



Informasjon om tomten

1. Adresse

Steinsbuvegen 87

2. Postadresse *

Nordheimsund

3. Bruksenhetsnummer

gnr. 21, bnr 992

4. Tomtestørrelse *

ca. 0,7 Dekar

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

sturla olsen

6. E-postadresse hovedselger *

olsen.sturla@gmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

92011492

8. Medselger 1

Margit Ollsen

9. E-postadresse medselger 1

margit.olsen@hotmail.no

10. Telefonnummer medselger 1

41363280ingen

11. Medselger 2

ingen

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
- Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

- Ja
- Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

- Ja
- Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? *

- Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
- Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



Sturla Olsen

9578-5993-4-3764737

19.06.2023 22.04

 bankID



Margit Heggøy Olsen

9578-5993-4-1638023

19.06.2023 22.20

Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring for tomtesalg Steinsbuvegen 87.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

Skårane, Dalen, Leite, Vassværena

del av gnr./bnr. 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 m.fl.

FORSLAGSSTILLAR:

Bertil Ove Skeie, Liv Skeie-Rubio, Agnar Skeie, Nils Åge Skeie

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign
Kunngjering oppstart regulering		16.01.15	Geoplan
1.gongshandsama i NPB-utvalet	031/16	31.05.16	LEIKAA
Offentleg ettersyn og høyring i perioden 23.09.16 – 07.11.16		23.09.16	LEIKAA
Mekling med Fylkesmannen 22.05.19 og 14.06.19			JOSLJO
2.gongshandsama i Kvam MPB-utval	014/20	09.06.20	LEIKAA
Vedtak i Kvam Heradsstyre	054/20	16.06.20	LEIKAA
Kunngjering av vedtak		03.07.20	ASGJ
Handsaming av 31 klager - Kvam heradstyre	014/21	16.02.21	LEIKAA
Handsaming av 5 klager – Kvam herad v/rådmann	21/10122-14	09.03.22	LEIKAA
Vedtak 014/21 stadfesta av Statsforvaltaren i Vestland	2022/4068	06.07.22	
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Sign.:			

PlanID: 20130006

Arkivsaknr: 21/10122 (16/979, 06/1721)



Foto: Kjell Inge Tyssen

FØRESEGNER

Detaljreguleringsplan, del av gnr/bnr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7 m.fl.

SKÅRANE, DALEN, LEITE, VASSVÆRENA

Kvam herad
PlanID: 20130006

Forslagstillar: Bertil Ove Skeie, Liv Rubio Skeie, Agnar Skeie, Nils Åge Skei

1 Generelt

1.1 Plandokument

Detaljreguleringsplan er heimla i plan- og bygningslova § 12-3, og består av desse føresegnene, planomtale og plankart dagsett 14.03.2016. Føresegnene gjeld innanfor ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande vedtekter. Etter at denne reguleringsplanen er stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

1.2 Planområdet

Planområdet er på 1244 daa som vist på plankart med reguleringsgrense. Plankartet er delt i 4 deler i målestokk 1:1000 med ekvidistanse 1 meter for heile planområdet. Det er laga eit samlekart for alle områda i målestokk 1:2000 og ekvidistanse 1m.

20130006 Plankart Del1

20130006 Plankart Del2

20130006 Plankart Del3

20130006 Plankart Del4

20130006 Plankart 1_2000

1.3 Formål med planen

Kommunedelplanen for Kvamskogen, vedteken 06.09.2011 opnar opp for regulering av nye områder. Formålet med reguleringsplanen er å legg til rette for eksisterande og ny infrastruktur i tillegg til fortetting av eksisterande hyttefelt og regulering av nye hyttefelt. Dette gjeld områda HTF01 (delar), HT04, HT05 LNF-C 9, LNF-C 10, HT06, LNF-C 11, HOF02, HO, LNF-C 7, LNF-C 15. Planen har romslige, relativt flate, grøntområde som er godt egna til leik for born og unge. Det er sikra grøne korridorar for å kome seg enkelt ut til friluftsområda både sommar og vinter. Det blir lagt opp til sommarveggar i planen kombinert med skiløype på vinter. Det blir vinter parkering for hyttene langs fylkesvegen.

Området blir regulert til følgjande formål:

FORMÅL jf. PBL § 12-5

BYGG OG ANLEGG - jf. PBL § 12-5, nr.1

1119 – Garasjeanlegg for fritidsbustad

1120 – Fritidsbygg

1420 – Skiløypestrasé

1510 – Energianlegg - Trafo

1590 – Anna serskilt bygg og anlegg – servicebygg

1600 – Uteopphaldsareal – akebakke og område for skileik

1800 – Kombinert bygg og anleggsformål –

forretning/overnatting/serveringsstad/kiosk/service/fritidsbustad/bustad

1800 – Kombinert bygg og anleggsformål – skiløype/sommarveg

Detaljreguleringsplan for Skårane, Dalen, Leite og Vassværena
F Ø R E S E G N E R

1800 – Kombinert bygg og anleggsformål – skiløype/anna vegareal (sommar)

1800 – Kombinert bygg og anleggsformål – skiløype/parkering (sommar)

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - jf. PBL § 12-5, nr.2

2011 – Køyreveg

2018 – Anna veggrunn – teknisk anlegg

2019 – Anna veggrunn – grøntareal

2080 – Parkering

GRØNTSTRUKTUR - jf. PBL § 12-5, nr. 3

3031 – Turveg

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL - jf. PBL § 12-5, nr.5

5130 – Friluftformål

5220 – Spreidd fritidsbustad

5900 – LNF kombinert med anna hovudformål (friluftformål/sommarveg)

5900 – LNF kombinert med anna hovudformål (friluftformål/anna veggrunn grøntareal)

5900 – LNF kombinert med anna hovudformål (friluftformål/sommarparkering)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE - jf. PBL § 12-5, nr.6

6710 – Friluftsområde i sjø og vassdrag

OMSYNSSONER jf. PBL § 12-6

SIKRINGSSONE

H140 Frisiktsone

STØYSSONE

H210 Støysone raud

H220 Støysone gul

FARESONE

H310 Faresone for ras- og skredfare

H320 Faresone for flaum

H370 Faresone høgspent

ANGITT OMSYNSSONE

H560 Bevaring naturmiljø

GJENNOMFØRINGSSONE

H830 Fornyning

2 Rekkefølgjekrav

2.1 Vatn- og avlaup

Før det kan gjevast løyve om igangsetjing for nye bygg skal det liggje føre godkjend løysing for vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn og overflatevatn godkjend av kommunen, jf. kommunen sitt krav til teknisk plan.

