

VELKOMMEN TIL SANGEREIDÅSEN

Eksklusive eneboliger for enhver smak



AGDER BOLIG

- vi bygger ditt neste hjem -

AGDER BOLIG AS

Agder Bolig AS er en eiendomsutvikler som står for gjennomføring av små og store eiendomsprosjekter. Vi har fokus på å bygge boliger med god kvalitet.

For å kunne gjøre dette, så handler det om å fokusere på kvalitet i alle ledd. Godt reguleringsarbeid, riktig arkitektur, praktiske og gjennomtenkte planløsninger, godt håndverk og ferdigstilte uteområder.

Alt dette er avgjørende for at de som kjøper bolig av oss skal få et hjem de trives i.

Agder Bolig har kontor i Mandal, men har prosjekter fra Farsund i vest til Grimstad i øst. Vi har som målsetning å være den foretrukne samarbeidspartneren for alle leverandører.

I tillegg til våre leverandører har vi egne betongarbeidere, tømrere, malere og flisleggere. Et godt samarbeidsklima mellom totalentreprenør, underentreprenører og arkitekt bidrar til at boliger vi leverer er av høyeste kvalitet.

Agder Bolig har som strategi å benytte faste samarbeidspartnere slik at alle prosesser går sømløst, hvilket reduserer risikoen for feil.

Agder Bolig har et eget arkitektkontor som designer alle boligene vi har i vår portefølje.



Rune Johnsen

Tlf: 907 39 455
E-post: rune@agder-bolig.no

Daglig leder



Sven Ivar Tellefsen

Tlf: 900 24 764
E-post: tellefsen@agder-bolig.no

Prosjektleder



Greta Behluli Vejsa

E-post: greta@agder-bolig.no

Arkitekt



Velkommen til Sangereidåsen

Et populært boligområde rett utenfor Lillesand

Nydelig utsikt mot havet – alle fasiliteter like i nærheten – flott og moderne arkitektur. Det er slett ikke vanskelig å forstå hvorfor området har blitt så populært!

Utbyggingen av boligfeltet startet i 2019 og endelig får Agder Bolig mulighet til å sette sin signatur på området med flere flotte nye bygg, både eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg i forskjellige størrelser og utforminger.

Med både barnehage og dagligvarebutikk like i nærheten, har du gode muligheter til å la bilen stå om du foretrekker det. Her kan du hente og levere i barnehage, gjøre innkjøp til fots og fortsatt rekke hjem før frysevarene har begynt å tine.

Bruker du sykkel er du fortsatt bare 8-10 minutter unna sentrum, hvor du finner alle tenkelige servicetilbud. Med bil er du i sentrum på et par minutter, eller i sørlandsparken på et kvarter.

Foretrekker du kanskje buss? Bussholdeplassen er kun et par minutters spasertur unna, med jevnlig avganger både til sentrum, Tingsaker eller vestover mot Sørlandsparken og Kristiansand. På Tingsaker er det både dagligvarebutikk og kjøpesenter med bl.a. apotek, blomsterforretning, kafé, bokhandel frisør m.m.

Det er flere fine lekeplasser hvor barna kan boltre seg og et godt sosialt miljø. Vi gleder oss til å vise deg rundt!



Åtte nye eneboliger i Sangereidåsen

På romslige tomter skal vi nå bygge åtte nye eneboliger. Vi har tegnet fire forskjellige husmodeller som vi mener kan passe de fleste. To av husmodellene har alt på ett plan, men fortsatt meget innholdsrike. I tillegg er det tegnet to boliger med enda bedre plass, hvor én av modellene har «full takhøyde» i deler av stuen som gir en helt spesiell romfølelse.

I boligene med to etasjer har vi tegnet inn en ekstra TV-stue, som passer perfekt dersom ungdommen i huset trenger et eget sted, eller kanskje det kan benyttes til et bibliotek?

Familievennlig og funksjonelt

Her i Sangereidåsen tilbyr vi familievennlige eneboliger som er både funksjonelle og stilige. Med planløsninger som gir plass til lek og samvær, samt smarte detaljer som gjør hverdagen enklere, får du et hjem hvor vi tror både små og store kan trives.

**Flotte, moderne eneboliger med
nydelig bellighet**



Prosjektbeskrivelse

SELGER/UTBYGGER

Agder Bolig AS, 4514 Mandal
Org: 916 620 209

UTFØRENDE ENTREPRENØR

Agder Boligbygging AS, 4514 Mandal
Org: 918 952 160

ADRESSER

Hattepollkjerr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Åtte eneboliger skal bygges i et av Lillesand mest populære boligområder. Sjø- og naturnær beliggenhet og kort vei til alle fasiliteter.

