

# TVERRLI VEST

*Fidjeland* 

---

Et samarbeid mellom  
Fidjeland Utbygging AS & Stavangerhytten AS

# Første del på Tverrli med 23 tomter er solgt. Og nå er vi i gang med 15 nye tomter.. Alle med gode solforhold.

I nær tilknytning ligger: Fidjeland skitrek med to fjell-trekk, et barneskitrekk, skiutleie og varmestue med alle rettigheter. Her er det løyper i alle vanskelighetsgrader.

Sirdal høyfjellshotell har restaurant med alle rettigheter, svømmebasseng, leiligheter og vanlige hotellrom. Alt av bra standard.



## BFF 48 og 49

- Maks BYA = 160 m<sup>2</sup>. Maks mønehøyde er 6,0 m.
- For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m.

## BFF 39 – 42

- Maks BYA = 135 m<sup>2</sup>. Maks mønehøyde er 7,0 m.
- For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m.

## BFF 45 og 46

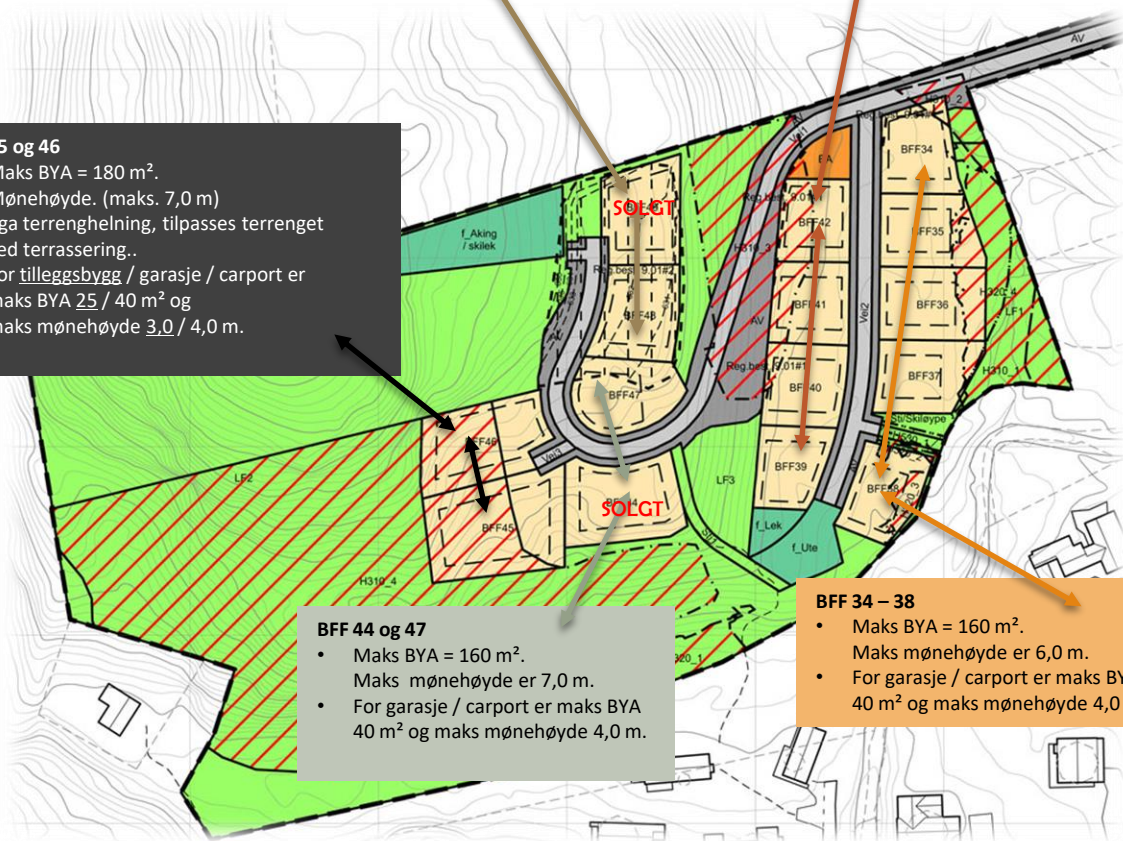
- Maks BYA = 180 m<sup>2</sup>. Mønehøyde. (maks. 7,0 m) Pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering..
- For tilleggsbygg / garasje / carport er maks BYA 25 / 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 3,0 / 4,0 m.