2.2 Renovasjon

Før ferdigattest/midlertidig bruksløyve blir gitt, skal det vere utarbeid ein renovasjonsteknisk avfallsplan for planområdet i samsvar med BIR sin rettleiar for renovasjonsteknisk avfallsplan.

2.3 Internveg/tursti

Internvegar og turstiar må vere ferdig opparbeidd og tilrettelagd for mjuke trafikkantar for aktuelt område før det blir gjeve midlertidig bruksløyve/ferdigattest for nye fritidsbustader.

3 Fellesføresegner

3.1 Måleregjar

For utnyttingsgrad og måling av høgder, areal og volum gjeld Teknisk forskrift (TEK17) og rettleiar H-2300 (grad av utnytting).

3.2 Regulert byggegrense

Som regulert byggegrense gjeld byggegrenser vist i plankart. Utover dette gjeld dei generelle reglane i Pbl (Pbl § 29-4 *Byggverkets plassering, høgde og avstand frå nabogrense*).

3.3 Automatisk freda kulturminne/fornminne

Om det kjem fram gjenstandar eller konstruksjonar i samband med graving, må arbeidet stansast og fylkeskonservatoren få melding slik at det kan gjennomførast gransking på staden, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

3.4 Estetikk og struktur

Alle bygg og installasjonar skal ha ei god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material. Material- og fargeval skal tilpassast lokalmiljøet og landskap. Taktekking skal ikkje ha overflate i skinande materiale.

3.5 Tekniske anlegg

Alle fritidsbustadar skal koplast til vatn- og avlaupsnett. Det skal liggje føre godkjend VA-løysing etter drikkevassforskrifta og forureiningslova samt PBL. Overvatn går til terreng og handterast lokalt.

Veganlegg skal byggjast ut i tråd med reguleringsplan. Ved kryssing av vassvegar må brukar og kulvertar dimensjonert med tilstrekkeleg kapasitet. Straum, fiber og kablar skal leggjast i jord og i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg.

3.6 Inngrep

Alle inngrep som vert gjort i samband med utbygging skal utførast mest mogleg forsiktig og med omsyn til terreng og vegetasjon. Bygningar, anlegg og terrengforming skal tilpassast landskapet. Terrenghandsaming, planting og tilsåing skal gjerast ferdig samstundes med vegar og fritidsbustadar.

3.7 Tilkomst til hyttetomt

Det er høve til å etablere gangtilkomst til hyttetomter over formål for friluftsliv, kombinert formål (skiløype/anna veggrunn), kombinert formål (friluftsområde/sommarparkering) og kombinert formål (friluftformål/skiløype). Plassering av avkjørsel er å sjå på som ei anbefaling. Der det ligg til rette for det bør naboar samarbeide om felles tilkomst, jf. punkt 4.1. fjerde avsnitt.

3.8 Krav til søknad om tiltak

Ved søknad skal det leggjast fram opplysningar som skal gis ved søknad om tiltak, jf. § 5-4 i SAK10 (byggesaksforskrifta).

Ved søknad skal det leggjast fram detaljert situasjonsplan og -snitt av tiltaket med kotehøgder i målestokk 1:500. Situasjonsplan og -snitt skal syna plassering bygningar, uteplassar, terrassar, terrenghandsaming, avkjørsler m/siktsoner og parkeringsplassar.

Det skal gjerast greie for utforming av bygningar- og anlegg i høve omgjevnadene. Anleggsveg skal inngå i søknad. Snitt og fasadar skal synleggjere eksisterande og planlagd terreng rundt bygga og gjere greie for handtering av massar og matjord. Estetikk, farge- og materialval skal omtalast i søknad.

Snitt og fasadar skal vise utforming av bygga og synleggjere eksisterande og planlagt terreng rundt bygga samt kotehøgde ferdig golv hovudplan og kotehøgde møne. Ved graving og/eller sprenging skal plassering av tilførte massar og overskotsmassar gå fram av søknad.

Søknaden skal omtale tilpassing til tilgrensande bygningar, landskap og miljø.

4 Formål jf. PBL § 12-5

4.1 BYGG OG ANLEGG (jf. PBL § 12 – 5, nr. 1)

Det er tillate å bygge terrasse/utegolv med fundament integrert i tunet. Terrasse/utegolv skal på minimum ein kant ligge på nivå med, eller maks 0,3 m over, gjennomsnittleg terreng.

Det er ikkje tillate med gjerde rundt fritidseigedomane. Eventuelle terrengmurar bør oppførast i naturstein. Det kan ikkje setjast opp flaggstong, skilt, portalar eller liknande.

Der tomt ligg heilt inntil veg (gjeld ikkje fylkesveg), kan ein tillate avkøyning frå vegen med parkering på eige tomt. Parkering på tomta må ligge i tilknytning til (langs) køyreveg slik at det ikkje vert etablert veg inne på tomta. Av- og påkøyringspil i plankart gjeld einskildtomt og ikkje for byggjeområdet.

Det er høve til å opparbeide enkle grusa gangstiar over friluftsområder og skiløypetrasear som tilkomst til fritidsbustadar som ikkje har tilkomst frå veg.

Der det er grøntareal/friluftsmål mellom tomt og veg, kan ikkje tillatast avkøyning til tomta og parkering der eller langs vegen.

Det er ønskeleg å nytte fornybar energi som til dømes solenergi via solfangarar. Tekniske installasjonar må integrerast på best mogleg måte i fasaden på hytta eller andre fasadar.

4.2 Garasjebygg for fritidsbustad (SOSI-kode 1119)

Formålet gjeld eksisterande garasjar. Det er ikkje høve til å bygge nye garasjar i formålet. Eksisterande garasjar kan vedlikehaldast.

