



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 08.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Øygarden kommune
---------	---	-------------------------

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	95	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Halsvardtjørna 28A, 5357 FJELL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken
- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf
Delarealer	Delareal 5 820 m ² KPHensynsonenavn H900_23 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 5 820 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620040001
----	--------------

Navn	Reguleringsplan for del av gnr 8, bnr 8 - Ulveset	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	26.02.2004	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3094/124620040001_Ulveset_f%c3%b8resegn_070103.pdf	
Delarealer	Delareal	2 m ²
	Formål	Frisiktsone
	Delareal	18 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	25 m ²
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	25 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
Id	124620090004	
Navn	277 RP Kviterinden, Ulveseth (8-8,del); 20090004	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	26.09.2013	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/5310/F%c3%b8resegner_vedteke%2020072016_sak16_1549.pdf	
Delarealer	Delareal	38 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	f_Kjøreveg 1
Id	124620060057	
Navn	Utbyggingsplan for område B6 gnr. 8/8 - Ulveset	
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.06.2006	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3708/124620060057_Ulveset_B6_f%c3%b8resegner_050405.pdf	
Delarealer	Delareal	200 m ²
	Formål	Felles parkeringsplass
	Delareal	277 m ²
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	3 897 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	25 m ²
	Formål	Annet fellesareal
	Delareal	573 m ²
	Formål	Felles lekeareal
	Delareal	743 m ²
	Formål	Felles avkjørsel



FJELL KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

jf. plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

KVITERINDEN, DEL AV GNR 8/8, ULVESET

Saksnr. 07/1565

Nasjonal arealplan-ID 20090004

Vedteke i kommunestyret 26.09.13

Reguleringsendringar

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
14/728	1	23.01.15	20.01.15
15/1533	2	03.08.15	01.06.15
16/1549	3	20.07.16	07.06.2016

§ 1 GENERELT

1.1 Planavgrensing

Føresegnene gjeld for plankart for Kviterinden bustadområde i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål

Areala i planområdet skal nyttast til følgjande føremål, jf. Pbl. §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse - frittliggende småhus
- Renovasjon
- Leikeplass

Samferdselsanlegg og infrastruktur

- Kjørveg
- Gangveg
- Fortau

- Anna veggrunn – tekniske anlegg
- Anna veggrunn - grøntareal

Landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift

- Friluftsmål

Omsynssoner

- Frisikt

§ 2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Rekkefølge

2.1.1 Gangveg, køyveveg og gatetun

Leikplassar, vegar, gangveg, annan veggrunn – grøntareal, fortau og kommunaltekniske anlegg (t.d. post og avfall) skal vera ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for nye bustader.

2.1.2 Vass og avlaup

Det skal ikkje gis bruksløyve til nye bustader før tilfredsstillande anlegg/infrastruktur knytt til vassforsyning og avlaup er sikra. Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved godkjend rammeplan for anlegg/infrastruktur knytt til vatn og avlaup. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, samt at avlaupsanlegga tilfredsstiller krava til bortleiing/reinsing. Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater

2.1.3 Radon

Alle nye bustadhus innafor planområdet skal ha radonsperre mot grunn.

2.1.4 Kapasitet på skule

Før det gis byggeløyve skal det dokumenterast at det er tilstrekkeleg kapasitet på skule.

2.1.5 Kryss til fylkesveg 559

Krysset til fylkesveg 559 og tilkomstvegen frå utbyggingsområdet må vere bygd i samsvar med gjeldande reguleringsplan før det kan gjevast løyve til nye bustader

2.2 Terrengbehandling

Eksisterande terreng og vegetasjon skal ivaretakast på best mulig måte. Store skjeringar og fyllingar skal i størst mulig grad unngåas. Skråningar skal tilretteleggast på ein estetisk god måte med planter.

Mellom tomtene skal det ikkje oppførast murar som er høgare enn 2 meter. Alle murar skal utførast i naturstein.

2.3 Universell utforming

Området skal tilretteleggast på best mulig måte med omsyn til universell utforming. Utforming skal følgje krava i Byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489).

Leikeplass 3 og 4 skal utformast etter prinsippa for universell utforming. f_Gangveg 1 ned til Leikeplass 2 og delar av Leikeplass 2 skal oppfylle prinsippa for

universell utforming.

Tilkomst til Leikeplass 1 og delar av Leikeplass 1 skal oppfylle prinsippa for universell utforming.

Alle eigedomar skal ha universelt utforma tilkomst frå parkeringsplass og frem til bustaden.