## BFF 44 og 47

- Maks BYA = 160 m<sup>2</sup>. Maks mønehøyde er 7,0 m.
- For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m.

## BFF 34 – 38

- Maks BYA = 160 m<sup>2</sup>. Maks mønehøyde er 6,0 m.
- For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m.





Tomtene ligger på «Kyrkjeknuten» og har utsikt mot «Fidjeland Skitrekk» og «Hotellet». Området i seg selv er en del av «Jogledalen» som strekker seg helt inn til «Øyarvatn» hvor elva «Kvinnen» har sitt utløp. Her i dette nydelige turområdet med uberørt natur finnes det gode fiskemuligheter og jakt terreng for lisens. Ellers ligger også «Hilleknuten» på ca. 1209 m.oh, som er et av Sirdals høyeste fjell, i turavstand fra hyttfeltet. Om vinteren kan man ta det øverste skitrekket til topps og gå på ski videre til toppen. På sommerstid tar man beina fatt fra bunnen av skitrekket og følger traseen oppover.





# Tomt. BFF Fra 34 – Til 49 (43 utgår)

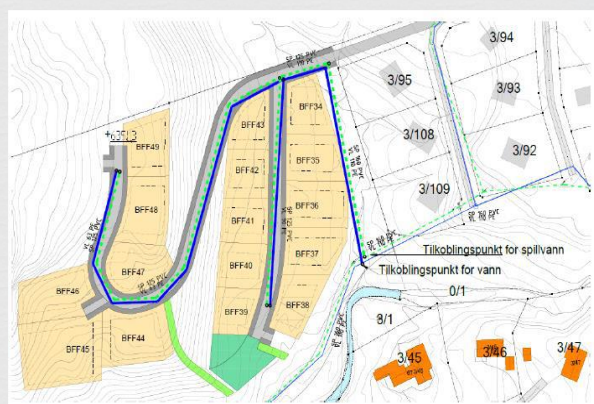
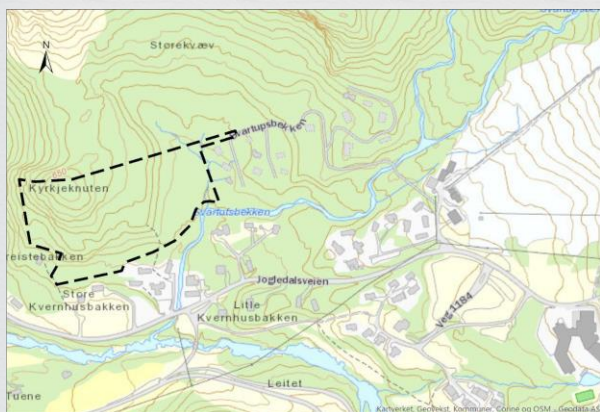
Tomtene blir opparbeidet, ferdig planert for vann og avløp lagt inn i tomtegrunn.  
Arrondering med jordmasser eller tilsvarende, blir gjort etter fremdrift på hytten og i området.  
Fidjeland utbygging v/Berland Betong skal stå for støpning av grunnmur med betongplate.  
Det er egen kontrakt for tomt og avtale for støpt dekke.





# Tverrli Vest - Del av gnr./bnr. 3/4, Fidjeland, Sirdal

Planområdet ligger nord for Jøgedalsveien, med eksisterende bebyggelse sør og øst for området. Utbyggingen av hyttefeltet Tverrli like øst for planområdet pågår. Kyrkjeknuten (658 m.o.h.) nordvest i planområdet er høyeste punkt. Laveste del av planområdet er i sørvest med 601 m.o.h. Kyrkjeknuten fremstår som en vestre avgrensning av det åpne landskapsrommet i øvre / østre del av Fidjelandsgrenda.