Fargebruk skal vera i mørke og duse jord- og steinfargar. Fargane skal vera mørkare enn 50 på NCS-skalaen.

4.2.1 Fritidsbustadar (SOSI-kode 1120)

Innanfor byggeområda kan det førast opp frittliggande fritidsbustadar. Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng. Form på bygga bør tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader. Det skal takast omsyn til plassering av eventuelle eksisterande bygningar på naboeigedom.

Materialbruk skal ha hovudvekt av naturmaterial, tre og naturstein. Fargebruk skal vera i mørke og duse jord- og steinfargar. Fargane skal vera mørkare enn 50 på NCS-

skalaen. Stein, naturleg gråna trekledning og andre mørke gråfargar er å føretrekka. Det er tillete med forsiktig bruk av klare og lyse fargar i detaljering av bygg.

Gesimshøgde skal ikkje vere over 4,5 meter og mønehøgde ikkje over 7,5 meter, målt frå gjennomsnittleg opphavleg terreng.

Der det er bratt terreng (brattare enn 1:6), skal løysing med underetasje og terrengmur nyttast framfor store inngrep og endringar i terrenget. Gavlvegg skal ikkje vere breiare enn 7 meter for bygg plassert brattare enn 1:6.

Utnyttingsgrad:

Fortetting av eksisterande hytteområde, generelt gjeld følgjande:

Tomter mindre enn 600 m²: inntil 90 m² BRA.

Tomter over 600 m²: inntil 150 m² BRA.

Framtidig hytteområde:

Det er tillate å byggje bygg og overdekka uteareal på inntil 150 m² BYA.

Der plan legg til rette for parkering på tomt kan det i tillegg etablerast to parkeringsplassar på inntil 36 m² BYA.

Følgjande tomter kan ikkje bygge hytter som er breiare enn 6,5 meter i gavlbreidd:

Tomtenummer			
1	37	50	100
2	38	73	101
3	39	74	112
4	41	75	113
5	42	76	114
6	44	77	119
19	45	83	120
28	46	86	122
34	47	98	
35	49	99	

Parkering:

Alle einingar skal ha tilgjengelig 2 parkeringsplassar heile året. Parkeringsplassar kan etablerast på tomte om tomte ligg til veg. Dei eigedomane som har sommarparkering må i tillegg ha 2 plassar for vinterparkering. Avtale om parkering utanfor eigande tomt må tinglysast.

Parkeringsareal er privateigd og parkeringsplassane skal nyttast som oppstillingsplassar for eigedomar i planområdet. Arealet skal til ei kvar tid vere ryddig og tilgjengeleg. Parkeringsplassar skal opparbeidast som del av vegnettet.

Det er høve til å byggje ut parkeringsområda etter behov. Deler av SPA3 er sett av til parkering for ålmenta.

4.2.2 Skiløypetrase (SOSI-kode 1420)

Områda er regulert til formål skiløype. Løypa kan opparbeidast etter tenleg løypestandard. Ved opparbeiding og bruk av løyper kan skog og vegetasjon fjernast.

Det er høve til å opparbeide køyretilkomst og enkle gangstiar til fritidsbustad i formålet der det går sommarveg som kombinert skiløype/sommarveg kode 1800. Sjå pkt. 4.2.5.

4.2.3 Energianlegg (sosi kode 1510)

Areal sett av til eksisterande trafo og framtidig plassering av nye trafostasjonar ved utviding av energianlegg.

4.2.4 Anna særskilt bygg og anlegg (sosi kode 1590)

Innanfor byggjeområde BAS1 kan det førast opp servicebygg. Servicebygg kan innehalde garasje, verkstad, rom for varig opphald og andre funksjonar som fremjar formålet. Fargebruk skal vera i mørke og duse jord- og steinfargar. Fargane skal vera mørkare enn 50 på NCS-skalaen. Det er tillete med forsiktig bruk av klare og lyse fargar i detaljering av bygg.

Gesims skal ikkje vere over 11 m og mønehøgde ikkje over 15 m. Utnyttingsgrad er 20 %-BYA, parkering er ikkje inkludert i utnyttingsgraden.

Innafor byggeområde kan det opparbeidast felles parkeringsplass.

4.2.5 Kombinert formål bygg og anlegg (sosi kode 1800)

Kombinert formål skiløypetrase/sommarveg:

Områda er regulert til kombinert føremål skiløype (SOSI-kode 1420) og sommarveg (SOSI-kode 2011). Dette gjeld BKB2 – BKB12, BKB14 – BKB24.

Vegane er sommarvegar og kan nyttast som køyreveg fram til løypene vert preparert vinterstid. Det er ikkje høve til å brøyte vegane. Traseane skal nyttast til skiløype om vinteren. Løypa kan opparbeidast etter tenleg løypestandard. Ved opparbeiding og bruk av løyper kan skog og vegetasjon fjernast. Vegane er private og køyreveg skal ha lineføring som vist i plankart. Køyrevegane skal dimensjonerast for tyngre køyretøy, fartsgrense 30 km/t og ÅDT 0-400. Vegane kan opparbeidast med ei breidd på 3 - 4 meter, der ikkje anna er regulert.

Ved utbygging av veg skal det gjerast tiltak for handtering av overflatevatn som hindrar avrenning av massar til nærliggande bekk/elv. Ved kryssing av vassvegar må røyr/kulvertar dimensjonerast med tilstrekkeleg kapasitet.

Kombinert formål – skiløype/anna veggrunn grøntareal

Områda er regulert til kombinert føremål skiløype (SOSI-kode 1420) og anna veggrunn grøntareal (SOSI-kode 2019).

Traseane skal nyttast til skiløype om vinteren. Løypa kan opparbeidast etter tenleg løypestandard. Ved opparbeiding og bruk av løyper kan skog og vegetasjon fjernast.

Kombinert formål – skiløype/anna veggrunn parkering

Områda er regulert til kombinert føremål skiløype (SOSI-kode 1420) og parkering (SOSI-kode 2080). Parkeringa er sommarparkering og det er ikkje høve til å brøyte arealet.