2.4 Avfallshandtering og massedeposering

Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(plbl. § 12-5, nr.1)

3.1 Frittliggende småhus

Ved rammesøknad skal det sendast inn dokumentasjon i form av detaljert situasjonsplan/snitt for tomtane, med avkjørsel, planeringsnivå, bustad med møneretning, sokkel- og mønehøgde, samt tilhøve til nabo. Maks kotehøgde for planering /topp såle/ grunnmur skal visast. Plassering av garasje må visast. Situasjonsplanar kan gjelde for ein eller fleire tomter.

Ved rammesøknad skal det dokumenterast korleis alternative energikjelder er vurdert.

3.2 Utnytting

Maks bebygd areal for tomtane BF 1 – BF 21 er %-BYA = 35%. For tomt BF 22 er maks bebygd areal %-BYA = 45%. Utnyttingsgrad inkluderer parkeringsplass/garasje.

BF 1-4 maks mønehøgde +72.

BF 5: maks mønehøgde +73.

BF 6: maks mønehøgde +74.

BF 7: maks mønehøgde +75.

BF 8: maks mønehøgde +76.

BF 9-10: maks mønehøgde +77.

BF11-12: maks mønehøgde +75,5.

BF 13-16: maks mønehøgde +82.

BF 17-18: maks mønehøgde +74.

BF 19: maks mønehøgde +81,5.

BF 20: maks mønehøgde +81.

BF 21: maks mønehøgde +76.

BF 22: maks mønehøgde +81,5.

På tomtene BF 1-16 og BF 19-22 skal det byggast einbustader. På tomtene f_BF 17 og f_BF 18 kan det byggast tomannsbustader.

3.3 Plassering

Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensene som er vist på plankartet. Plassering må tilpassast terrenget på kvar tomt og i området. Byggegrensa gjeld ikkje for garasjar, uthus og liknande, med bruksareal eller bebygd areal lik/under 50 m². Her gjeld minimum 1,0 m frå veg og nabogrense. Garasjar skal plasserast parallelt med vegen og må ikkje hindre sikt til avkjørslar.

3.4 Utforming av bygg

Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggast til grunn for utforming av bygningar i området. Heile planområdet skal utformast med god, heilskapleg arkitektur og samla uttrykk. Bygningar skal tilpassast kvarandre, terrenget og omgjevnadene. Bustadhusa kan byggast i inntil 2 høgder, medrekna loft og underetasje. Dersom himling i underetasje ligg mindre enn 1 meter over gjennomsnittleg

planert terreng kan det tillates inntil 3 høgder.
For bustader med 3 høgder kan det leggst til rette for utleigedel, så fremt krava i TEK10 tilfredstillast.
Utleigeeiningar skal ha eigen parkeringsplass og eget uteopphaldsareal jf. Punkt 3.5 nedanfor.

~~På tomtene BF 7 og BF 8 kan det ikkje byggast høgare enn 1 høgde, medrekna loft og underetasje.
Maks gesimshøgde for alle bygningar er 8 meter og maks mønehøgde 9 meter.~~

3.5 Minste uteopphaldsareal

Det skal leggst til rette for minimum 100 m² uteopphaldsareal per bustadeining der bruksareal er lik eller større enn 65 m². For bustadeiningar der bruksareal er mindre enn 65 m² skal det leggst til rette for uteopphaldsareal på minimum 50 m². Areal skal ha solrik plassering, ikkje vere brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk. MUA skal ikkje ha støynivå over 55 dB.

3.6 Parkering

Bustadeiningar der bruksareal er lik eller større enn 65 m² skal ha plass til parkering for to bilar på eigen grunn. Bustadeiningar under 65 m² skal ha plass til parkering for ein bil på eigen grunn. Parkeringsplassar skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve.

3.7 Avkjørslar

Avkjørselsplar på plankartet er retningsgjevande.
Avkjørslane skal vera oversiktlege og trafikksikre. Tilstrekkelege frisktsonar må sikrast.

3.8 Leikeplass

Areal for leik og opphald skal ligge solvendt til, ikkje vere brattare enn 1:3, og vere skjerna for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy og ha ei hensiktsmessig utforming i høve til gjeldande føreskrifter. Leikeplassar skal ikkje ha støynivå over 55 dB.

3.8.1 Leikeplass 1

Området er erstatningsareal for området som vert brukt til vegareal, som er merka F 23 i reguleringsplan 19920002, for Ulveseth terrasse. Området er felles for alle eigedomane i reguleringsplana 19920002. Leikeplass 1 skal opparbeidast med leikeapparat.

