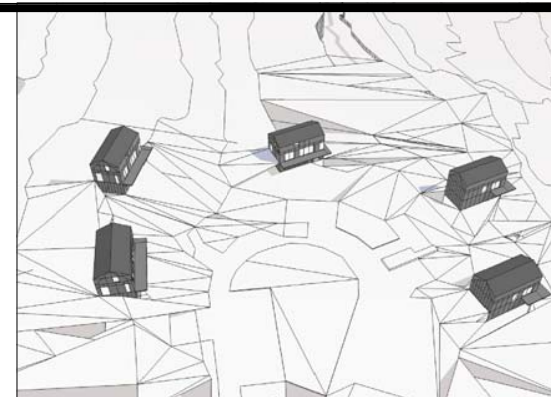
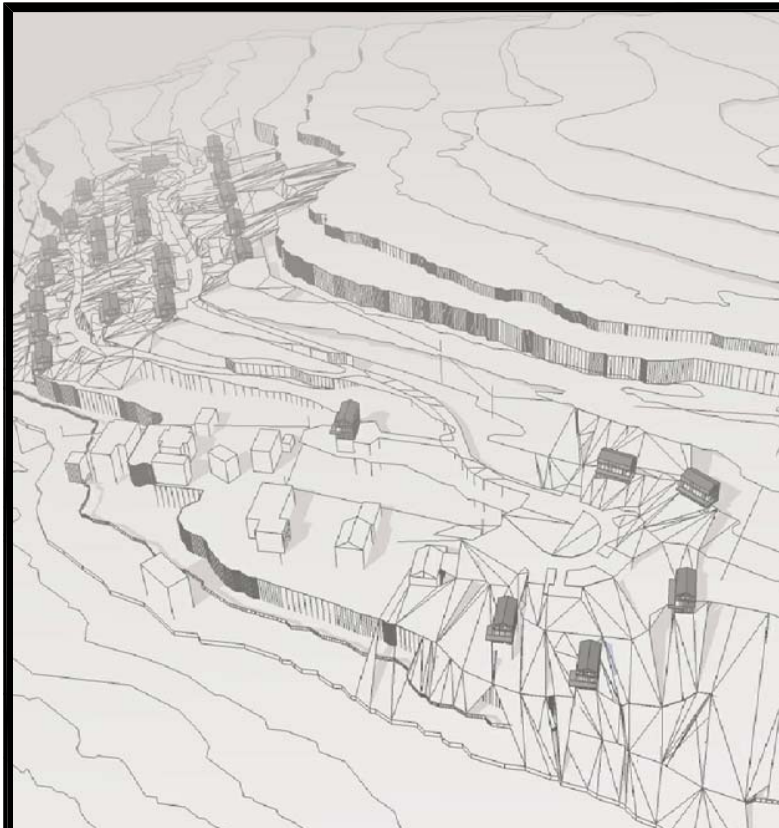
7



FORTUNEN

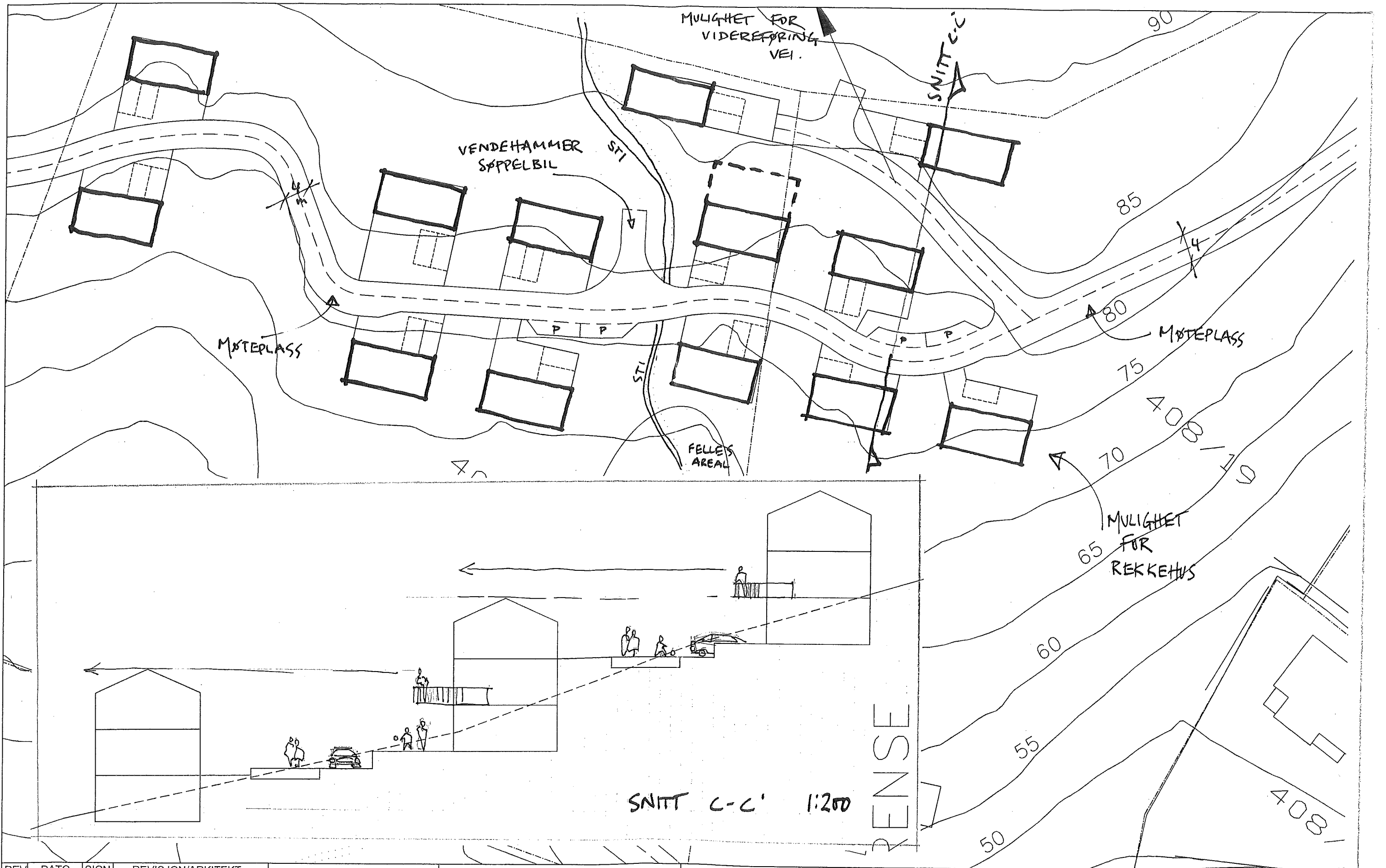
ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
Org.nr: 966 103 663 MVA  
Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
E-post: arkitekter@fortunen.no