Traseane skal nyttast til skiløype om vinteren. Løypa kan opparbeidast etter tenleg løypestandard. Ved opparbeiding og bruk av løyper kan skog og vegetasjon fjernast.

Kombinert formål –

Forretning/overnatting/serveringsstad/Kiosk/Service/Fritidstustad/Bustad

I området kan det førast opp bygningar for forretningsformål, overnatting, serveringsstad, kiosk, service o.l. Fritidstustader og heilårsbustader kan innarbeidast i bygningssmassen innanfor lovverket sine krav.

Fargebruk skal vera i mørke og duse jord- og steinfargar. Fargane skal vera mørkare enn 50 på NCS-skalaen. Det er tillete med forsiktig bruk av klare og lyse fargar i detaljering av bygg.

Gesims skal ikkje vere over 11 m og mønehøgde ikkje over 15 m. Utnyttingsgrad er 50 %-BYA.

Bygningar kan nyttast til utleige eller delast opp i sjølvveigande einingar. Tomteareal/uteareal kan delast dersom det er tenleg, og dersom det totale byggeprosjektet med nødvendige uteareal er lagt til rette for slik deling.

4.3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (jf. PBL §12-5,nr.2)

4.3.1 Køyreveg (SOSI-kode 2011)

Offentleg veg: Fv. 7 er offentlig køyreveg. Det er sett byggegrense på 50 meter frå senterline veg for byggeområde og 20 meter frå veg for parkeringsplass. Fritidstustader som ligg i sona for 50 meter kan vedlikehaldast, byggast opp igjen etter evt. skade og byggast på. Ved påbygg må dette skje i motsett retning av fylkesvegen.

Køyreveg i hytteområda:

Gjeld SKV1 – SKV9, som er eksisterande private heilårsvegar.

Vegane kan brøytast og skal haldast ved like heile året. Køyrevegen skal ha lineføring som vist i plankart. Køyrevegane dimensjonerast for fartsgrense 30 km/t og ÅDT0-400. Vegen kan opparbeidast med ei breidd på 3 – 5 meter, i tillegg til 2 meter på kvar side med anna vegareal. Køyrevegen kan nyttast som tilkomst for eigedomane som naturleg ligg tilknytt. Inn- og utkøyrsløse er vist med piler i plankart. Det må sikrast tilstrekkeleg sikt ved inn- og utkøyrsløse frå eigedomane.

Ved utbygging av vegen skal det gjerast tiltak for handtering av overflatevatn som hindrar avrenning av massar til nærliggande bekk/elv. Ved kryssing av vassvegar må bruer og kulvertar dimensjonerast med tilstrekkeleg kapasitet.

Plassering av pil for avkøyring til tomtene er å sjå på som ei tilråding.

4.3.2 Anna veggrunn – teknisk anlegg (SOSI-kode 2018)

Anna veggrunn skal nyttast til avkøyrsløse til tomtene frå tilkomstveg, der det er tillate, jf. pkt. 4.1, samt grøft og plass for snø ved brøyting. Vegetasjon skal ikkje vere over 0,5 meter.

4.3.3 Anna veggrunn – grøntareal (SOSI-kode 2019)

Anna veggrunn skal nyttast til avkøyrsløse til tomtene frå tilkomstveg, der det er tillate, jf. pkt. 4.1, samt grøft og plass for snø ved brøyting. Vegetasjon skal ikkje vere over 0,5 meter. Arealet skal utformast med tanke på maskinelt vedlikehald.

4.3.4 Parkering (SOSI-kode 2080)

Området skal nyttast til felles parkering. Arealet skal til ei kvar tid vere ryddig og tilgjengeleg. Felles parkeringsplassar skal opparbeidast som del av vegnettet. Det er høve for å legg til rette for dagparkering.

Det er lov å bygge servicebygg/sanitær anlegg i samband med felles vinterparkering. Sanitæranlegget skal vere tilgjengeleg for ålmenta.

4.4 GRØNSTRUKTUR (jf. PBL §12–5,nr.4)

4.4.1 Turveg (SOSI-kode 3031)

Det er høve til å opparbeide enkle gangstiar som tilkomst til fritidsbustadar som ikkje har tilkomst frå veg.

Det er høve til å nytte trase for turveg som midlertidig anleggsveg i samband med oppføring av hytter som ikkje har vegtilkomst. Før ferdigattest skal anleggsvegen tilbakeførast til turveg i tråd med regulert breidde.

4.5 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (jf. PBL § 12-5, nr.5)

4.5.1 Friluftformål (SOSI-kode 5130)

Område skal nyttast til friluftformål. Området skal vere tilgjengeleg for alle. Området kan nyttast til deponi av snø frå vinterbrøyta parkeringsplass, og snø frå vinterbrøyta veg.

Det er høve til å opparbeide enkle gangstiar i formålet som tilkomst til fritidsbustadar som ikkje har tilkomst frå veg.

4.5.2 LNF-areal for spreidd fritidsbustad (SOSI-kode 5200)

Området er regulert til LNF-areal for spreidd fritidsbustad og gjeld LS1 – LS7. Maksimal utnytting er 120 m² BYA. Ved søknad om tiltak som medfører ei auke i personopphald i eksisterande bygg, skal det dokumenterast at nybygga ligg flaumsikkert, jf. punkt 5.3.2 Flaumsone.

4.5.3 LNF kombinert – friluftformål/sommarveg (SOSI-kode 5900)

Områda er regulert til kombinert føremål veg (SOSI-kode 2011) og friluftsområde (SOSI-kode 5130) og gjeld LAA1 – LAA3, LAA5, LAA8, LAA9, LAA11, LAA13 – LAA15, LAA18 – LAA24, LAA26, LAA30 – LAA34, LAA36, LAA37, LAA40 – LAA42.

Ved utbygging av veg skal det gjerast tiltak for handtering av overflatevatn som hindrar avrenning av massar til nærliggande bekk/elv. Ved kryssing av vassvegar må røyr/kulvertar dimensjonerast med tilstrekkeleg kapasitet.