MATRIKKELNUMMER

Kommunennummer: 4215
Gårdsnummer: 18
Bruksnumre: 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571 og 572

TOMTEAREAL

Adresse	Areal
Hattepollkjerr 1	687 m2
Hattepollkjerr 3	735 m2
Hattepollkjerr 5	877 m2
Hattepollkjerr 7	814 m2
Hattepollkjerr 9	814 m2
Hattepollkjerr 11	814 m2
Hattepollkjerr 13	815 m2
Hattepollkjerr 15	1 242 m2

Det tas forbehold om endring i tomtearealene ved endelig oppmåling.

AREAL

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA-i), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for evt. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer også parkeringsplass og balkong/ markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre eller større enn markedsført areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

PARKERING

Alle boligene leveres med dobbel garasje. Bolig er klargjort med fremtrekk av rør for installasjon av elbil-lader. Komplett elbil-lader kan kjøpes som tilvalg.

OMRÅDET

Dette området er under utbygging og det må påregnes byggestøy.

BOPLIKT

Det er boplikt i Lillesand kommune. Kjøper plikter å undertegne egenerklæring vedr. konsesjonsfrihet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger skal fremskaffe ferdigattest på boligen innen overtakelse. Dersom slik ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, skal selger fremskaffe en brukstillatelse. Kjøper aksepterer at brukstillatelse, i stedet for ferdigattest, ikke kan anses som en mangel.

REGULERINGSPLAN-/BESTEMMELSER

Boligene oppføres i tråd med bestemmelsene i detaljregulering for Sangereidåsen delfelt B1 og B2. Planbestemmelser både på kart og som egen tekst er tilgjengelig på s. 32-39 i denne salgsbrosjyren.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligene tilknyttes offentlig vann og avløp. Hver bolig leveres med egen vannmåler.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger opplyse om energi- og oppvarmingskarakter og lage energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes leveranse i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper betaler fra overtakelsen følgende kommunale avgifter:

- Renovasjon, standard bolig: kr 4 831,-/år (+ CO2 avgift kr 279,-)
- Vann abonnement: kr 2 137.50,-/år
- Vann, forbruk: kr 14.39/m3
- Leiepris vannmåler: fra kr 337.50,- til kr 3 241.25,- /år
- Avløp, abonnement: kr 3 346.69,-/år
- Avløp, forbruk: kr 22.54,-/år

(prisene er hentet fra Lillesand Kommunes nettside mai 2024)

Det er eiendomsskatt i Lillesand Kommune og at skatten vil bli beregnet når likningsverdien fastsettes. Dette skjer når eiendommen er ferdigstilt.

Tilkoblingsgebyr for vann/avløp betales av kjøper og vil fortrinnsvis bli fakturert direkte fra kommunen etter gjeldende satser.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum + omkostninger betales inn til meglers klientkonto, ved overtakelse.

OPPGJØR OG TINGLYSING

Selger har engasjert eiendomsmegler til å forrette kjøpekontrakt, tinglysning og oppgjør. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten varsel.

VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i områdets Velforening. Gjennom slikt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere velforeningens rettigheter og plikter. Dette vil bli tinglyst.

OMKOSTNINGER

Det betales dokumentavgift til staten på 2,5% av tomteverdien.

Adresse	Tomteverdi	Dokumentavgift
Hattepollkjerr 1	kr 2 500 000,-	kr 62 500,-
Hattepollkjerr 3	kr 2 500 000,-	kr 62 500,-
Hattepollkjerr 5	kr 2 500 000,-	kr 62 500,-
Hattepollkjerr 7	kr 2 300 000,-	kr 57 500,-
Hattepollkjerr 9	kr 2 300 000,-	kr 57 500,-
Hattepollkjerr 11	kr 2 300 000,-	kr 57 500,-
Hattepollkjerr 13	kr 2 300 000,-	kr 57 500,-
Hattepollkjerr 15	kr 2 800 000,-	kr 70 000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- pr. stk + kr. 172,- for pantattest.

HEFTELSE

Selger vil tinglyse standard kommunal erklæring på eiendommen som gjelder vedlikehold av kommunalt ledningsnett m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen fradeles fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/ avtaler mv. som følger over ved fradeling. Dette kan være seg veiretter i området mv., men uten at dette berører den enkelte eiendom. Eiendommen skal være fri for tinglyste pantedokument. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse rettigheter/plikter som ansees nødvendige for utbyggingen av prosjektet.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått kjøpsavtale på eiendommen. Kjøpsavtale fås hos megler. Ved signert kjøpsavtale er kjøpet bindende. Kjøpekontrakt utføres i etterkant av eiendomsmegler, som signeres av begge parter.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til lov om bustadoppføring. Selger plikter dermed å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått opplyst utgjør en del av salgsdokumentasjonen.

Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås. FORSIKRING

Entreprenør/boligleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse.

BYGGETID/OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 8 måneder etter oppstart tømrerarbeid på tomten, samt at:

- a) Selgers forbehold er bortfalt.
- b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekræftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Eksakt tidspunkt for overtakelse skal meddeles med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeid på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeid. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse vil det bli gjennomført overtakelsesbefaring der boligen blir gjennomgått med kunde. Påpekte og omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelsesdato.

MEGLER

Gaute Kverneland
Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

☎ 93 45 59 83
✉ gaute.kverneland@aktiv.no



Sangereidåsen – et godt nabolag

Er du en som setter pris på en koselig prat over gjerdet eller dele en nytrukket kopp kaffe på trappa?

Her er det kort vei til små og store bestevenner!

Vi vet også at man noen ganger foretrekker å trekke seg tilbake – og her er det fullt mulig å nyte litt privatliv på balkongen og ta inn over seg den flotte utsikten til Lillesands skjærgård.

Det er en trygghet i å bo i et nabolag som Sangereidåsen. Vi deler travle morgener med et nikk eller et hei, barna deler ettermiddagene på lekeplassen og alle deler tryggheten om at noen i nabolaget er hjemme.

Vi starter med å dele postnummer, kanskje vi også deler noen interesser. Vi fordeler ansvaret for snømåking, får hjelp til å ta inn posten når vi er på ferie og barna våre deler skolevei.

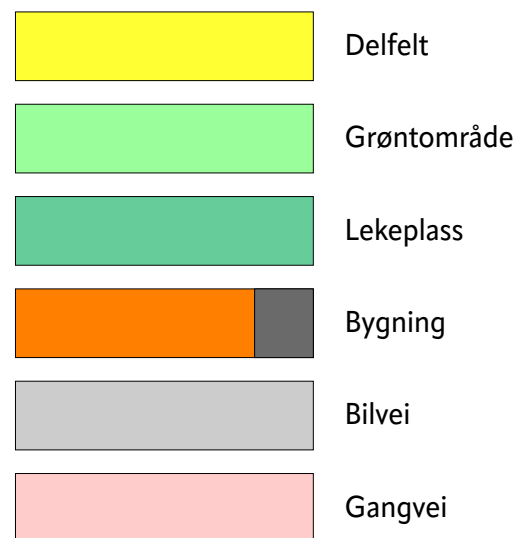
Gjennom livet flytter vi på oss, gjerne mer enn en gang. Men her i Sangereidåsen tror vi du finner en bolig hvor du virkelig føler deg hjemme – et sted du vil bli!