• utsikt C

8



| REV   | DATO | SIGN   | REVISJON/ARKITEKT           |
|-------|------|--------|-----------------------------|
| -     | -    | -      | -                           |
| -     | -    | -      | -                           |
| -     | -    | -      | -                           |
| TEGN. | FP   | SJEKK: | DATO: 18.05.04 PR.NR. 04-06 |

FORTUNEN ARKITEKTER AS  
 KONG OSCARS GT. 45 5017 BERGEN  
 TLF. 55366600 FAX. 55366601  
 arkitekter@fortunen.no

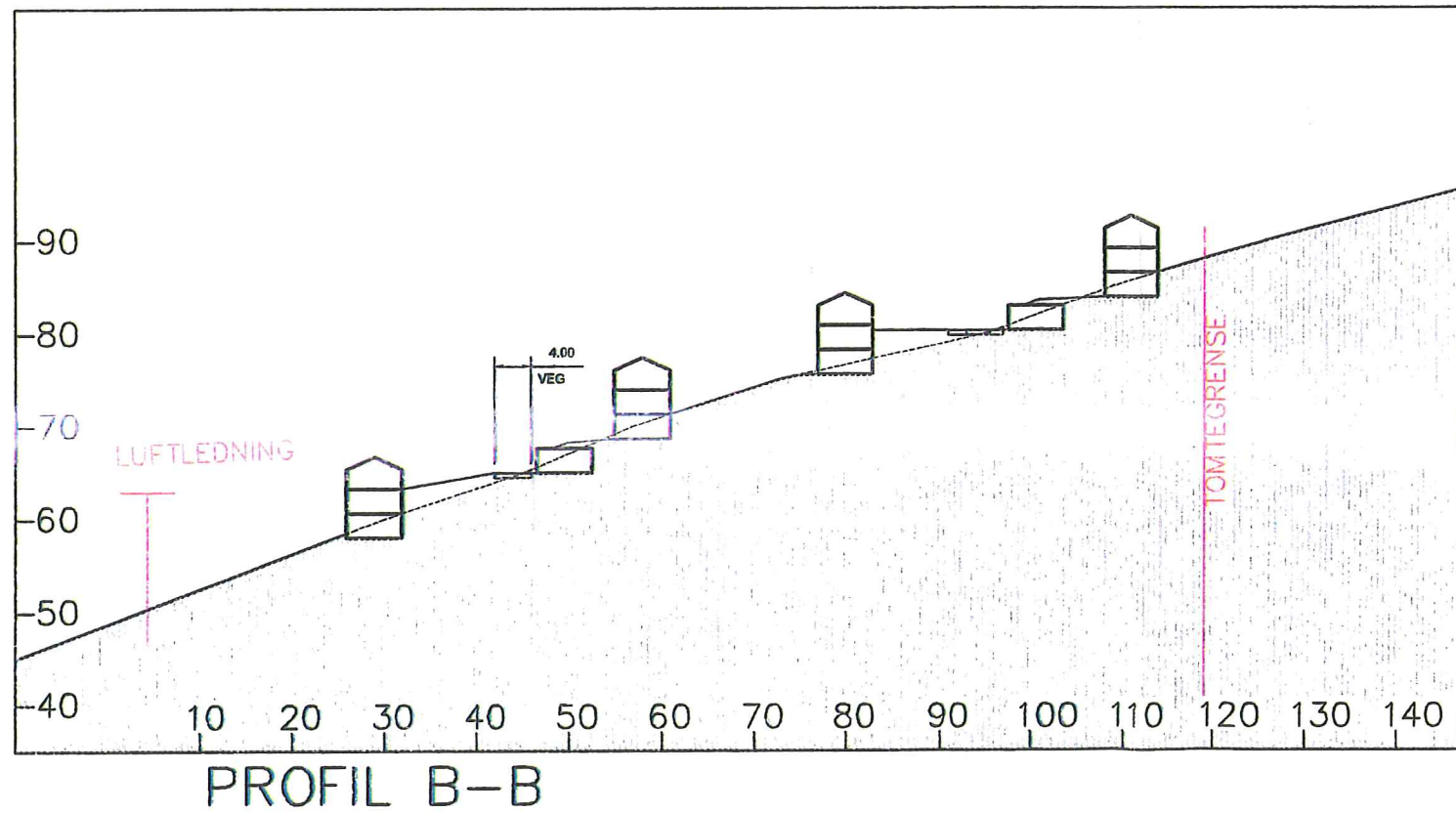
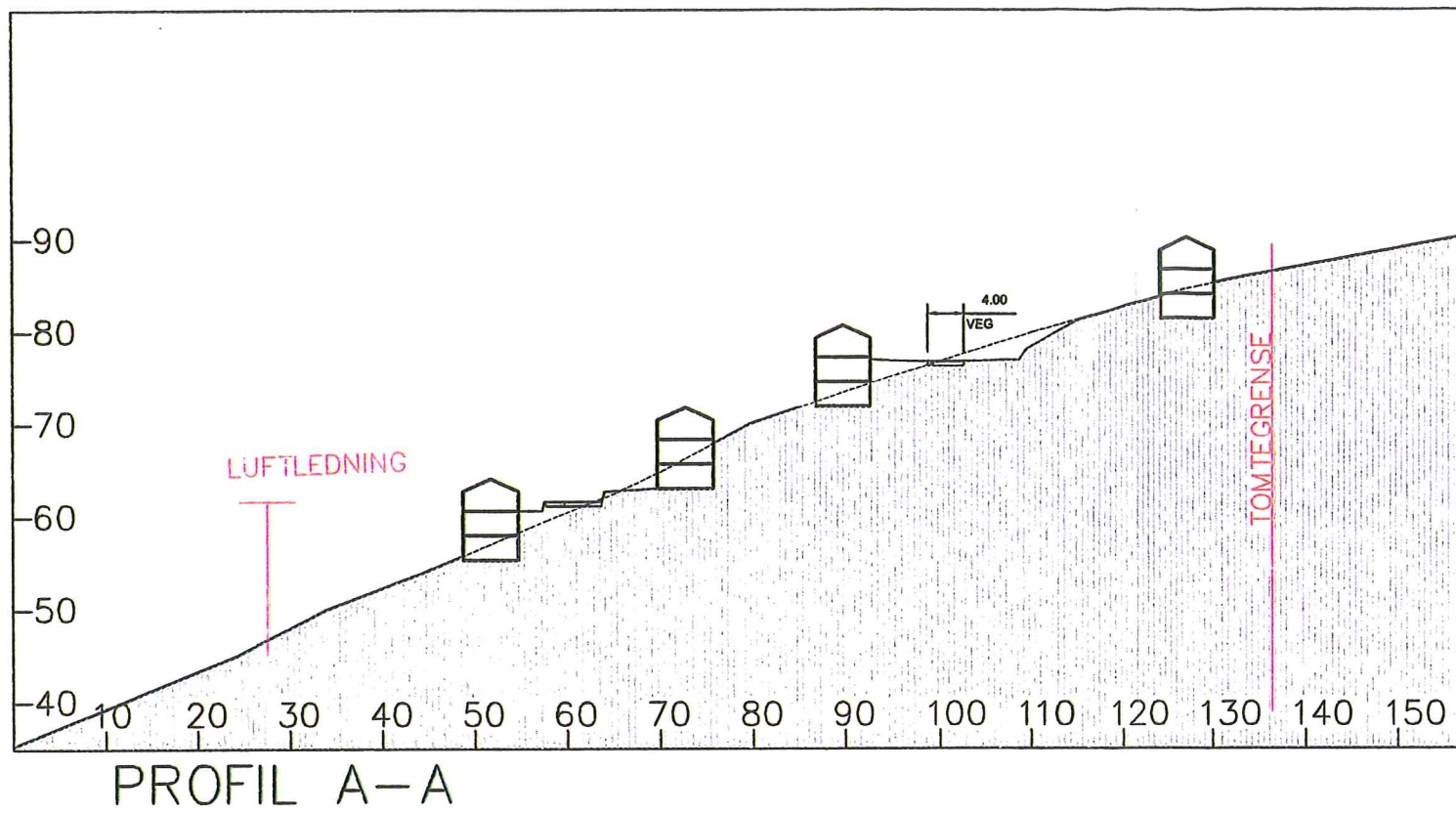
TILTAKSHAVER  
 Edvard Bolstad