Stavangerhytten skal stå for salg av tomtene i samarbeid med Fidjeland utbygging og vil ordne alle formaliteter i forbindelse med salget. Det er bygge klausul til Stavangerhytten. Vi har utarbeidet noen hyttetyper i flere størrelser som er tilpasset gjeldende reguleringsbestemmelser og tomter. Vi er ellers fleksible og tegner gjerne en ny hytte etter kundens ønske. Stavangerhytten har over 40 års erfaring med bygging av hytter og har sentral godkjenning for hele utførelsen. Det var ledelsen i Stavangerhytten som i 1982 laget den første reguleringsplanen for «Jogledalen» med hytter, skitrek og hotell og var sentrale i utbygging av dette. Vi er således meget kjent med forholdene i dalen.



TVERRLI VEST 1



TVERRLI VEST 2



TVERRLI VEST 3



TVERRLI VEST 4



TVERRLI VEST 5



TVERRLI VEST 6





## Prisliste Tomter

☞	Tomtene BFF:	34. 35. 36. 37. 38.	Pris: kr. 1.260.000,-
☞	Tomtene BFF:	39. 40. 41. 42.	Pris: kr. 1.260.000,-
☞	Tomtene BFF:	<b>44. 45. 46. 47. 48. 49.</b> (rødt er solgt)	Pris: kr. 1.710.000,-

Hyttene bygges på støpt dekke/plate på mark og støpes av Berland Betong.

Prisen under er på grunnlag av hytte på 100 m<sup>2</sup>/. Hvis hytten blir utvidet og grunnflaten blir større enn dette så blir det et tillegg. Alle tekniske ledninger er lagt inn forbi grunnmur.

- Pris fundament hytte TVERRLI Vest 1, 2, 3, 4, 5 og 6 Pris: kr. 225.000,-  
*Dersom tomt BFF 46 må ha mur i bakkant, så kommer dette i tillegg. Gjelder med hyttetype Tverrli VEST 6.*

## Prisliste Hytter. Aug.

☞	TVERRLI VEST 1	Gr.fl./BYA/BRA 91,2 / 101,9 / 111,5 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.130.000,-
☞	TVERRLI VEST 2	Gr.fl./ BYA/BRA 100,2 / 106,7 / 126,6 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.360.000,-
☞	TVERRLI VEST 3	Gr.fl./ BYA/BRA 84,1 / 88,2 / 75,5 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.030.000,-
☞	TVERRLI VEST 4	Gr.fl./ BYA/BRA 82,2 / 98,0 / 117,8 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.000.000,-
☞	TVERRLI VEST 5	Gr.fl./ BYA/BRA 67,1 / 85,8 / 139,8 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.230.000,-
☞	TVERRLI VEST 6	Gr.fl./ BYA/BRA 67,1 / 85,5 / 138,1 m <sup>2</sup>	Pris kr. 3.100.000,-

VEST 1 passer på tomtene: BFF 34. 35. 36. 37. 44. 47. 48. 49

VEST 2 passer på tomtene: BFF 34. 35. 36. 37. 44. 47. 48. 49

VEST 3 passer på tomtene: BFF 34. 35. 36. 37. (38). 44. 47. 48. 49

VEST 4 passer på tomtene: BFF 38. 44. 47. 48. 49

VEST 5 passer på tomtene: BFF 39. 40. 41. 42. (45).

VEST 6 passer på tomtene: BFF 46

## Pris. Dok. Avgifter og tilknytting. I regi av Sirdal kommune.

- Dok. Avgift tomt (2,5 % av kr. 500.000)
- Tilknytting av vann og avløp
- Tinglysning av skjøte
- Gebyr fradeling kartforretning

## Vedlagt gjeldende reguleringsbestemmelser



Alle er pliktige til å være med i velforeningen som blir dannet for området.  
Den vil blant annet stå for en fordeling av felleskostnader til den enkelte hytteeier.  
Det blir laget egen avtale om dette som en del av kjøpekontrakt tomt.