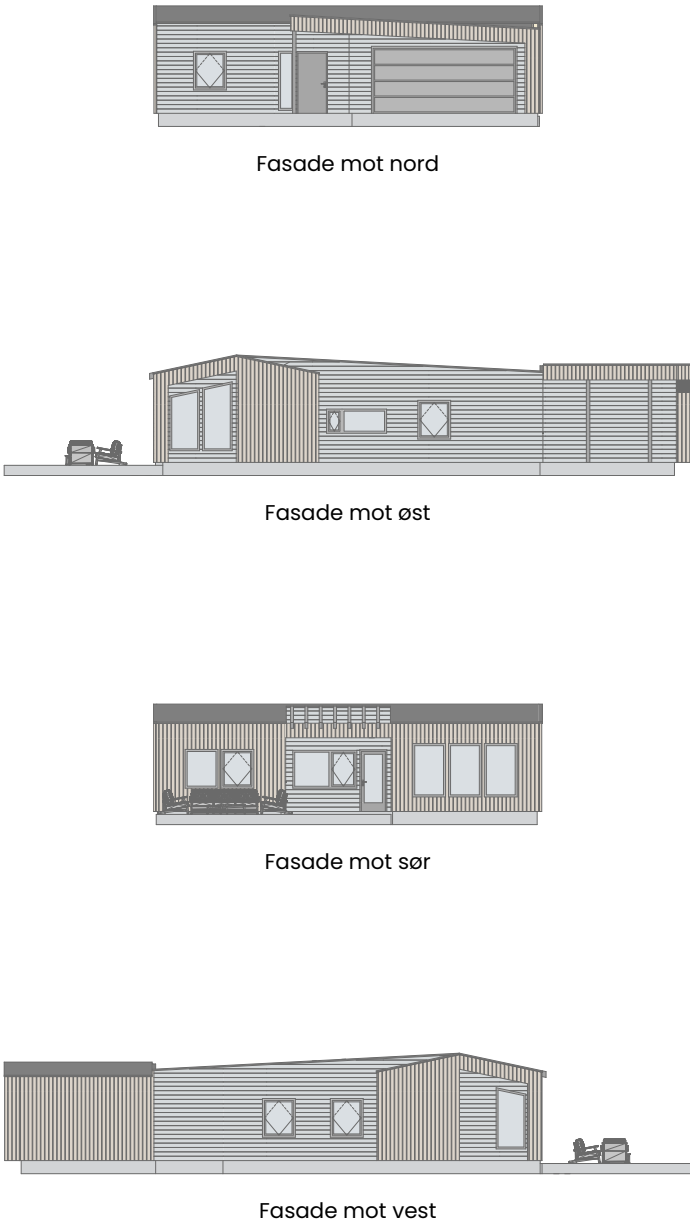
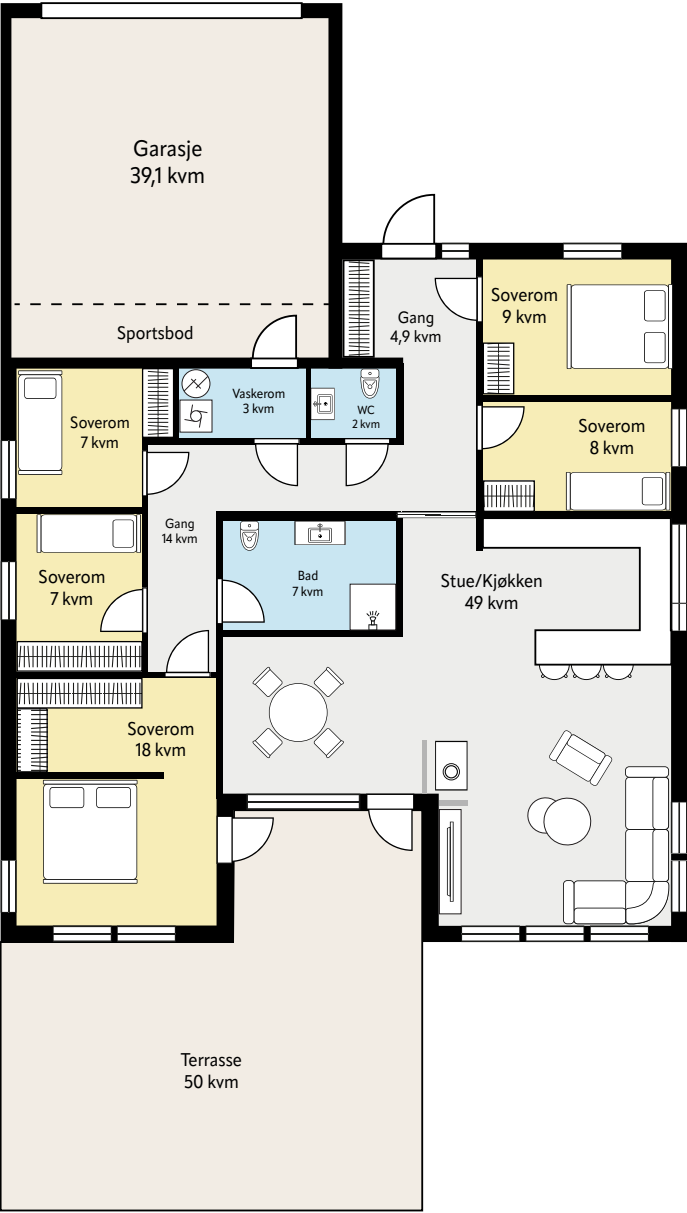
Situasjonskart

Situasjonskartet illustrerer boligenes plassering i forhold til hverandre samt tomtegrenser for de aktuelle delfeltene.

Se også plankart fra reguleringsplan på side 40-41.