RENSE

Utsnitt  
 Skisseprosjekt

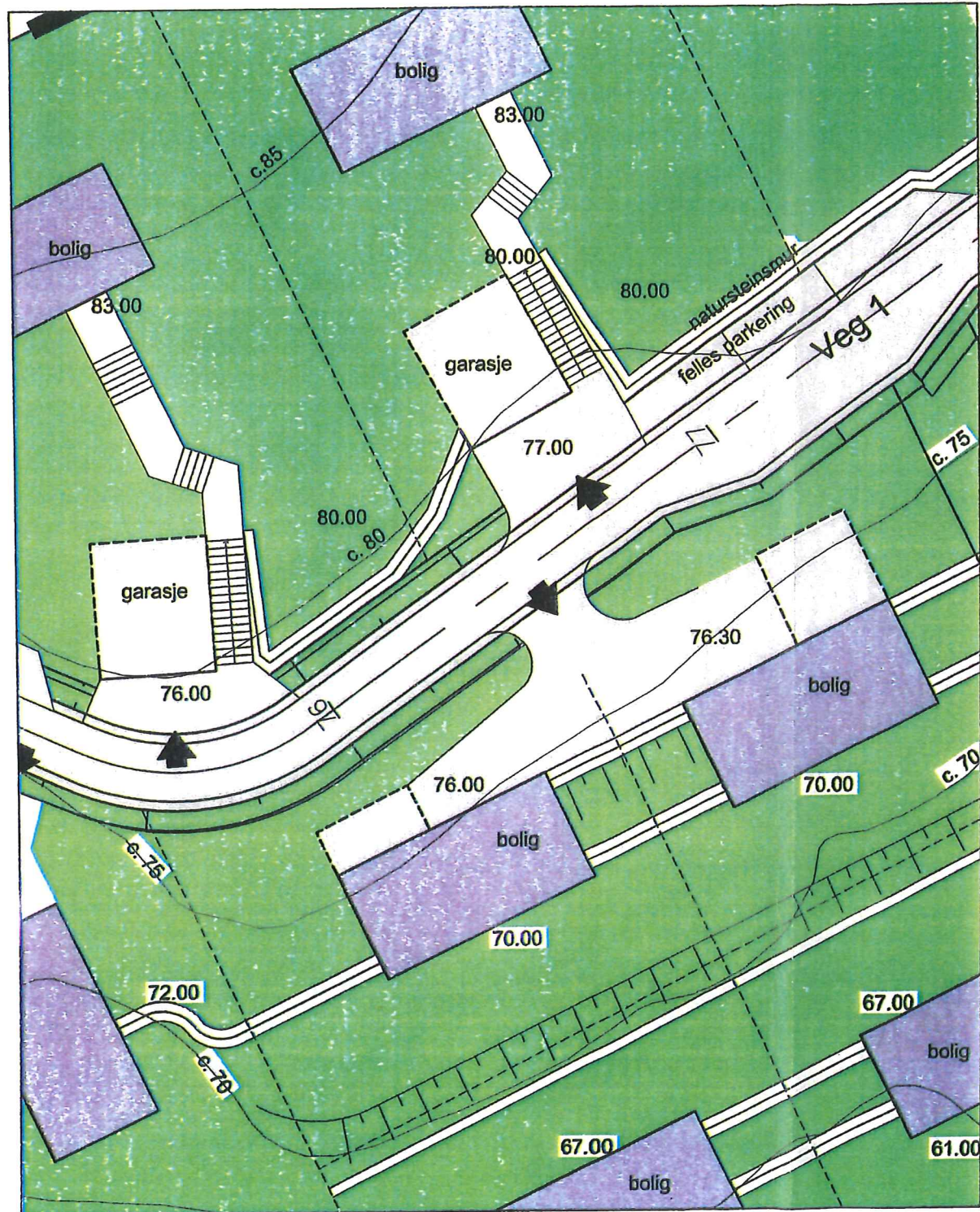
TEGN. NR. L 03  
 REV: -  
 MÅL: A3= 1:500





| Revisjon                                      | Dato                                     | Saksnr.     | Signatur                  |          |
|---|--|-------------|---------------------------|----------|
| A   | FJERNET PROFIL C til og med E            | 27.01.07    | FP                        |          |
| B   | FJERNET VEGPROFLER - FLYTTET TOMTEGRENSE | 08 MAI 2007 | FP                        |          |
| <b>REGULERINGSPLAN</b>                        |  |             | Målestokk: A2 = 1:500     |          |
| <b>BUSTADSFELT EIKELITUNET</b>                |  |             | Kartblad: KARTBLAD        |          |
| <b>PROFILER</b>                               |  |             | Forslagstiller: E.BOLSTAD |          |
|   |  |             | Dato: 15.06.06            |          |
| Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven |  | Dato        | Saksnr.                   | Signatur |
| SAKS1   |  | SAKSdato1   | SAKSnr1                   |          |
| SAKS2   |  |             |                           |          |
| SAKS3   |  |             |                           |          |
| SAKS4   |  |             |                           |          |
| SAKS5   |  |             |                           |          |
| <b>VOSS KOMMUNE</b>                           |  |             | Saksbehandler             |          |
| ADRESSE                                       |  |             | SAKS                      |          |
|   |  |             | Tegningsnummer            |          |
|   |  |             | L03                       |          |