3.8.2 Leikeplass 2

Området er felles for heile planområdet. Leikeplass 2 skal saman med friluftsområdet utgjere eit naturbasert leikemiljø for barn. Delar av leikeplass 2 skal opparbeidast med leikeapparat.

3.8.3 Leikeplass 3

Området er felles for heile planområdet. Området skal tilretteleggast til leikeareal for små barn med leikeapparat.

3.8.4 Leikeplass 4

Området er felles for heile planområdet. Området skal tilretteleggast til leikeareal for små barn med leikeapparat.

3.9 Renovasjon

Områda er felles for heile planområdet. F_Renovasjon 1, f_Renovasjon 2 og f_Renovasjon 3 er avsett til oppsetting av samlestativ for postkasser og eventuell felles oppstillingsplass for bosspann og/eller felles anordningar for resirkulasjon av avfall. Vidare kan det avsettas nødvendig plass for eventuelt strømforsyningsanlegg. Eventuell nettstasjon skal utformast på ein måte som passar inn i terrenget, med så nøytral utsjånad som mulig. Områda skal utformast på ein estetisk god måte, med beplantning.
Om det vert behov for trykkaukestasjon kan denne plasseras i areal avsett til renovasjon.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(plbl.§ 12-5, nr.2)

4.1 Kjøreveg

Kjøreveg 2, 3 og 4 er felles for heile planområdet.
Tomatane 12 og 17 kan nytta kjøreveg 4 som tilkomst til eigedomane.

4.2 Fortau

F_Fortau er felles for heile planområdet.

4.3 Gangveg

Gangareala f_Gangveg 1, f_Gangveg 2 og f_Gangveg 3 er felles for heile planområdet. Felles gangareal skal opparbeidast med hardt grusdekke eller asfaltdekke. Gangvegar skal leggjast i terrenget på ein måte som førar til minst mulig terrenginngrep.

Det kan settas opp fysisk sperre som vist på plankart for å hindre trafikk på gangvegane.

4.4 Anna veggrunn – grøntareal

Områda f_AV 1 og f_AV2 skal nyttast til skjering/ fylling for vegen. Områda skal utformast på ein estetisk god måte, med beplantning.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

(plbl.§ 12-5, nr.5)

5.1 Friluftsmål

Det må ikkje byggjast i friluftsområda. Unntak kan vera mindre bygningar som direkte tenar føremålet. Slike bygningar må i kvart einskilde tilfelle verte godkjent av kommunen. I områda kan det anleggjast enkle grusa stiar, som er tilpassa terrenget.

§ 6

HENSYNSSONER

(plbl.§ 12-6)

6.1 Frisikt

Innafor frisiktsonane må det ikkje plasserast byggverk høgare enn 0,5 m over tilliggande vegars plan. Stolpar og liknande med diameter maks 30 cm kan tillates innanfor frisiktsonane.

FØRESEGNER FOR B6, DEL AV GNR 8 BNR 8, ULVESET I FJELL KOMMUNE

§1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med grenselinjer på plan datert 05.04.05.
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:
- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| I | - | konsentrert småhusbusetnad |
| II | - | felles køyrbar gangveg |
| III | - | felles avkjørsel og parkering |
| IV | - | felles leikeområde |
| VI | - | anna fellesareal for fleire eigedomar |
| VII | - | frisiktssone |
- 1.3 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegnar er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.
- 1.4 Innanfor ramma av Plan- og bygningslova med forskrifter kan kommunen gjera mindre vesentlege unntak frå reguleringsføresegnene når særlege grunnar taler for det.
- 1.5 Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld Plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

§ 2 FELLES FØRESEGNAR

- 2.1 BYGGJEGRENSER
Nye bygg skal plasserast innanfor byggjegrensene som er vist på planen.
- 2.3 UTFORMING AV BYGG
Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggjast til grunn for utforming av bygningar i området.
Ved søknad om løyve til tiltak skal det sendast inn dokumentasjon i form av profilar og illustrasjonar(fotomontasje, modell etc.), som viser terrengtilpassing og fjernverknad. Maks kotehøgde for planering/topp såle/ grunnmur skal vurderast på grunnlag av denne dokumentasjonen.
- 2.4 AVKJØRSLER
Avkjørsler skal vera oversiktlege og gjerast mest mogeleg trafiksikre.
- 2.5 UBEBYGD AREAL
Ubebygd areal skal ved opparbeiding gjevast ei tiltalende utforming.
Eksisterande vegetasjon skal vernast så langt råd er.
- 2.6 ANTENNEANLEGG M.M.
Store antenneanlegg, o.l. skal meldast til bygningsrådet. Parabolantenner skal plasserast innvendig eller skjult i forhold til omgjevnaden.
- 2.7 REKKJEFØLGJE
Felles leikeareal, vegar og gangareal skal opparbeidast samstundes med øvrig utbygging av område, og må seinast vere ferdig før nye bustader vert tekne i bruk.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

- 3.1 I området B6 skal det byggjast bustader med fleire bueiningar.