Enebolig, type 1

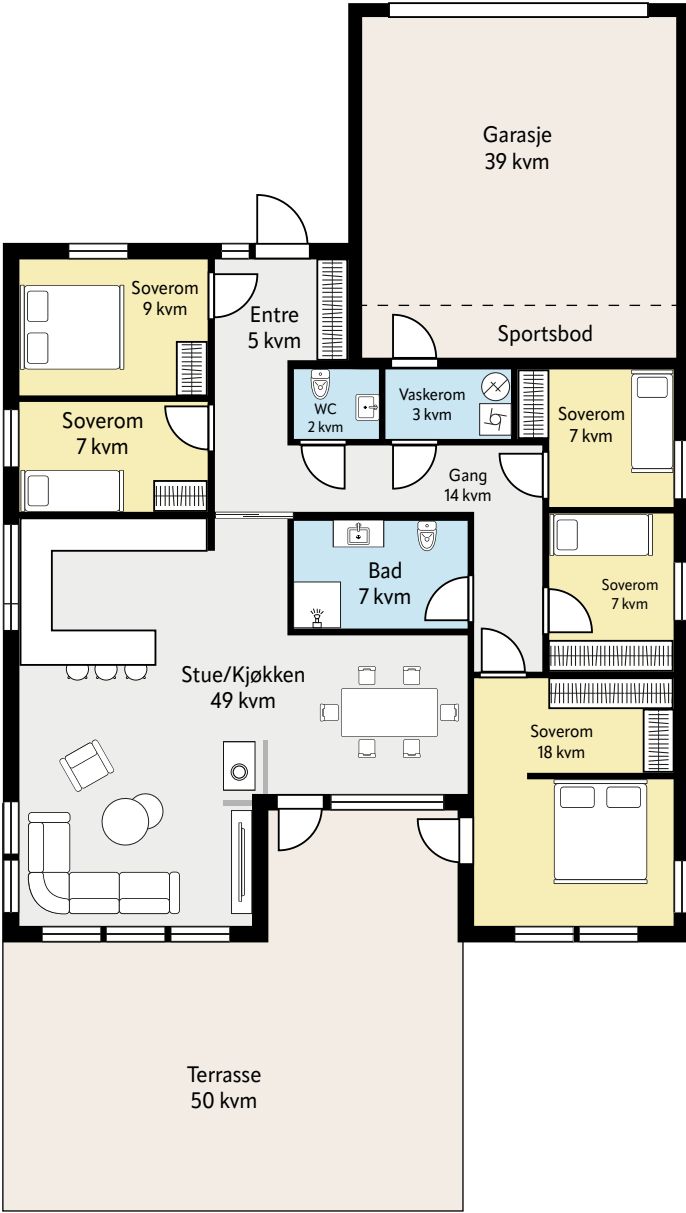


Praktisk enebolig med alt på ett plan

175 kvm

- Entre/Gang
- 5 soverom
- WC
- Vaskerom
- Bad
- Stue/kjøkken
- Terrasse
- Garasje
- Sportsbod

Enebolig, type 2



Praktisk enebolig med alt på ett plan

175 kvm

- Entre/Gang
- 5 soverom
- WC
- Vaskerom
- Bad
- Stue/kjøkken
- Terrasse
- Garasje
- Sportsbod

Enebolig, type 3



Første etasje

Andre etasje



Fasade mot nord

Fasade mot øst

Fasade mot sør

Fasade mot vest

Elegant enebolig med ekstra takhøyde

251 kvm

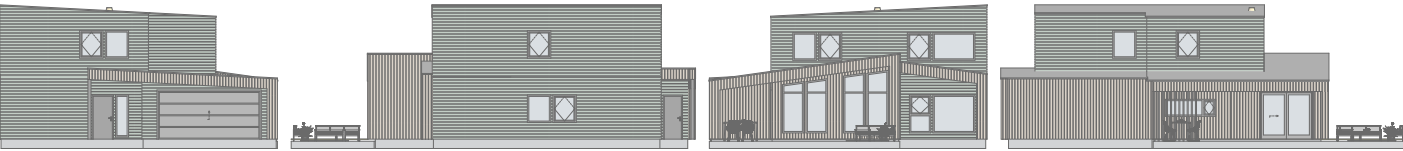
- Entre/Gang
- 5 soverom
- WC
- Vaskerom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Stue/kjøkken
- TV-Stue
- Garasje
- Sportsbod
- Terrasse
- Balkong

Enebolig, type 4



Første etasje

Andre etasje



Fasade mot nord

Fasade mot øst

Fasade mot sør

Fasade mot vest

Familiebolig med god plass

225 kvm

- Entre
- Gang
- Stue/kjøkken
- 2 bad
- Vaskerom
- 5 soverom
- TV-Stue
- Bod
- Terrasse

Detaljer

Her ser du utvalgte interiørdetaljer som inngår i standard leveranse på våre nybygg.

Om det er ønskelig med flere alternativer, kan du avtale en gjennomgang av valgmulighetene med oss og være med på å bestemme den endelige finishen på din nye bolig.

Bilder kan avvike fra faktisk leveranse, ved oppdatering av sortiment eller utførelse fra leverandør.

Avbildede armaturer, blandebatterier o.l. er ment å illustrere standarder, og endelig leveranse kan avvike fra avbildede produkter.

Snakk med oss for å få komplett liste over produkter og mulige tilvalg.

DØRER



Ytterdør i slett svart utførelse.



Innerdører i slett hvit utførelse med hvitmalt karm.

LISTVERK



1. Gulvlister 12x58mm, malt i klassisk hvit.
2. Dør- og fotlister, 12x58mm. Leveres ferdig malt fra fabrikk malt i klassisk hvit.