| Revisjon   | Dato      | Saksnr. | Signatur   |          |
|--|-----------|---------|--|----------|
| -  | -         | -       | -  |          |
| <b>REGULERINGSPLAN</b><br><b>BUSTADSFELT EIKELITUNET</b><br><b>UTSNITT</b> |           |         | Målestokk: A2 = 1:200<br>Kartblad: KARTBLAD<br>Forslagstiller: E.BOLSTAD<br>Dato: 15.06.06 |          |
| Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven                              |           | Dato    | Saksnr.  | Signatur |
| SAKS1  | SAKSdato1 | SAKSNR1 |  |          |
| SAKS2  |           |         |  |          |
| SAKS3  |           |         |  |          |
| SAKS4  |           |         |  |          |
| SAKS5  |           |         |  |          |
| <b>VOSS KOMMUNE</b><br>ADRESSE   |           |         | Saksbehandler<br>SAKS<br>Tegningsnummer<br>LO4   |          |



**UTBYGGING - TRINN 1**

| <b>Tomt nummer</b> | <b>Areal</b> | <b>G.nr/B.nr</b> | <b>Eigar</b>           | <b>Prisantydning<br/>Frå ca. 650000</b> |
|--------------------|--------------|------------------|------------------------|---|
| Tomt 1             | ca. 698 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 2             | ca. 837 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 3             | ca. 769 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 4             | ca. 634 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 5             | ca. 1165 kvm | GNR. 408 BNR. 19 | Grethe Agerlie Finsrud |   |
| Tomt 6             | ca. 748 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 7             | ca. 705 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 8             | ca. 456 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 9             | ca. 430 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 10            | ca. 459 kvm  | GNR. 408 BNR.104 | Edvard Jarle Bolstad   |   |
| Tomt 11            | ca. 491 kvm  | GNR. 408 BNR. 19 | Grethe Agerlie Finsrud |   |
| Tomt 12            | ca. 648 kvm  | GNR. 408 BNR. 19 | Grethe Agerlie Finsrud |   |
| Tomt 23            | ca. 1255 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |
| Tomt 24            | ca. 2120 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |
| Tomt 25            | ca. 2740 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |
| Tomt 26            | ca. 1440 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |
| Tomt 27            | ca. 1696 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |
| Tomt 28            | ca. 1102 kvm | GNR. 408 BNR. 6  | Bjarne Bolstad         |   |

\* Kostnadsberegning av infrastrukturen i bustadfeltet indikerer at prisantydningen ligg frå ca kr. 650.000 og oppover pr. tomt, avhengig av tomtestorleik, lokalisering i feltet, utsiktsverdi m.m. Kjøpesummen vil bli indeksregulert og endelig fastsett etter innhenta entreprise for infrastrukturen i bustadfeltet.



# Reguleringsplan for EIKELITUNET BUSTADFELT

Utarbeidd av **Fortunen AS**

## TEIKNFORKLARING

| REGULERINGSFORMÅL (PBL § 25)                  | STREKS符BOL. MM. | Sign. |
|---|-----------------|-------|
| <b>BYGGEOMRÅDE (PBL § 25 1. ledd nr. 1)</b>   |                 |       |
| Bustader m/ tilhørende anlegg                 |                 |       |
| <b>FAREOMRÅDE (PBL § 25 1. ledd nr. 5)</b>    |                 |       |
| Høgspennelinje                                |                 |       |
| <b>SPECIALOMRÅDE (PBL § 25 1. ledd nr. 6)</b> |                 |       |
| Frihavsområde (på land)                       |                 |       |
| <b>FELLES OMRÅDE (PBL § 25 1. ledd nr. 7)</b> |                 |       |
| Felles avkjørsle                              |                 |       |
| Felles parkeringsplass                        |                 |       |
| Felles lekkeplass                             |                 |       |
| Plangrense                                    |                 |       |
| Føremålsrense                                 |                 |       |
| Regulert tomtegrense                          |                 |       |
| Eigedomsgrense som skal opphevet              |                 |       |
| Byggegrense                                   |                 |       |
| Regulert senterlinje veg                      |                 |       |
| Regulert kant kjørebane                       |                 |       |
| Tilkomst til tomt                             |                 |       |

Kartgrunnlag  
FKB  
Uttaksdato  
20.12.2007  
Kartmålestokk  
1:1200



Voss kommune

Reguleringsplan for  
**EIKELITUNET BUSTADFELT**  
Frå redigert planbase i Voss kommune