BYA = 22 %.

Det kan byggjast i inntil 3 høgder i tillegg til underjordisk garasje.

§4 SPESIALOMRÅDE

4.1 FRISIKTSSONE

Innafor frisktssona må det ikkje plasserast byggverk høgare enn 0,5 over vegbanen.

§ 5 FELLESOMRÅDE

5.1 TRAFIKKAREAL

Felles trafikkareal er felles for eigedomar innanfor planområdet.

5.2 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel skal opparbeidast som felles køyrevog/snuplass og anna felles trafikkareal som er vist på planen.

5.3 ANNA FELLESAREAL, F2

Området skal nyttast til park/turområde, rekreasjon og opphald for allmenta og eigedomar i området. Det kan ikkje førast opp bygningar innanfor området.

5.4 FELLES LEIKEAREAL

Leikeplass skal opparbeidast ferdig grusa og samstundes med dei andre tekniske anlegga.

Straume den 05.04.05

**REGULERINGSFØRESEGNER
FOR
REGULERINGSPLAN
GNR 8, DEL AV BNR 8, ULVESETH I FJELL KOMMUNE**

**§1
GENERELT**

<u>PlanNr</u>
135
<u>PlanID</u>
20040001
<u>PlanNamn</u>
Ulveset (8/8)

- 1.1 Det regulerte området er vist med grenselinjer på plan datert _____
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:
- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| I | - | bustader |
| II | - | frisiktsone |
| III | - | felles avkjørsel |
| IV | - | felles leikeplass |
| V | - | friluftsområde |
| VI | - | anna fellesareal for fleire eigedomar |
- 1.3 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.
- 1.4 Innanfor ramma av Plan- og bygningslova med forskrifter kan kommunen gjera mindre vesentlege unntak frå reguleringsføresegnene når særlege grunnar taler for det.
- 1.5 Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld Plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

**§ 2
FELLES FØRESEGNER**

- 2.1 **PLANKRAV**
Planen skal godkjennast av kommunen og visa:
-Tomtegrenser
-Plassering av bygningar.
-Byggjegrenser
-Frisiktlinjer
- 2.2 **BYGGJEGRENSER**
Nye bygg skal plasserast innanfor byggjegrensene som er vist på planen.
- 2.3 **UTFORMING AV BYGG**
Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggjast til grunn for utforming av bygningar i området. Ved søknad om løyve til tiltak skal det sendast inn dokumentasjon i form av profilar og illustrasjonar (fotomontasje, modell etc), som viser terrengtilpassing og fjernverknad. Maks kotehøgde for planering/topp såle/grunnmur skal vurderast på grunnlag av denne dokumentasjonen. Det er vist maksimal mønehøgde i planen.
- 2.4 **AVKJØRSLER**
Avkjørsler skal vera oversiktlige og gjerast mest mogeleg trafikksikre.
- 2.5 **UBEBYGD AREAL**
Ubebygd areal skal ved opparbeiding gjevast ei tiltalende utforming. Eksisterande vegetasjon skal vernast så langt råd er.
- 2.6 **ANTENNEANLEGG M.M.**
Store antenneanlegg, o.l. skal meldast til bygningsrådet. Parabolantenner skal plasserast innvendig eller skjult i forhold til omgjevnaden.

- 2.7 REKKEFØLGJE
Området skal kunna byggjast ut i etappar.
Det får ikkje byggast meir enn 4 bustader første år, og 2 for kvart påfølgjande år.
Fellesareal skal opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga.
Dette gjeld og felles oppstillingsplassar for postkassar og boss-spenn.
- 2.8 VASS OG AVLAUP
Området vert tilknytta offentleg vass- og avlaupsleidning.