Kjøkkenarmatur med høy tut og avstengning for oppvaskmaskin. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjgarnityr i krom. (Vikingbad Frida eller tilsvarende)



Servantarmatur. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjarmatur (Vikingbad Dis eller tilsvarende)



Kvalitetskjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør med hvit utførelse, kan leveres i oppgradert løsning mot pristillegg. (Illustrert kjøkken er oppgradert)



Dusjdører i glass (Vikingbad Mats eller tilsvarende)



Aida vegghengt toalett

KJØKKEN OG BAD



Delikat baderomsinnredning inkl. speil og lys. Leveres i hvit, andre farger mot pristillegg.

Generelt om boligene

Boligene blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieill under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende.

Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varslng til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING		ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
ENTRE	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400. Gulvvarme.		Balansert ventilasjon.	
GANG	Pergo Mountain Lake laminatgulv	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400.		Balansert ventilasjon.	
SOVEROM	Pergo Mountain Lake laminatgulv	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400.		Balansert ventilasjon.	Garderobeskap medfølger ikke i std. leveranse
BAD	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400. Gulvvarme.	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning med speil og lys. Dusjvegger 90x90 med dusjgarnityr med blanke profiler. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
VASKEROM	Vinylbelegg Primo Premium fra Tarkett, lys grå.	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400. Gulvvarme.	VVB 300 liter og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsaggregat plasseres her. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
WC	Vinylbelegg Primo Premium fra Tarkett, lys grå.	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400. Gulvvarme.	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning.	Balansert ventilasjon.	
STUE/KJØKKEN	Pergo Mountain Lake laminatgulv	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400. Gulvvarme.		Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning iht. tegninger
TV STUE (2.Etg)	Pergo Mountain Lake laminatgulv	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400.		Balansert ventilasjon.	
BOD (2.Etg)	Pergo Mountain Lake laminatgulv	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400.		Balansert ventilasjon.	
GARASJE	Betongdekke	Platekledd, umalt	Platekledd, umalt		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400.		Lufteventil i vegg	

(*) Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. ”Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling”.

(**) Stue/kjøkken og gang på inngangsplanet vil også ha gulvvarme.

Byggeforsikring

Entreprenør/husleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/husleverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Bruksanvisning/FDV

Husleverandør overleverer FDV dokumentasjon” Bruksanvisning for din bolig” digitalt, fortrinnsvis via boligmappa.no

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Byggebeskrivelse

Oppvarming:

Eneboliger med alt på ett plan leveres med vannbåren gulvvarme i våtrom, gang og stue/kjøkken.

Eneboliger over 2 etasjer leveres med vannbåren gulvvarme i våtrom, samt entre, gang og stue/kjøkken i 1.etg.

Boligen leveres med klargjort takgjennomføring for fremtidig montering av ildsted.

Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Ventilasjon

Det blir levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. tekniske krav.

Tilknytningsskap/ utvendig målerskap:

Skap plasseres utvendig på husvegg, her vil måler og overspenningsvern være montert.

Sikringsskap:

Plasseres fortrinnsvis i gang, eller ved annet egnet sted. Alle kurser leveres som jordfeilautomater.

Svakstrøm/EKOM-anlegg:

Boligen er beregnet for trødløst datanettverk (Wifi).

TV/bredbånd:

Det leveres opplegg for høyhastighets fiber/internettlinje. Utbygger er ansvarlig for at det ligger klart for trekking inn til sikringsskap. Bestilling, tilkobling og abonnement er kjøpers ansvar.

Brannsikring:

Boligen leveres med seriekoblede branndetektorer og slukkeutstyr iht. TEK 17.

Innerdører:

Leveres hvite, slette med standard vrider og dempelist i karm.

Listverk og foringer:

Det leveres 12x58mm hvitmalte lister rundt dører og langs gulv. Listverk leveres malt fra fabrikk i klassisk hvit.

Synlige hull etter innfesting forekommer.

Listefri utførelse i himling og rundt vinduer.

- Dørlist 12x58mm
- Gulvlist 12x58 mm

Fargevalg:

Vegger og himling skjøt- og flekksparkles i klasse K2 klassisk hvit. Ønskes andre farger koster det kr. 5000,- pr rom ved standard takhøyde. Stue og kjøkken regnes i denne sammenheng som to rom.

Belysning:

Se romskjema.

Elektrisk anlegg

Anlegget installeres i henhold til NEK 400:2022. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. Lamper leveres i tak på bad, soverom og vaskerom. Utelys styres av medfølgende Astro-ur.

Leveransebeskrivelse fra elektriker utleveres på forespørsel.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Vannledningsnettet legges som rør i rør system.