| A. sak   | Plan-id |
|----------|---------|
| 05/00506 | 05005   |

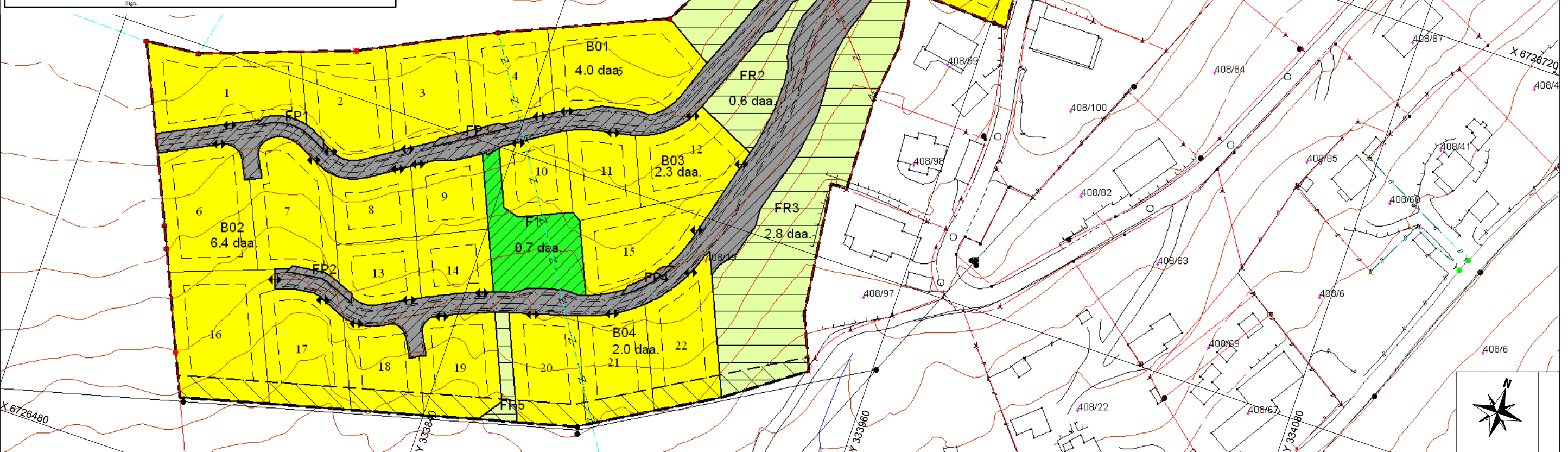
Reguleringsføresegner føreligg sist revidert 31.10.07

| Forslag  | Saksnr. | Dato     |
|----------|---------|----------|
| Revidert |         | 26.10.07 |

Sakshandsaming i Voss kommune etter plan- og bygningslova

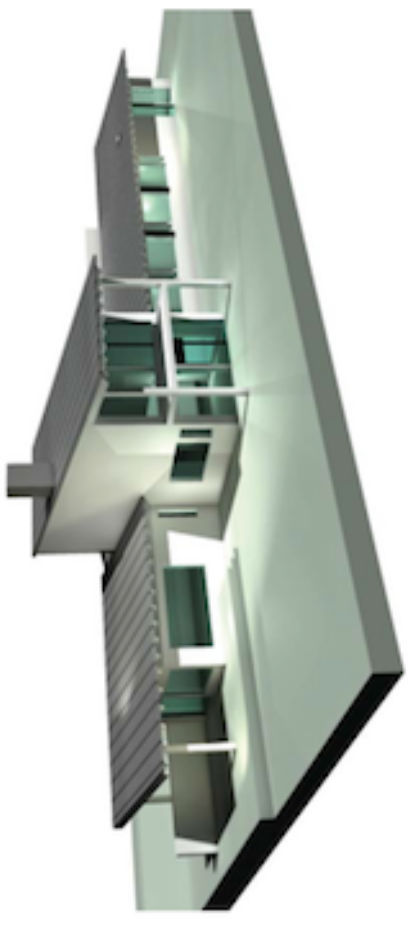
| Vedtaksdato                                  | Saksnr.       | Dato            |
|--|---------------|-----------------|
| Vedtak om oppstart av planarbeidet           | 109/05        | 30.06.05        |
| Kunngjering av planoppstart                  |               | 19.09.05        |
| Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn   | 84/07         | 28.06.07        |
| Offentleg ettersyn frå 03.07.07 til 13.08.07 |               |                 |
| Innstilling frå planutvalet                  | 147/07        | 27.11.07        |
| <b>Vedtak i kommunestyret</b>                | <b>117/07</b> | <b>13.12.07</b> |

