

# TVERRLI VEST

*Fidjeland Sirdal. 2023*

**Tomter. Tverrli VEST**



ET SAMARBEID MELLOM

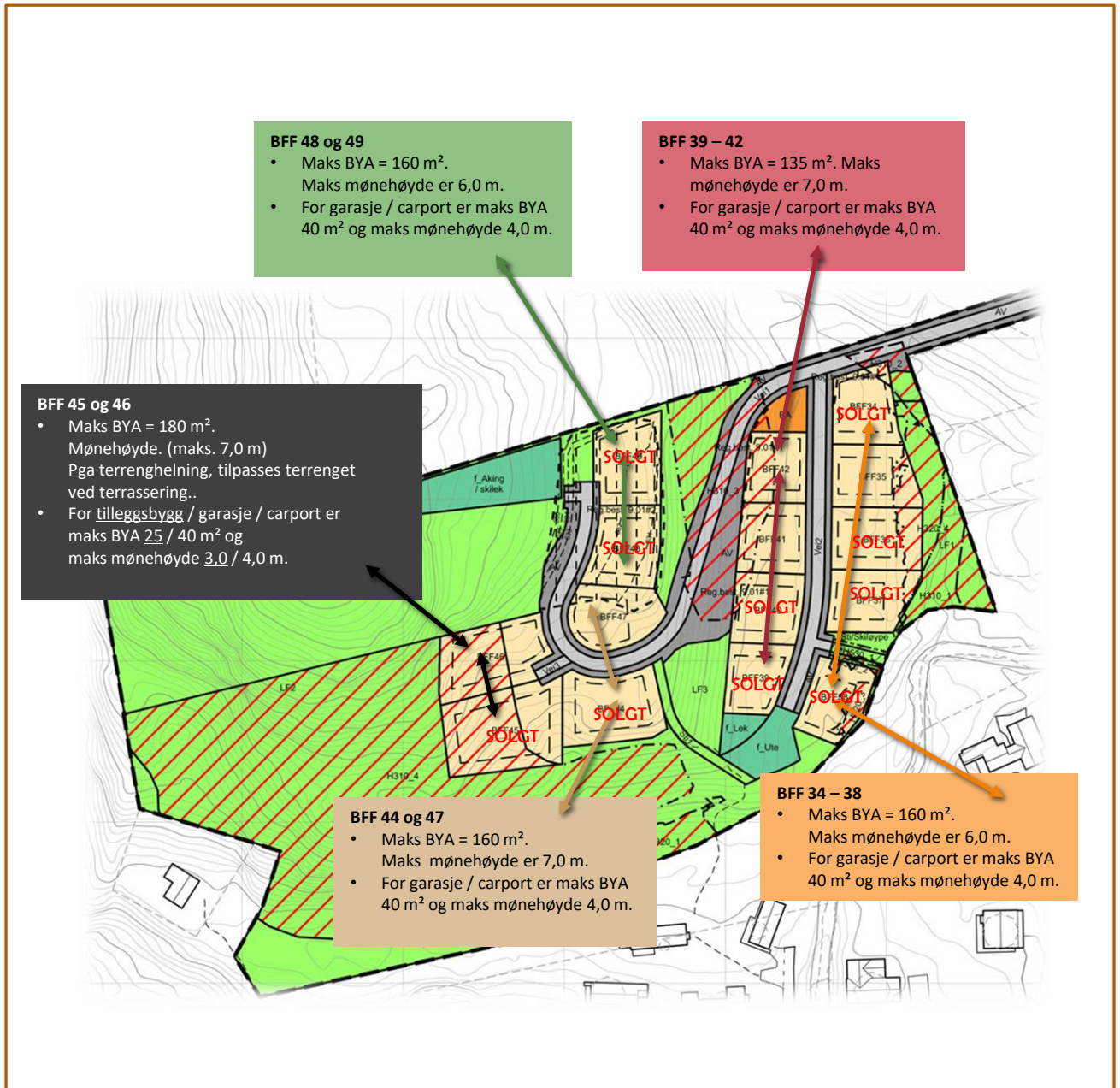
FIDJELAND UTBYGGING AS & STAVANGERHYTTEN AS

 *Fjell og sjøhytter*  
**stavangerhytten.no**

# Første del på Tverrli er utsolgt med 18 bygde hytter. Og nå er vi i gang med 15 nye tomter på Tverrli vest. Alle med gode solforhold.