Det er medregnet standard sluk i bad/vaskerom, 300L bereder, dusjdør i herdet glass med krom profiler og vegghengt armatur og garnityr. Baderomsmøbel i hvit utførelse med ettgreps blandebatteri og speil på vegg. Vegghengt toalett, sete og lokk i hardplast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Til kjøkken leveres ettgreps kjøkkenbatteri med avstengning for oppvaskmaskin.

Bad

Det leveres 60x60 fliser på gulv og vegg. I himling monteres 13mm gips som leveres hvitmalt.

Det er inkludert baderomsmøbel fra anerkjent leverandør, se beskrivelse.

Dusjvegger:

Det leveres dusjdør i herdet glass med blanke profiler. Se også egen beskrivelse.

Tørketrommel:

Kun kondenstrommel kan brukes.

Ringmur og plate

Jackon eller tilsvarende ringmur. Isolert gulv, armert betongdekke med radonsperre.

Yttervegger

Byggets fasader kles med trekledning 19x148 fargebehandlet/ grunnet kledning eller tilsvarende, sløyfe 23x48mm, lekte 36x48, vindtetting med GU(X) gips 9mm, 198mm reisverk, 200mm isolasjon, dampsperre 0,2, innvendig utlektning 48mm, 50mm isolasjon, 13mm standard gips.

Yttertak

Tak leveres luftet tretak, tekket med PVC takbelegg.

Kjøkken

Kjøkken inkl. hvitevarer fra anerkjent kjøkkenleverandør. Tegninger fra leverandør fåes på forespørsel.

Gulv

Det leveres Pergo laminat i stue, kjøkken, soverom og gang iht. romskjema.

Maling

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i skjøter og sammenføyninger. Dette kommer pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

Etasjeskille

Etasjeskille utføres med parkett/laminat, gulvunderlag, 22mm sponplate, Isolert I-bjelke, lekter og gips.

Himling

I eneboliger over ett plan legges opp til himlingshøyde fra ca 260 til ca 310 cm.

I eneboliger over 2 etasjer legges opp til himlingshøyde på ca 260cm i 1. etasje og himlingshøyde fra ca 240–290cm i 2. etasje.

Himling leveres hvitmalt.

Bad, gang/hall samt enkelte andre arealer kan leveres med nedforet himling og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Lokale innboksinger kan forekomme.

Overgang mellom hjørner på vegger og mellom vegg og himling kan som følge av uttørring sprekke noe, dette medfører ikke reklamasjonsrett.

Innvendige vegger

Alle veggoverflater med unntak av våtrom, leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate, malt klassisk hvit.

På bad leveres flislagte vegger. Evt. vaskerom leveres med våtromsmaling i klassisk hvit og vinyl belegg på gulv fra Tarkett.

Vinduer

Vinduene levere sorte innvendige og utvendig. Leveranse i samsvar med gjeldende krav og energiberegninger.

Ytterdører:

Sort ytterdør og sort balkongdør m/ glass.

Dørlåser

Egne låser til hver ytterdør med 3 nøkler.

Terrasser / Balkong

Terrasser bygges med impregnerte bord i 28x 120 som er lagt pa impregnerte tilfarere.

I 1.etg. støpes det betongplattinger.

Utomhus:

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser, jord og det legges ferdigplen på fremsiden av boligen. I tomtegrense mellom enhetene plantes det hekk. Oppkjørsel og gårds plass leveres asfaltert iht. til utomhusplan.

Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillegg inkluderer dette ikke støttemurer. Skråninger vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig.

Opparbeidelse utover dette er ikke inkludert.

Følgende er ikke en del av leveransen uten at det er tydelig spesifisert i kontrakt:

- Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, samt annen stiplet innredning og utstyr.
- Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.
- Inntegnet utstyr og innredninger som ikke fremkommer tydelig i leveransebeskrivelsen.
- Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk
- Utvendige trapper og plattinger av betong.
- Utvendig maling og beising.

Dokumentet er lest og forstått av kunde. Dokumenter inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.

Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er en standard leveransebeskrivelse der kjøper kan påvirke alle rom. Det må påregnes innkassing eller nedforing av himling på grunn av tekniske installasjoner/*føringer*.

3D Bilder er kun ment som en illustrasjon og avviker fra virkeligheten.