Voss kommune

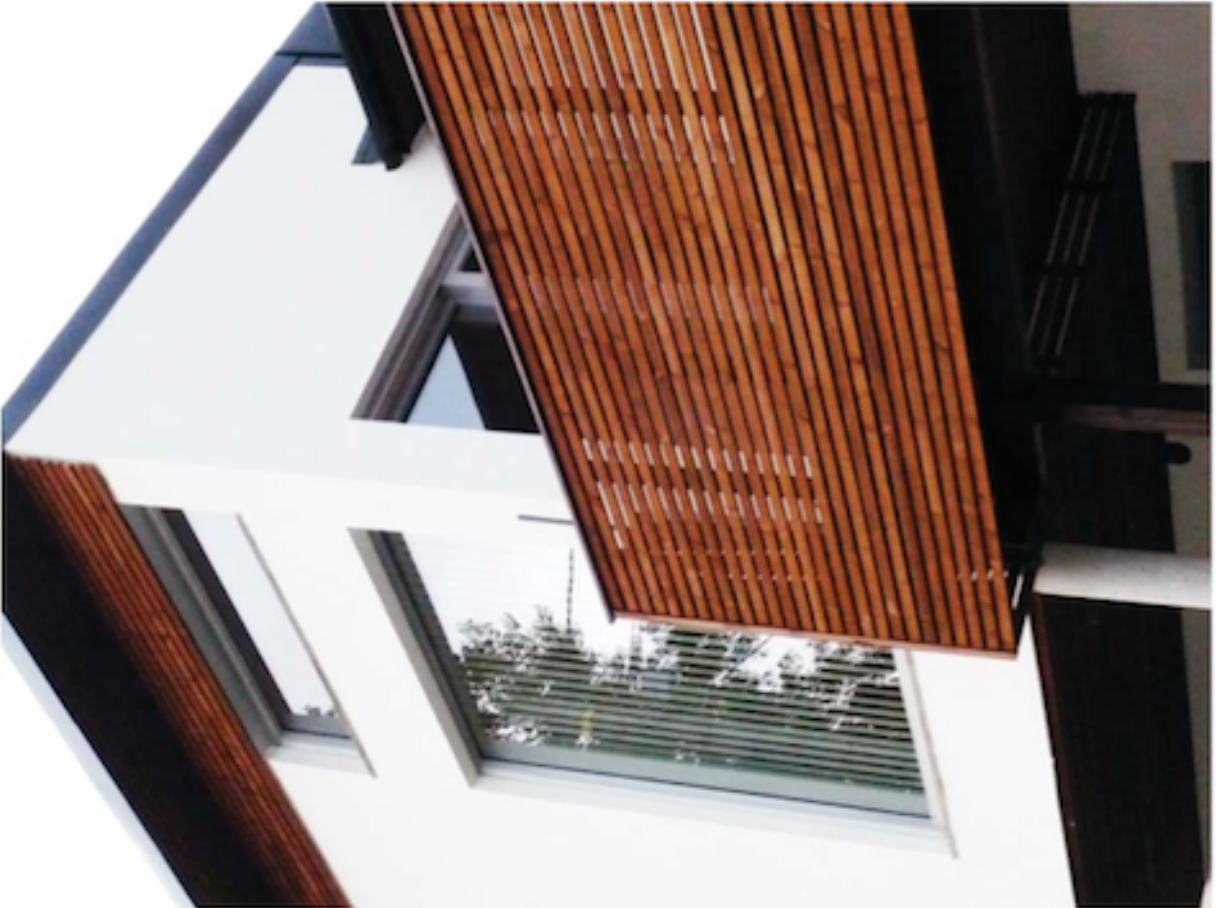












## **Reguleringsplan for bustadfelt Eikelitunet**

### **REGULERINGFØRESEGNER**

Utarbeida for:

**Edvard Jarle Bolstad**

**Grethe Finsrud Agerlie**

**Karl Magne Bolstad**

Planleggjar:

**FORTUNEN AS**

Torgallmenningen 7

5014 Bergen



# Reguleringsføresegner

## Eikelitunet

**Planid:** 05005  
**Arkivsak:** 05/1709  
**Arkivkode:** PLAN soneinndeling, L12  
**Sakstittel:** REGULERINGSPLAN FOR EIKELITUNET BUSTADFELT  
**Utarbeidd av:** Fortunen AS i Bergen

Reguleringsføresegner med heimel i § 26 i plan- og bygningslova

Plankart sist revidert 26.10.2007 av Fortunen AS i Bergen

Vedtak i planutvalet om utlegging til offentlig ettersyn den 28.06.2007 sak 84/07.

Utlegging til offentlig ettersyn frå den 03.07.2007 til den 13.08.2007.

Endra av Tekniske tenester den 31.10.2007

Vedtak i Voss kommunestyre i møte den 13.12.07 sak117/07

Kunngjering 05.01.2008

## § 1 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealet nyttast som vist på planen.

## § 2 FØREMÅL

Føremålet med planen er å leggja til rette for bygging av bustader med tilhøyrande anlegg. Planen skal også sikra friområde og friluftsområde med turstiar og gangvegforbindelser.

I samsvar med § 25 i plan- og bygningslova (pbl) , er området regulert til fylgjande føremål:

- Byggeområde, pbl § 25,1 ledd nr.1
- Fareområde, pbl § 25.1 ledd nr.5
- Spesialområde, pbl § 25.1 ledd nr. 6
- Fellesområde, pbl § 25.1 ledd nr. 7
- Føresegner om rekkefylgje, pbl § 26.1

## § 3 FELLES FØRESEGNER

### 3.1 Plankrav

Det skal for heile planområdet utarbeidast tekniske planar for vatn og avlaup, som skal leggjast fram for offentleg godkjenning.

### 3.2 Terreng- og landskapstilpassing

Bygningar, anlegg og terrengforming skal tilpassast i landskapet.

Fyllingar og terrengskjæringar skal lagast med stabile skråningar som gjev grunnlag for tilgroing med vegetasjon.

Alle forstøtningmurar innan plangrensa skal framstå som natursteinsmur.

Ved innsending av byggesøknad for dei einskilde tomtane og felles avkøyrslø skal situasjonsplanen vise korleis terrengingrep og forstøtningmurar er tenkt løyst og koordinert med nabotomta.