§ 3

BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

- 3.1 I området B1, B2, B3, B4 og B5 skal det byggjast frittliggjande småhus. BYA = 20%
Det kan byggjast i inntil to høgder medrekna sokkelhøgde. Loft skal reknast med i etasjetalet når bruksarealet er større enn 1/3 av etasjen under sitt bruksareal.
Spesielle forhold må leggast til grunn dersom bygningsrådet skal gje dispensasjon ut over dette.
- 3.2 I området B6 skal det byggjast bustader med fleire bueiningar. BYA = 35 %.
Det kan byggjast i 2 høgder i tillegg til loft eller underetasje for parkering.
Minste uteopphaldsareal mellom 150 – 200 m² pr bueining.
Det skal utarbeidast utbyggingsplan med tilhøyrande illustrasjonsplan før utbygging kan starte.
Det vert og krav om utbyggingsavtale som skal sikra at feltet vert utbygd i samsvar med vedtak i kommunestyret.

§ 4

SPESIALOMRÅDE

- 4.1 FRILUFTSOMRÅDE, S1
Det er ikkje tillat å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.
- 4.2 FRISIKTSONE
Innafor frisiktsonen må det ikkje plasserast byggverk høgare enn 0,5 m over vegbanen

§ 5

FELLESOMRÅDE

- 5.1 FELLES AVKJØRSEL
Felles avkjørsel skal opparbeidast som felles køyreveg/snuplass og anna felles trafikkareal som er vist på planen.
- 5.2 ANNA FELLESAREAL FOR FLEIRE EIGEDOMAR, F1, F2
Området skal nyttast til park/turområde, rekreasjon og opphald for allmenta og eigedomar i området.
Det kan ikke førast opp bygningar innanfor området.
- 5.3 FELLES LEIKEAREAL, F3
Leikeplass skal opparbeidast ferdig grusa og med ballplass.



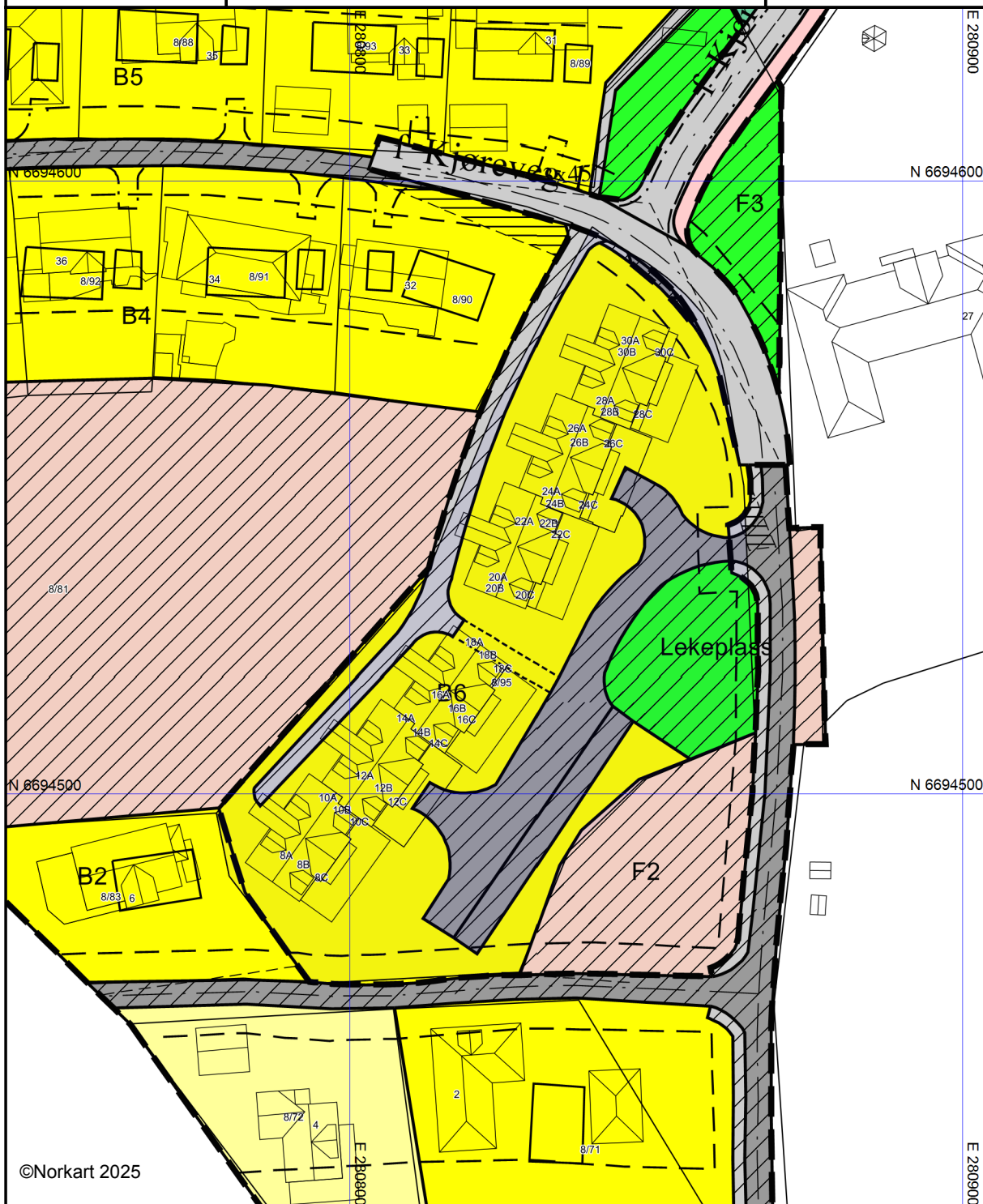
Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/95/0/2
Adresse: Halsvardtjørna 28A
Utskriftsdato: 08.08.2025
Målestokk: 1:1000