Vegane er sommarvegar. Det er ikkje høve til å brøyte vegane. Traseane kan preparerast og nyttast til friluftsområde om vinteren. Vegane er private og køyreveg skal ha lineføring som vist i plankart. Køyrevegane skal dimensjonerast for tyngre køyretøy, fartsgrense 30 km/t og ÅDT 0-400. Vegane kan opparbeidast med ei breidd på 3.5 - 4 meter, der ikkje anna er regulert.

4.5.4 LNF kombinert – friluftformål/anna vegareal (SOSI-kode 5900)

Område skal nyttast til grøft, vegmur, rekkverk og andre vegtekniske anlegg om sommaren og friluftsområde på vinteren. Arealet skal utformast med tanke på maskinelt vedlikehald.

4.5.5 LNF kombinert – friluftformål/sommarparkering (SOSI-kode 5900)

Område skal nyttast til parkering om sommaren og friluftformål på vinteren.

4.6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (JF. PBL §12-5,NR. 6)

4.6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området gjeld elv og innsjø i planområdet. Friluftsområde skal nyttas til offentlig tilgjengelig område for lek og opphold i sjø. Det er ikkje tillatt å sette ut bøyer, flåter eller lignende dersom dette ikkje er et ledd i å tilrettelegge området for friluftformål.

5 Omsynsoner jf. PBL §12-6

5.1 SIKRINGSSONE

5.1.1 Frisiktsone

Innanfor frisiktsone ved avkøyring frå Fv7 skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande veg.

5.2 STØYSONE jf. PBL §

5.2.1 Raud støysone

Raud sone H210_1 i tilknytning til vegstøy frå Fv.7 har støynivå over L_{den} 65 dB. I raud støysone er det ikkje lov å etablere bygg som inneheld rom med støyfølsam bruksformål (stove, soverom) eller uteopphaldsareal tilknytt fritidsbustad.

5.2.2 Gul støysone

Gul sone H220_1 i tilknytning til vegstøy frå Fv.7 har støynivå opp til L_{den} 65 dB. Ved bygging i gul støysone gjeld følgjande

- Fritidsbustader skal etablerast med ei stille side kor vegtrafikkstøy er lågare enn L_{den} 55 dB
- Soverom skal plasserast med vindauge mot stille side
- Uteopphaldsareal skal skjermast slik at vegtrafikkstøy vert lågare enn L_{den} 55 dB

Ved søknad om tiltak for fritidsbustader i gul støysone skal ein dokumentere med ei støyfaglig utgreiing at tiltaket følgjar støygrensene.

5.3 FARESONE jf. PBL § 11-8 a

5.3.1 Ras- og skredfare (H310)

H310_1 og H310_2 omfattar risiko for sørpe og flaumskred. Dersom tiltak skal plasserast innanfor kartlagd faresone for skred, må sikringstiltak gjennomførast. Sikringstiltak skal prosjekterast av geolog/geoteknikkar. Sprengsteinsfylling skal ikkje ha større skråning/fall enn 38°.

5.3.2 Flaumsone (H320)

Faresona H320-1 langs elva omfattar 200-årsflaum med klimapåslag for vassdraget. Det skal ikkje byggast fritidsbusetnad i sona for 200-årsflaum eller lågare enn nivået for 200årsflaum med tryggingmargin.

Faresone H320-8 -H320_10 syner 200-årsflaum med klimapåslag rundt Vetlavatn og Måvotsvatnet. Det skal ikkje byggast fritidsbusetnad i sona for 200-årsflaum eller lågare enn nivået for 200årsflaum med tryggingmargin.

Ved søknad om tiltak som medfører ei auke i personopphald i eksisterande bygg, skal det dokumenterast at nybygga ligg flaumsikkert. Nye tiltak innanfor omsynssona skal dimensjonert i tråd med gjeldande Byggteknisk forskrift for å tole utfordringane ved flaum.

5.3.3 Høgspent (H370)

Eksisterande høgspentline. Innanfor sona H370_1 – H370_8 kan det ikkje førast opp tiltak som kjem i konflikt med kraftlina. Parkeringsanlegg, vegtrasé og skiløype kan tillatast. Høgde frå planert terreng til line skal godkjennast av lineeigar.

5.4 ANGITT OMSYNSSONE

5.4.1 Bevaring naturmiljø

Omfattar areal for blandingsmyr med viktige naturkvalitetar. H560-1 – H560-3 angir sone for bevaring naturmiljø. Dei tiltaka som er vist i sona (veg/parkering) er godkjent av naturfagleg kompetanse. Eksisterande fritidsbustad i vernesona kan byggast opp igjen, vedlikehaldast og byggast ut med tillate utnyttingsgrad. Påbygg skal skje bort i frå verna vassdrag.

5.5 GJENNOMFØRINGSSONE

5.5.1 Fornyng

Omfattar areal for fornyng. H830_1 – H830_3 sone for fornyng. I denne sona kjem det ny regulering av fylkesveg med tilhøyrande gang- og sykkelsti.