I nær tilknytting ligger: Fidjeland skitrekk 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.



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 «Kvina» 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 hyttefeltet. 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

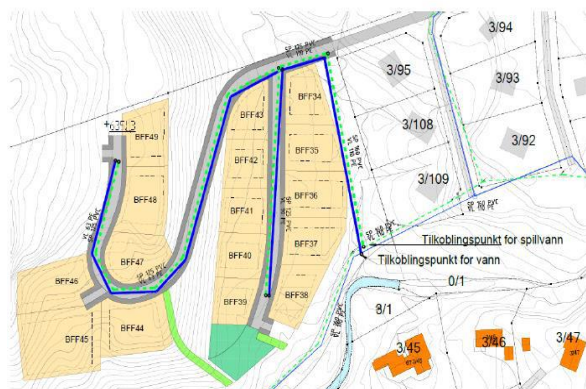
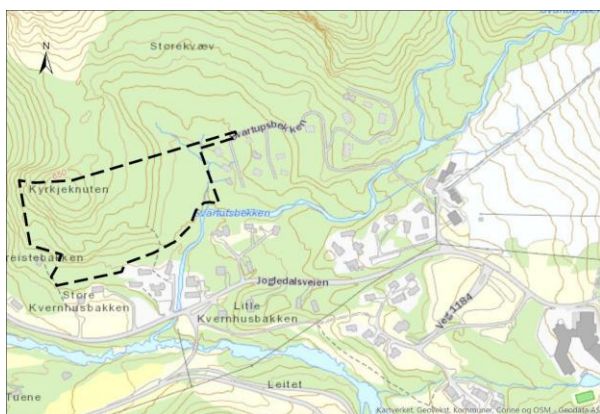
Planområdet Tverrli VEST er en forlengelse av det første feltet **TVERRLI** vi nå har bygget ferdig og ligger nord for Jogledalsveien, med eksisterende bebyggelse sør og øst for området.

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. Herunder skjøte og tomtekontrakt. Samt avtale om fundament.

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, skitrekk og hotell og var sentrale i utbygging av dette. Vi er således meget kjent med forholdene i dalen.



Vi har utarbeidet 10 hyttetyper i flere størrelser som er tilpasset gjeldende reguleringsbestemmelser. De er delt opp i hytter fra 70 – 150 m<sup>2</sup> BRA og hytter under 70 m<sup>2</sup> BRA. Det er bygge klausul til Stavangerhytten.

## Prisliste Tomter.

### Tomtene BFF:

Tomtene har som en ser i kolonne til høyre forskjellige priser. Den rimeligste koster nå fra kr. 1.010.000,- til 1.610.000,-

~~34.~~ 35. ~~36.~~ ~~37.~~ ~~38.~~ (rødt er solgt) Pris: kr. 1.110.000,-

~~39.~~ ~~40.~~ Pris: kr. 1.110.000,-  
41. 42. Pris: kr. 1.010.000,-

~~44.~~ ~~45.~~ ~~47.~~ ~~48.~~ ~~49.~~ Pris: kr. 1.610.000,-  
46 Pris: kr. 1.490.000,-

### Pris fundament - hytte og terrasse:

TVERRLI Vest (fundament hytte og terrasse) Pris: kr. 225.000,-

Hyttene bygges på støpt dekke/plate på mark og støpes av Berland Betong. Prisen er på grunnlag av hytte inkl. støpt terrasse/plate på under 100 m<sup>2</sup>. Hvis hytten blir utvidet og grunnflaten blir større, så blir det et tillegg. Alle tekniske ledninger er lagt inn forbi grunnmur.

På de siste 6 tomtene, så har vi tegnet hytteforslag for hver tomt. Dette kan selvfølgelig endres, under forutsetning av at hytten passer på tomten.

❖ Det er kun en ledig tomt på første rekke. Tomt BFF 35. Her har vi laget forslag på hyttetype VEST 8, type speilvendt. Det er også rom for standard hyttetype VEST 7. 8. 9 og 10 på denne tomten. (Mindre hyttetyper)

❖ På rekke to, andre siden av veien. Så er det 2 tomter ledige. BFF. 41 og 42. Her har vi tegnet hytter som har to fulle etasjer. Og med stor høyde til møne i andre etasje. Hyttetype VEST 5. 6B og 6C. (Hyttetype VEST 5 er også bygget i denne rekken). Det er også rom for andre hyttetyper på denne tomten.