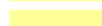
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

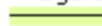
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)
-  Frisiktsone ved veg

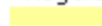
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Fellesområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gangveg/gangareal/gågate

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

-  Friluftsmål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt

-  Avkjørsel

- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

- Abc Påskrift areal

- Abc Påskrift utnytting

- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



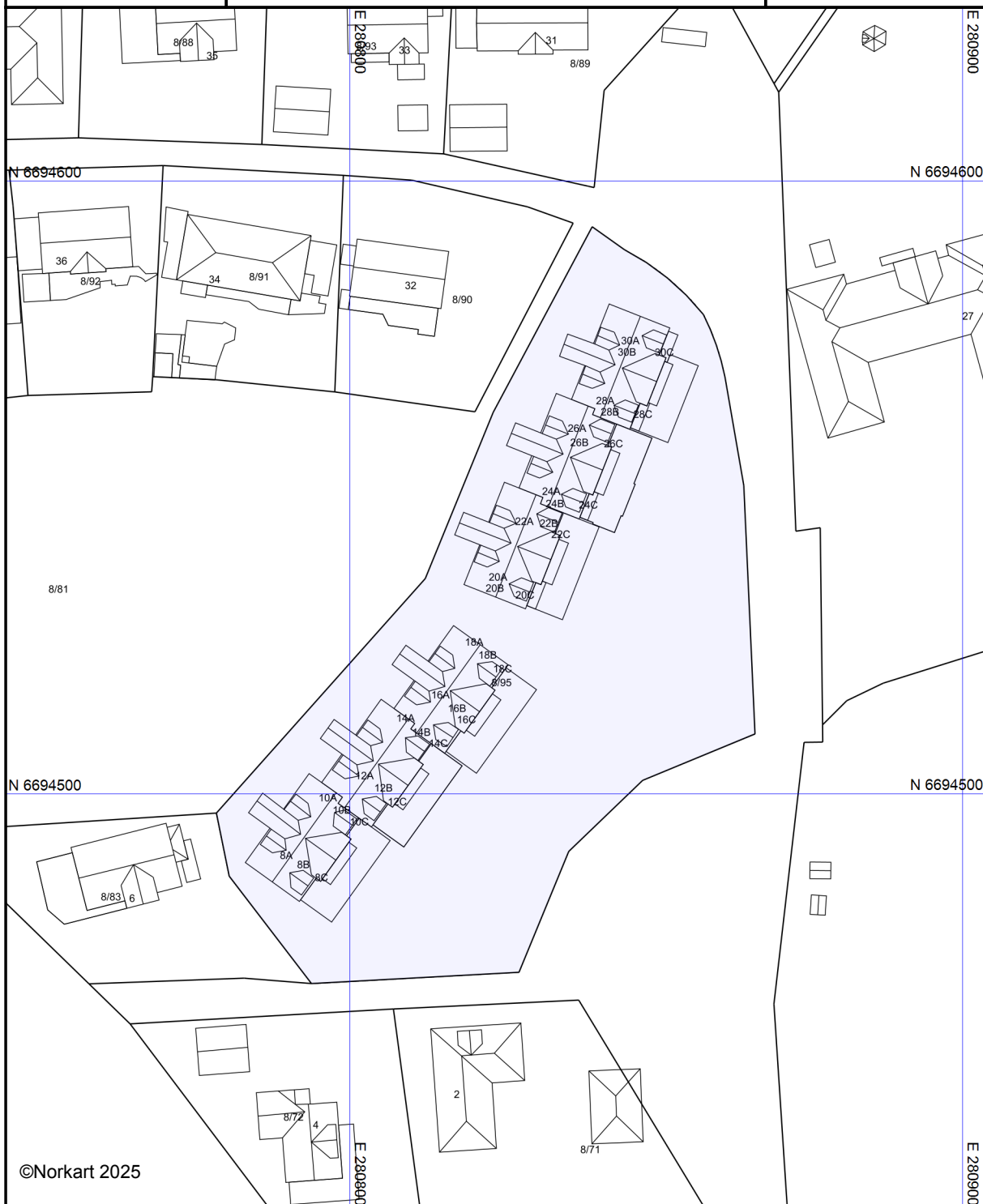
Øygarden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/95/0/2
Adresse: Halsvardtjørna 28A
Utskriftsdato: 08.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