### 3.3 Bevaring av vegetasjon

Nødvendig rydding av vegetasjon og terrengforming kan gjennomførast for å

tilretteleggja området til føremålet. Større tre og anna verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast.

### 3.4 Universell utforming

Det skal sikrast godt tilgjenge for alle, etter prinsipp for universell utforming.

Alle fellesareal skal vera ålment tilgjengelege og skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av dei aller fleste.

### 3.5 Byggjeregner

Bustadhusa skal plasserast innanfor byggjeregrensa som er vist på plankartet.

Ved innkøyring til garasje, som ikkje er parallell med tilkomstveg, må avstanden til garasjeport være minimum 5 m frå køyrevegkant. Elles kan frittstående bodar og garasjar, der verken samla BRA eller BYA for desse er over 50 kvm, førast opp i samsvar med avstandsreglar gjeve i PBL og eventuelt byggjast saman med tilsvarande bygning på naboegedom.

### 3.6 Parkering

Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar på kvar einskild bustadtomt pluss ein gjesteparkering på felles parkering.



### **3.8 Grunnforhold**

Ved innsending av byggesøknad for dei einskilde tomtane og felles avkjøyrse skal det føreliggje sakkunmig vurdering av grunnforholda.

## **§ 4 BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTAD B01 TIL OG MED B07**

### **4.1 Generelt**

Bygningar og anlegg i området skal utformast med tanke på heilskap og gode arkitektoniske kvalitetar.

Bygningane skal tilpassast terreng og ha god estetisk utforming.

Byggverk skal utførast slik at det fremmar lågt energibehov. Byggverk skal lokaliseras, plasseras og/eller utformast med omsyn til energieffektivitet, avhengig av lokale tilhøve.

På bygningane skal det ikkje nyttast taktekking av blanke/reflekerande materialar. Skjemmande fargar på ytterveggar eller tak er ikkje tillete og kan krevjast endra.

Kvar buening skal ha plass til garasje pluss 1 parkeringsplass.

### **4.2 Føremål**

Områda regulerast til bustad med tilhøyrande garasjar, hagar, avkjøyring og tekniske installasjonar mv.

### **4.3 Mindre verksemd innafor bustadområde**

Det gis høve til etablering av næringsverksemd generelt som ikkje er uroande eller til sjenanse for nærområda. Det må søkjast bruksendring.

### **4.4 B01 til og med B07**

For % BYA for kvar enkelt tomt, sjå reguleringsplan (plan nr. 05005).

Gesimshøgde skal ikkje overstiga 8 meter og mønehøgde skal ikkje overstiga 9 meter over gjennomsnittleg eksisterande terrengnivå.

### **4.5 B01 til og med B04**

Arkitekturprosjektering/kontroll av prosjektering skal gjennomførast av føretak med godkjenning i tiltaksklasse 3.

## **§ 5 FELLES AVKØYRSLE / TILKOMSTVEG, OG PARKERINGSPLASS**

### **5.1 Generelt**

Det skal for heile planområdet utarbeidast tekniske planar for felles avkjørsel/ tilkomstveg, samt annan veggrunn, som skal leggjast fram for offentleg godkjenning.

Felles avkjørsle/tilkomstveg , og alle felles parkeringsplassar er felles for B01 til og med B07

### **5.1 Vegskjeringar, fyllingar og murar**

Vegskjeringar og fyllingar skal ikkje overstige ei breidde på 5 meter i luftlinje. Det skal verte nytta forstøttingsmur for å avgrense breidda. Ved forstøttingsmur over 1 meter synleg vis skal disse detaljprosjekterast og bereknas av fagkyndige personar.

## **§ 6 FELLES LEIKEPLASS F1**

### **6.1 Felles leikeplass**

Område regulerast til felles leikeplass. Område er felles for B01 til og med B04.

Leikeplassen skal sikrast med gjerde mot felles avkjørsle/tilkomstveg.

## **§ 7 FRILUFTSOMRÅDE FR1 til og med FR6**

### **7.1 Generelt**

Det kan plasserast naudsynte tekniske anlegg som til dømes energi- og pumpestasjonar i desse områdene. Desse skal ikkje endra landskapskarakteren i vesentleg grad eller er vera til hinder for friluftaktivitetar.

I områda kan det ikkje fyllast ut, gravast eller oppførast bygg eller anlegg som er til hinder for å nytta områdene til friluftsliv.

Skjøtsel av skog og slåttemark i områda er tillete.

### **7.2 FF5 og FR6**

Områda skal sikra ferdsl til og frå tilgrensande områder.



## § 8 REKKJEFØLGJEKRAV

### 8.1 Planskilt kryss med jernbanen

Utbygging av nye bustadar kan ikkje skje før planskilt kryss med jernbanen er etablert ved Bolstadøyri stasjon. Eventuelt kan Jernbaneverket vurdere ei midlertidig løysing av eksisterande planovergang som bl.a. medfører at vegen ned mot planovergangen vert forlenga, får betre vertikalkurvatur, og heilbomanlegg vert etablert, før utbygging av nye boligar kan igangsettast.