SITUASJONSKART

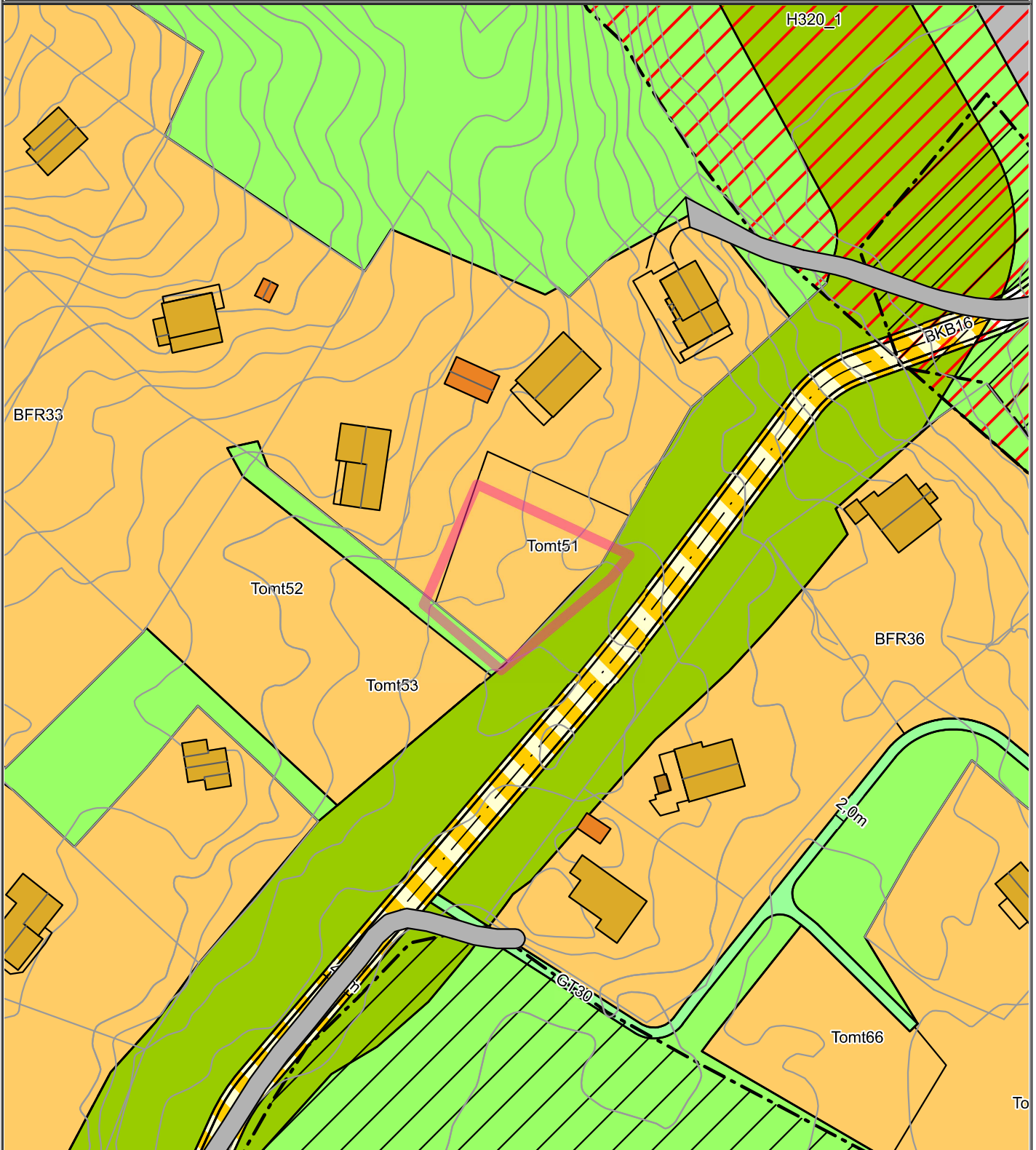
Eigedom:	Gnr: 21	Bnr: 992	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Heimelshavar:	OLSEN STURLA, ARENESET 18, 5350 BRATTHOLMEN			



KVAM HERAD

Dato: 7/6-2023 Signatur:

Målestokk
1:1000













Ein tar atterhald for at det kan vere feil på kartet, m.a. gjeld dette eigedomsgrenser, bygg m.m. som i samband med planlegging/prosjektering/anleggsarbeid må undersøkast nærmare.

Kommune: 4622 Kvam

Eiendom: 4622/21/992/0/0

Eiendomsgrenser

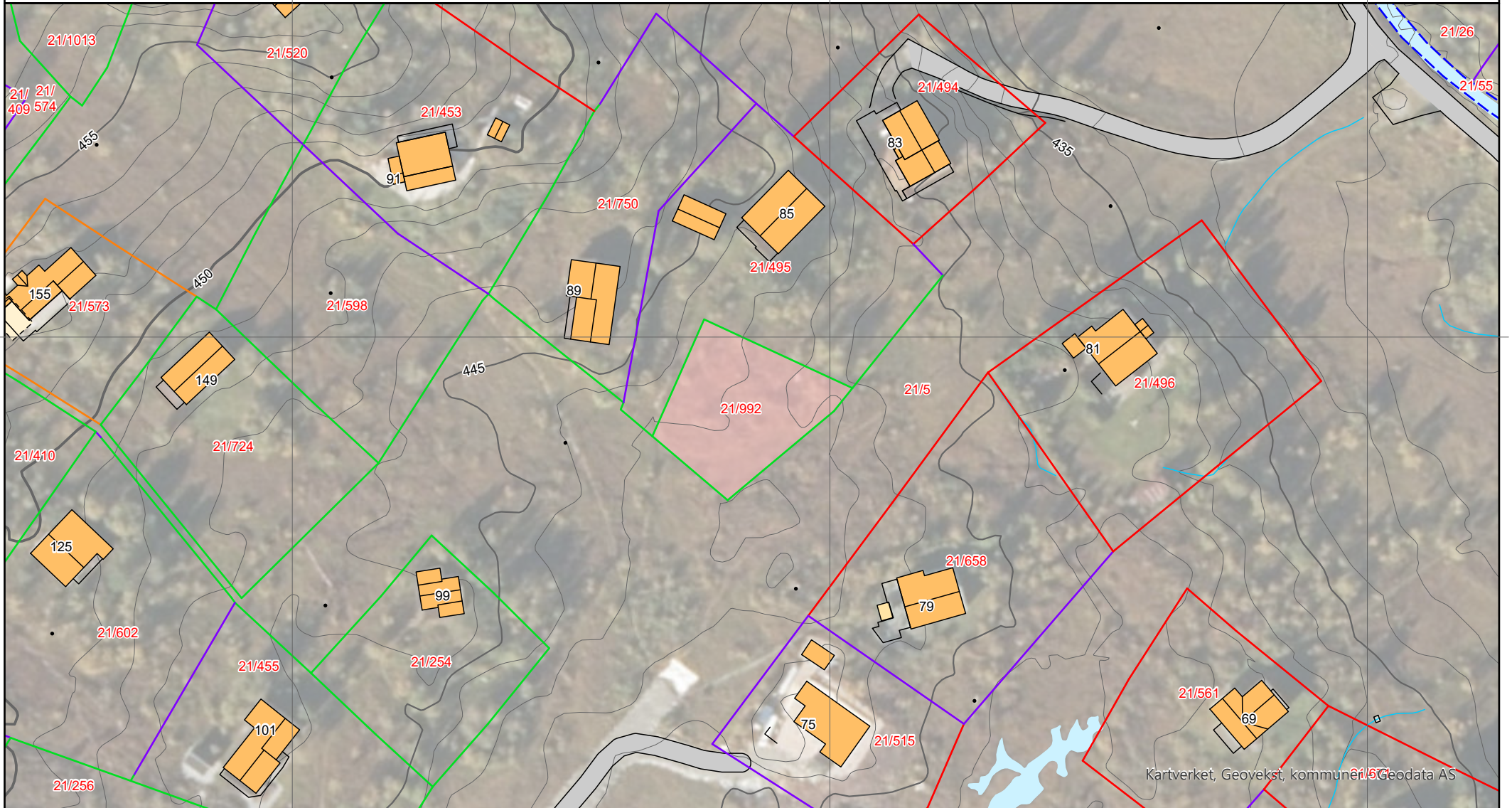
- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |

N













Målestokk 1:1000

Dato: 7.6.2023



Kartverket, Geovekst, kommunen, Geodata AS

Eiendomsgrenser

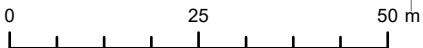
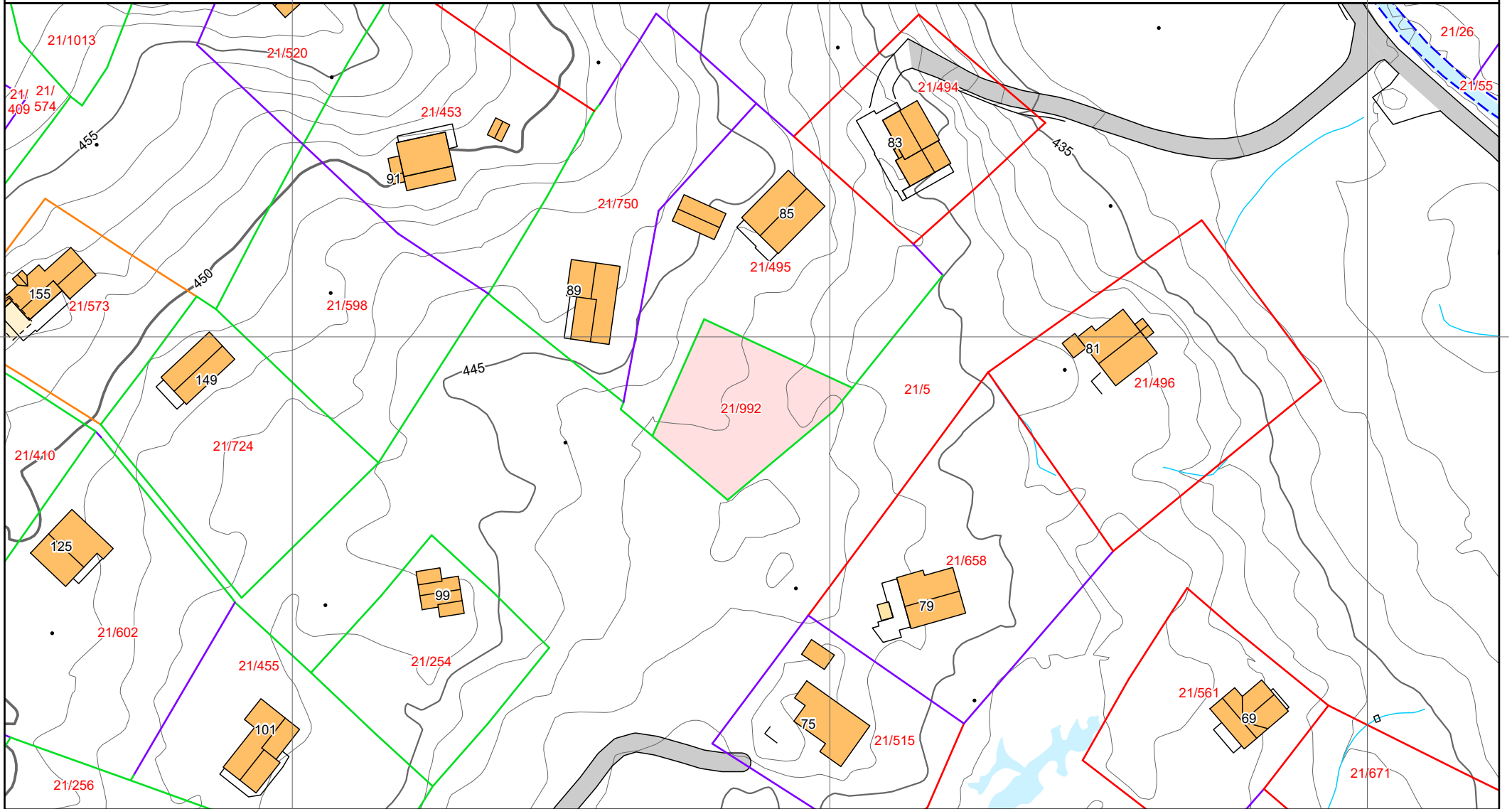
- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |

N







Målestokk 1:1000





Dato: 7.6.2023








Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

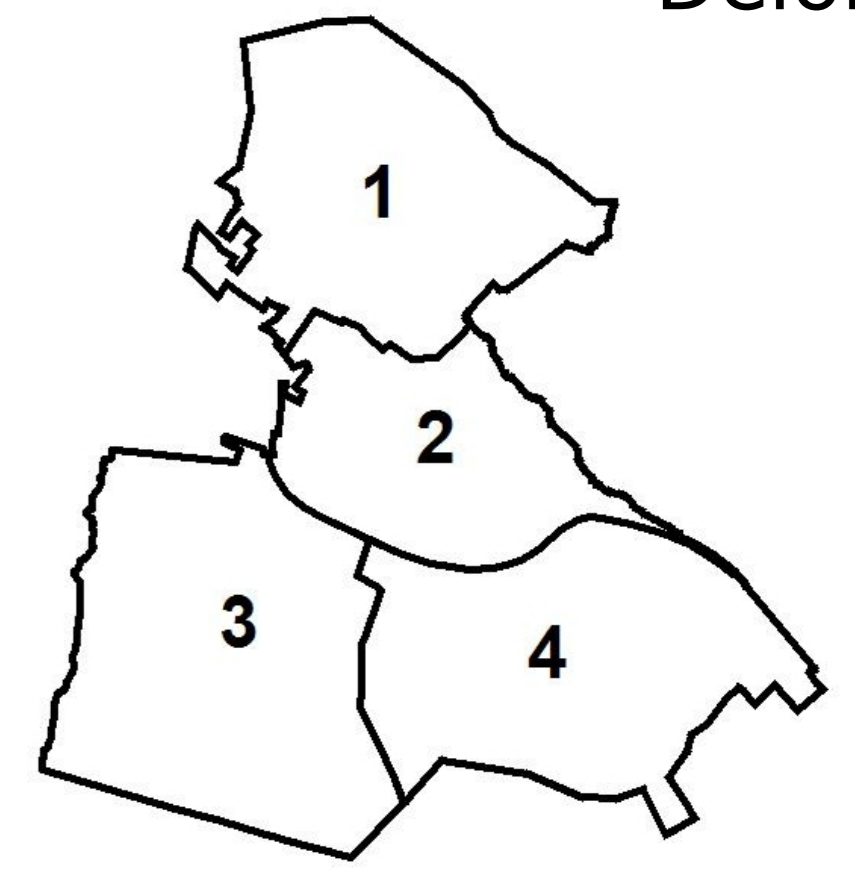
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



1

3

4

TEIKNFORKLARING

- AREALFOREMAL**
Bygg og anlegg (pH §12-5, nr.1)
- 1119 - Gårdsanlegg for frilandsland (BG)
 - 1120 - Frilandsland (BFR)
 - 1420 - Skiløperområde (BST)
 - 1510 - Energiutlegg - info (BE)
 - 1590 - Ann særskilt angitte bygg og anlegg - servicebygg (BAS)
 - 1600 - Utøpplasser - skolele (BUA)
 - 1800 - Kombinert bygg og anlegg/foremal - fotballbane (BKFB)
 - 1800 - Kombinert bygg og anlegg/foremal - skiløperområde (BKKB)
 - 1800 - Kombinert bygg og anlegg/foremal - skiløperområde (BKKB)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur (pH §12-5, nr.2)**
- 2011 - Køyeveg (SKV)
 - 2018 - Annan veggrunn - teknisk anlegg (SVT)
 - 2019 - Annan veggrunn - grunnnett (SVG)
 - 2080 - Parkering (SPA)
- Coenstruktur (pH §12-5, nr.3)**
- 3011 - Ferieg (GT)
- Landbruks - uter- og frilandsformål (pH §12-5, nr.5)**
- 5130 - Frilandsformål (LF)
 - 5220 - Spredt frilandsformål (LS)
 - 5900 - LNFR-formål kombinert - frilandsformål / sommerveg (LAA)
 - 5900 - LNFR-formål kombinert - frilandsformål / annan veggrunn (LAA)
 - 5900 - LNFR-formål kombinert - frilandsformål / parkering (LAA)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pH §12-5, nr.6)**
- 6710 - Frilandsformål i sjø og vassdrag (VTV)
- OMSYNSONER (pH §12-6)**
- H140 - Friskilt - sikringsoner
 - H210 - Rødt sone iht. T-1442 - støysoner
 - H220 - Gul sone iht. T-1442 - støysoner
 - H310 - Ras- og skredfare - faresoner
 - H320 - Flammfare - faresoner
 - H370 - Hoppingsanlegg (inkl. hyspenklær) - faresone
 - H560 - Bevaring naturmiljø - angitte omsynsoner
- Linjesymbol**
- Flangegrens
 - Formålsgrens
 - Faregrens
 - Angitt omsynsgrens
 - Støysgrens
 - Sikringsgrens
 - Regulert tomtegrens (1203)
 - Eiendomsgrens som skal oppheves (1204)
 - Byggegrens (1211)
 - Regulert sentreflans (1221)
 - Frilandslinje i vegkryss (1222)
 - Måle / avstandslinje (1259)
- Punktsymbol**
- Akkurat - både inn- og utstyring

Grunnkart Kvam 2020
Koordinatsystem: EUREF89 Sone 32
Høgdesystem: NN 2000
Ekvidistanse: 1 m

Målestokk: 1:1000

Revisjon	Saksnr.	Dato	Signatur
Kart oppdatert til arkiv. I-til med klagebehandling og stoffering av vedtak	2375	06.07.2022	SV / IE
Kart justert etter medklage med Fylkesmannen 26.05.19 og 14.06.19	2375	11.02.2020	ASJ
Kart justert etter notat fra Statens vegvesen	2375	08.02.2019	SV / ISJ
Kart justert etter notat fra Fylkesmannen	2375	07.07.2017	HO
Kart oppdatert etter vedtak i NPB 31.05.16 sak 031716	2375	21.06.2016	HO

Målestokk: 1:1000
PlanID: 20130006
Bentl' Ole Skreie, Leiknes Skole, Ruben Agnar Skreie og Nils Age Skreie
Dato: 06.07.2022

Saksbehandlingsoppgave	Saksnr.	Dato	Signatur
Konklusjon og notat	16.01.2015	16.01.2015	Geir Arne AS
1. gangs behandling i NPB-utval	03116	31.05.2016	LEKAA
Offentleg ettersyn i perioden 23.09.2016 - 07.11.2016		23.09.2016	LEKAA
Møling med Fylkesmannen 22.05.19 og 14.06.19			JOSLJO
2. gangs behandling i Kvam MPB-utval	01420	09.06.2020	LEKAA
1. vedtak i Kvam beredstyre	05420	15.06.2020	LEKAA
Konklusjon og vedtak		03.07.2020	ASJ
Handtering av 31 klager - Kvam Heradstyre	01421	16.02.2021	LEKAA
Handtering av 5 klager - Kvam herad viddmann	2110122-14	09.03.2022	LEKAA
Vedtatt 01421 stofferte av Statsforvalteren i Vestland	20224068	06.07.2022	