❖ På det øverste platået er det kun to ledige tomter igjen: Tomt BFF 46 og 47. Her har vi tegnet hyttetype 6B og 6C for disse tomtene. Som igjen er hytter med to fulle etasjer og høyt under møne i 2 etasje. Her er det også mulighet for annen hyttetype på tomtene.

## Prisliste Hytter.

Hytter fra 70-150 m<sup>2</sup> BRA med 8» vegg (198 mm)

- TVERRLI VEST 5
- TVERRLI VEST 6 B
- TVERRLI VEST 6 C

Pris kr. 2.731.000,-  
Pris kr. 3.075.000,-  
Pris kr. 2.958.000,-

Hytter under 70 m<sup>2</sup> BRA med 6» vegg (148 mm)

- TVERRLI VEST 7
- TVERRLI VEST 8 (speilvendt)
- TVERRLI VEST 9
- TVERRLI VEST 10

Pris kr. 1.959.000,-  
Pris kr. 2.015.000,-  
Pris kr. 1.980.000,-  
Pris kr. 2.215.000,-

Pluss dokumentavgifter og tilknytting.  
I regi av Sirdal kommune.

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

NY Hytte på tomt 47

TVERRLI VEST 6 B



## Hytter fra 70 – 150 m<sup>2</sup> BRA

Vest 5 – 6 B og C (20 cm vegg)

NY Hytte på tomt 46

TVERRLI VEST 6 C



TVERRLI VEST 5





## Tverrli Vest 5

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

BYA 85,8 m<sup>2</sup> - BRA 119,6 m<sup>2</sup> (tot. BRA 139,8 m<sup>2</sup>)

 Fjell og sjøhytter  
stavangerhytten.no

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

Taket holder 27°



# Tverrli Vest 6 B

Grunnflate 71,3 m<sup>2</sup>

BYA 103,1 m<sup>2</sup> - BRA 129,3 m<sup>2</sup> (tot. BRA 177,0 m<sup>2</sup>)

Mønehøyden er 6,5 m. og gesims 5,0 m. (fra topp gulv).

Taket holder 25°



# Tverli Vest 6 C

Grunnflate 73,1 m<sup>2</sup>

BYA 91,9 m<sup>2</sup> - BRA 129,8 m<sup>2</sup> (tot. BRA 150,0 m<sup>2</sup>)

*Fjell og sjøhytter*  
stavangerhytten.no

Mønehøyden er 6,8 m. og gesims 5,0 m. (fra topp gulv).

Taket holder 27°



# Hytter under 70 m<sup>2</sup> BRA

Vest 7 – 10 (15 cm vegg)

TVERRLI VEST 7



TVERRLI VEST 8



TVERRLI VEST 9



TVERRLI VEST 10



# Tverrli Vest 7

Grunnflate 59,2 m<sup>2</sup>

BYA 68,8 m<sup>2</sup> - BRA 53,9 m<sup>2</sup> (tot. BRA 58,8 m<sup>2</sup> )

Mønehøyden er 5,4 m. og gesims 3,1 m. (fra topp gulv).

Taket holder 35°



## Tverrli Vest 8

Grunnflate 69,3 m<sup>2</sup>

BYA 77,2 m<sup>2</sup> - BRA 63,2 m<sup>2</sup> (tot. BRA 66,4 m<sup>2</sup>)

*Fjell og sjøhytter*  
stavangerhytten.no

Mønehøyden er 5,4 m. og gesims 3,1 m. (fra topp gulv).

Taket holder 35°



## Tverli Vest 9

Grunnflate 63,4 m<sup>2</sup>

BYA 72,5 m<sup>2</sup> - BRA 57,1 m<sup>2</sup> (tot. BRA 60,9 m<sup>2</sup>)

Mønehøyden er 5,1 m. og gesims 3,0 m. (fra topp gulv).

Taket holder 35°



# Tverrli Vest 10

Grunnflate 73,3 m<sup>2</sup>

BYA 80,1 m<sup>2</sup> - BRA 66,9 m<sup>2</sup> (tot. BRA 67,4 m<sup>2</sup> )

 Fjell og sjøhytter  
stavangerhytten.no

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

Taket holder 32°





# Bygde hytter og hytter under oppføring på Tverrli Vest



# 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 ledningsnett 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 terrengkretene.

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 taktekking 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 o.h. 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 fordelingsnett 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.

## Bygde hytter på Tverrli (første byggetrinn)