### **§3 Fellesbestemmelser**

3.01 Alle tomter i planområdet skal være tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. PBL §§27-1 og 27-2 gjelder (jmf kommunedelplan Sirdal Nord, §3).

3.02 Ledninger, kummer og stoppekraner på vann- og avløpsanlegg skal, i henhold til Sirdal kommunes sanitærreglement, måles inn og stedfestes med koordinater. Det samme gjelder eventuelle brannkummer.

3.03 Installasjoner i forbindelse med ledningsnettets skal ha en skånsom plassering i terrenget og en tiltalende utforming som samsvarer med øvrig bebyggelse i planområdet.

3.04 VA-ledninger og annen infrastruktur skal fortrinnsvis legges i / i tilknytning til veier, men kan også graves ned i øvrige formålsområder innenfor planområdet.

3.05 Det tillates ført frem strøm, datakommunikasjon m.m. til hyttene via jordkabel. Alle kabeltraseer skal måles inn og stedfestes med koordinater.

3.06 All graving og sprengning i terrenget skal gjøres skånsomt. Videre skal områder som ikke skal brukes til parkering, vei og byggegrunn tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig utseende innen ett år etter avsluttet anlegg. skal skje med plantemateriale som vokser naturlig på stedet. Ved tilsåing skal det benyttes frøblandinger som tradisjonelt er brukt på stedet og som ikke inneholder fremmede eller uønskede arter. Masser og planter som skal nyttes må være godkjent etter krav i "Forskrift om fremmede organismer».

3.07 Hyttene i planområdet skal tilknyttes gjeldende offentlig renovasjonsordning.

3.08 Det skal utarbeides formingsveileder for hyttefeltet. Formingsveilederen er utfyllende retningslinjer til reguleringsplanens bestemmelser.



## **§4 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 1)**

4.01 **Fellesbestemmelser Bebyggelse og anlegg.** Det tillates en boenhet pr tomt. Hytter og tilleggsbygg skal bygges med saltak og være mønet i lengderetningen. *Takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader. Takopplett / oppstuer er tillatt.*

Hoved-møneretning skal i hellende terreng som hovedregel ligge parallelt med terrengkotene.

Hovedbygg skal ligge innenfor byggegrenser. Takutstikk kan bryte byggegrense. Garasje / carport og andre tilleggsbygg, der slike er tillatt, kan bygges utenfor byggegrense inntil 1 m fra tomtegrense. *Mønehøyde måles til gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.* Hyttene/tomtene tillates ikke inngjerdet.

Det skal være 2 parkeringsplasser pr hytte på egen tomt. Parkering skal skje innenfor regulert tomtegrense, via avkjørsel over annen veggrunn. For tomter med parkering inngår 36 m<sup>2</sup> (2x18m<sup>2</sup>) i angitt maks BYA.

Parkeringsareal kan overbygges med garasje / carport. Garasje / carport og eventuelt andre tilleggsbygg skal ha maks mønehøyde 3m. Dobbeltgarasje kan ha maks mønehøyde 4,2 m.

Hyttene, samt eventuell tilleggsbebyggelse på tomtene, skal utformes slik at de glir estetisk fint inn i terrenget. Det skal benyttes materialer som harmonerer med naturen rundt. *Bebyggelsen skal gis en mørk farge. Til takteking skal torv, tre eller shingel benyttes.*

Skråningsutslag / fyllingsfot kan gå utover byggegrense og inntil eiendomsgrense. Forstøtningsmurer med høyde inntil 2m kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 1 m fra tomtegrense. Forstøtningsmurer skal utføres i naturstein.



4.02 **Fritidsbebyggelse (BFF34-BFF49)** omfatter tomteareal som skal benyttes til fritidsboliger. Tomtene kan utnyttes innenfor følgende rammer:

**BFF34-BFF38:** Maks BYA = 160 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 6,0 m. Det er ikke tillatt med tilleggsbebyggelse utover evt. (garasje / carport). For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m. Pga. flomfare skal byggegrunn på tomtene være på minst høyde 612,60 m (612,3 + 30 cm).

**BFF39-BFF42:** Maks BYA = 135 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 7,0 m. Det er ikke tillatt med tilleggsbebyggelse utover evt. (garasje / carport). For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m.