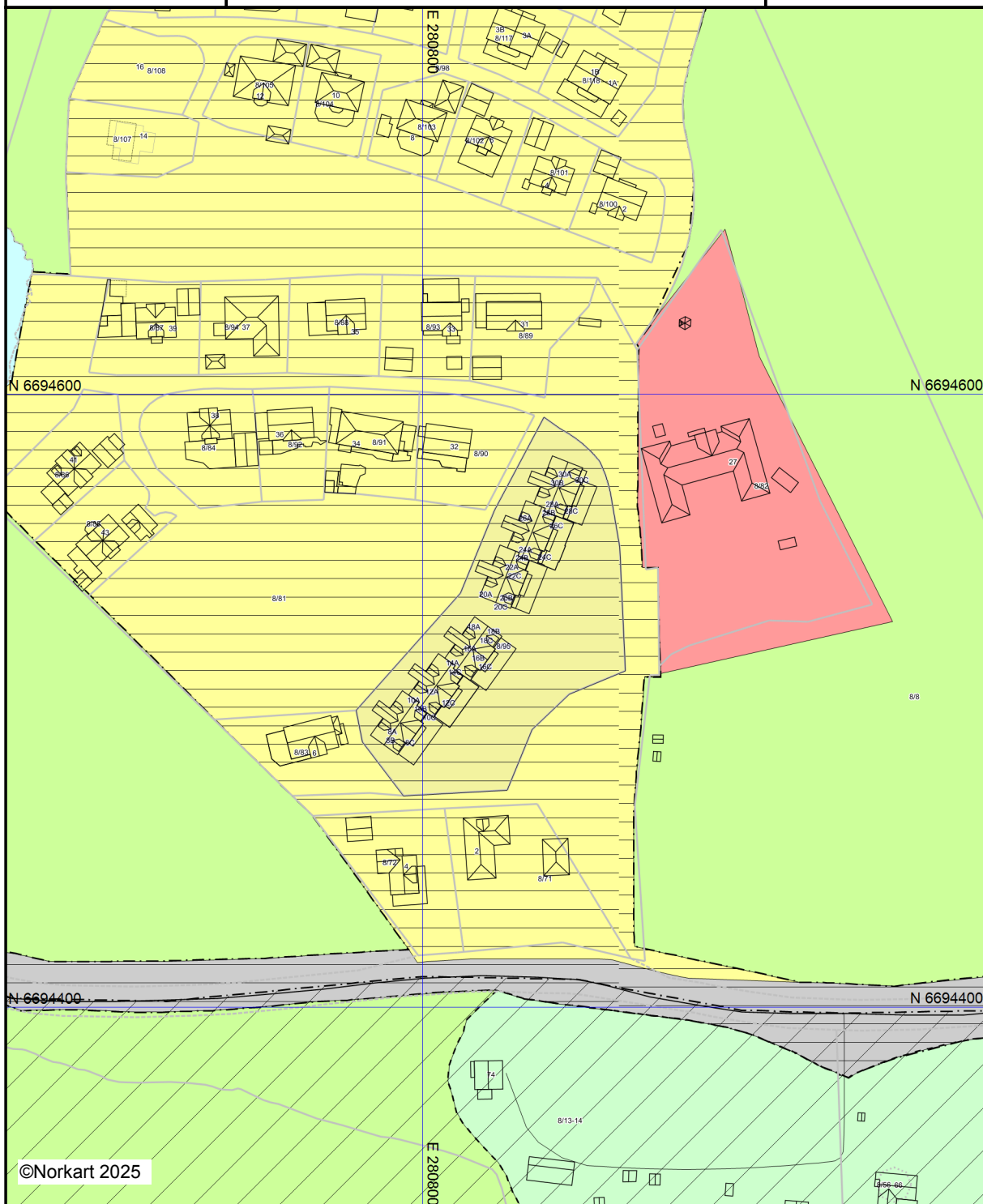
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/95/0/2
Adresse: Halsvardtjørna 28A
Utskriftsdato: 08.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