**BFF44-BFF49:** Maks BYA for BFF45 og BFF46 er 180 m<sup>2</sup>. Maks BYA for tomtene BFF44 og BFF47-49 er 160 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde for BFF44 og BFF47 er 7,0 m. Maksimal mønehøyde for BFF48 og BFF49 er 6,0 m. Ferdig planert terreng skal på tomt BFF48 være på 631,5 m oh. og på tomt BFF49 632 m oh. Det er tillatt med inntil ett tilleggsbygg utover evt. garasje / carport. For slike tilleggsbygg er maks BYA = 25 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 3,0 m. For garasje / carport er maks BYA 40 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde 4,0 m. For tomtene BFF45 og BFF46 skal hytter, pga terrenghelning, tilpasses terrenget ved terrassering.

Ved bygging innenfor faresone ras (H310\_4) skal tomtene BFF45 og BFF46 sikres mot ras som beskrevet i notat fra Rambøll datert 17.12.2020 eller på annen måte som tilfredsstillende kravene i TEK17. Faglig vurdering av sikringstiltak skal følge søknad om igangsetting.

Deler av byggeområdene på BFF37 og BFF38 som vender mot Svartufsbekken skal sikres mot erosjon ved tilstrekkelig dimensjonert lødd steinmur med høyde / lengde inntil 2,0 m/35 m for tomt BFF37 og høyde / lengde inntil 3,0 m/35 m for tomt BFF38.

4.03 **Andre typer bebyggelse og anlegg (BA)**, omfatter installasjoner knyttet til strømforsyning. Utbygging og fysiske inngrep i fordelingsnettene er underlagt netteiers myndighet, og anlegg på bakkenivå sikres i henhold til gjeldende forskrifter.

4.04 **Uteoppholdsareal** (f.Ute) skal benyttes til rekreasjon og sosialt samkvem og er felles for all fritidsbebyggelse innenfor planen. Området skal tilrettelegges med bord, benker og grillplass. Gapahuk / grillhytte kan oppføres på området.

4.05 **Lekeplasser.** Området merket *f\_Lek* skal være leke-/aktivitetsområde for barn og unge og er felles for all fritidsbebyggelse innenfor planen. Området skal tilrettelegges med enkle lekeapparater og evt annet som tjener formålet. Området merket *f\_Aking / skilek* skal ryddes og tilrettelegges for aktiviteter i form av aking og skilek. Området er felles for all fritidsbebyggelse innenfor planen.

# Tverrli Vest 1

Grunnflate 91,2 m<sup>2</sup>

BYA 101,9 m<sup>2</sup> - BRA 111,5 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 5,5 m. og gesims 3,2 m. (fra topp gulv).

Taket holder 35°





# Tverrli Vest 2

Grunnflate 100,2 m<sup>2</sup>

BYA 106,7 m<sup>2</sup> - BRA 126,6 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 4,9 m. og gesims 3,0 m. (fra topp gulv).

Taket holder 35°



# Tverrli Vest 3

Grunnflate 84,1 m<sup>2</sup>

BYA 88,2 m<sup>2</sup> - BRA 75,5 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 5,0 m. og gesims 3,2 m. (fra topp gulv).

Taket holder 34°





# Tverrli Vest 4

Grunnflate 82,2 m<sup>2</sup>

BYA 98,0 m<sup>2</sup> - BRA 117,8 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 5,4 m. og gesims 3,3 m. (fra topp gulv).

Taket holder 34°



# Tverrli Vest 5

Grunnflate 67,1 m<sup>2</sup>

BYA 85,8 m<sup>2</sup> - BRA 139,8 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 6,8 m. og gesims 5,1 m. (fra topp gulv).

Taket holder 27°





# Tverrli Vest 6

Grunnflate 67,1 m<sup>2</sup>

BYA 85,8 m<sup>2</sup> - BRA 138,1 m<sup>2</sup>

Mønehøyden er 6,8 m. og gesims 5,1 m. (fra topp gulv).

Taket holder 27°