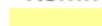


©Norkart 2025

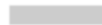
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

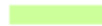
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

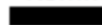
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnsstruktur
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringrense
-  Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



Øygarden kommune

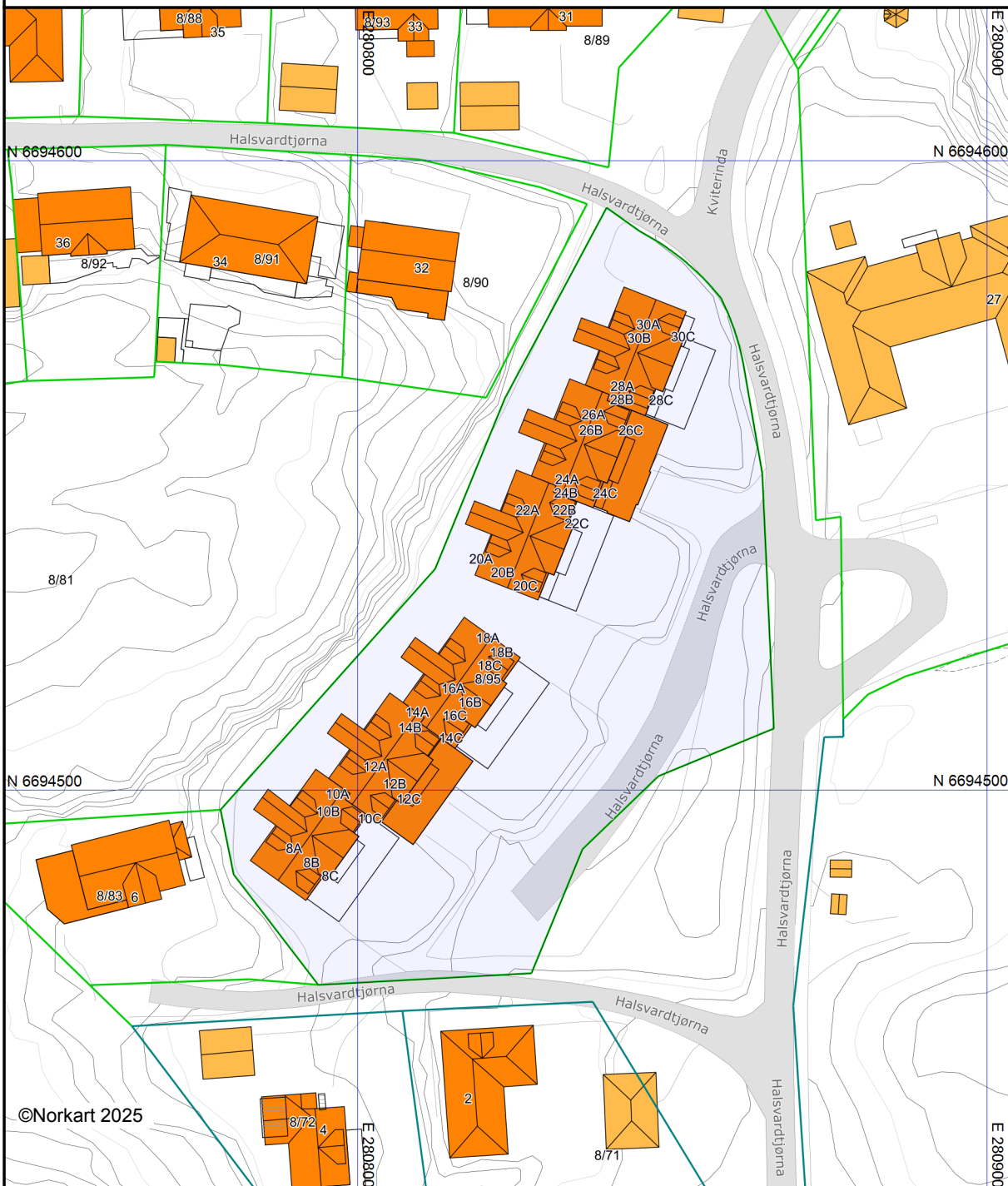
Grunnkart

Eiendom: 8/95/0/2
Adresse: Halsvardtjørna 28A
Dato: 08.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.