Nabolagsprofil

Vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kroksteinåsen Linje 130, 133	6 min 0.5 km
Sekkebekk/Øfa Totalt 7 ulike linjer	16 min 1.4 km
Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	7 min 5.3 km
Kristiansand stasjon Linje 50	26 min 29.4 km
Kristiansand Kjevik	26 min

Skoler

Borkedalen skole (1-7 kl.) 358 elever, 16 klasser	5 min 2.2 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 175 elever, 7 klasser	6 min 3.6 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 237 elever, 9 klasser	8 min 4.2 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	7 min 4.3 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	18 min 20.2 km

«Det ligger nær byen/sentrum, er etablert stille og rolig område med store gode tomter, lite trafikk og bråk. Det er nærme sjøen og har gode solforhold»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

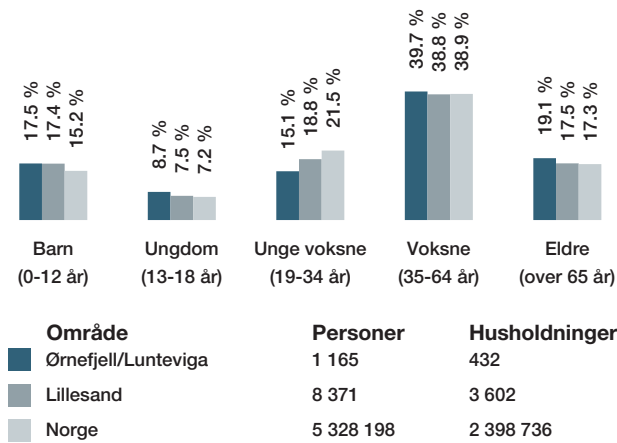
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåbæråsen barnehage (1-5 år) 70 barn	0.4 km
Borketun barnehage (1-5 år) 72 barn, 4 avdelinger	19 min 1.6 km
Furulunden familiebarnehage (0-5 år) 10 barn, 1 avdeling	21 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Borkedalen	20 min
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	7 min 2.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 89/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100



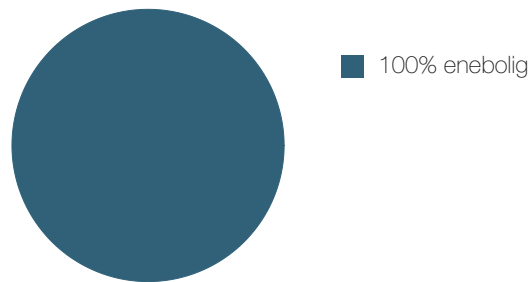
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

Øvre Kroksteinåsen Ballspill, sandvolleyball	9 min 0.8 km
Lillesand turnhall Aktivitetshall	23 min 2 km
SKY Fitness Lillesand	8 min
Trend Trim Lillesand	11 min

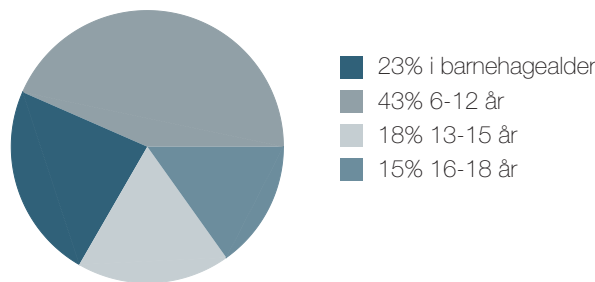
Boligmasse



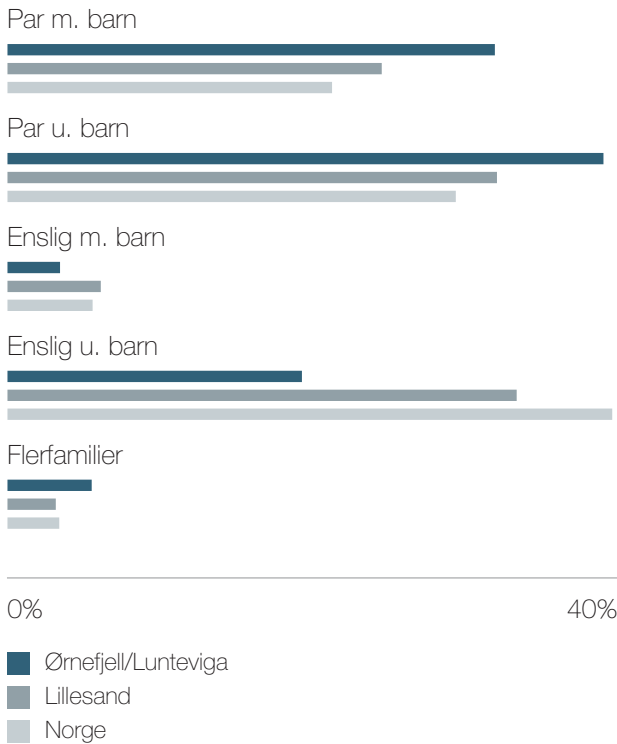
Varer/Tjenester

Lillesand Senter	7 min
Apotek 1 Lillesand	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

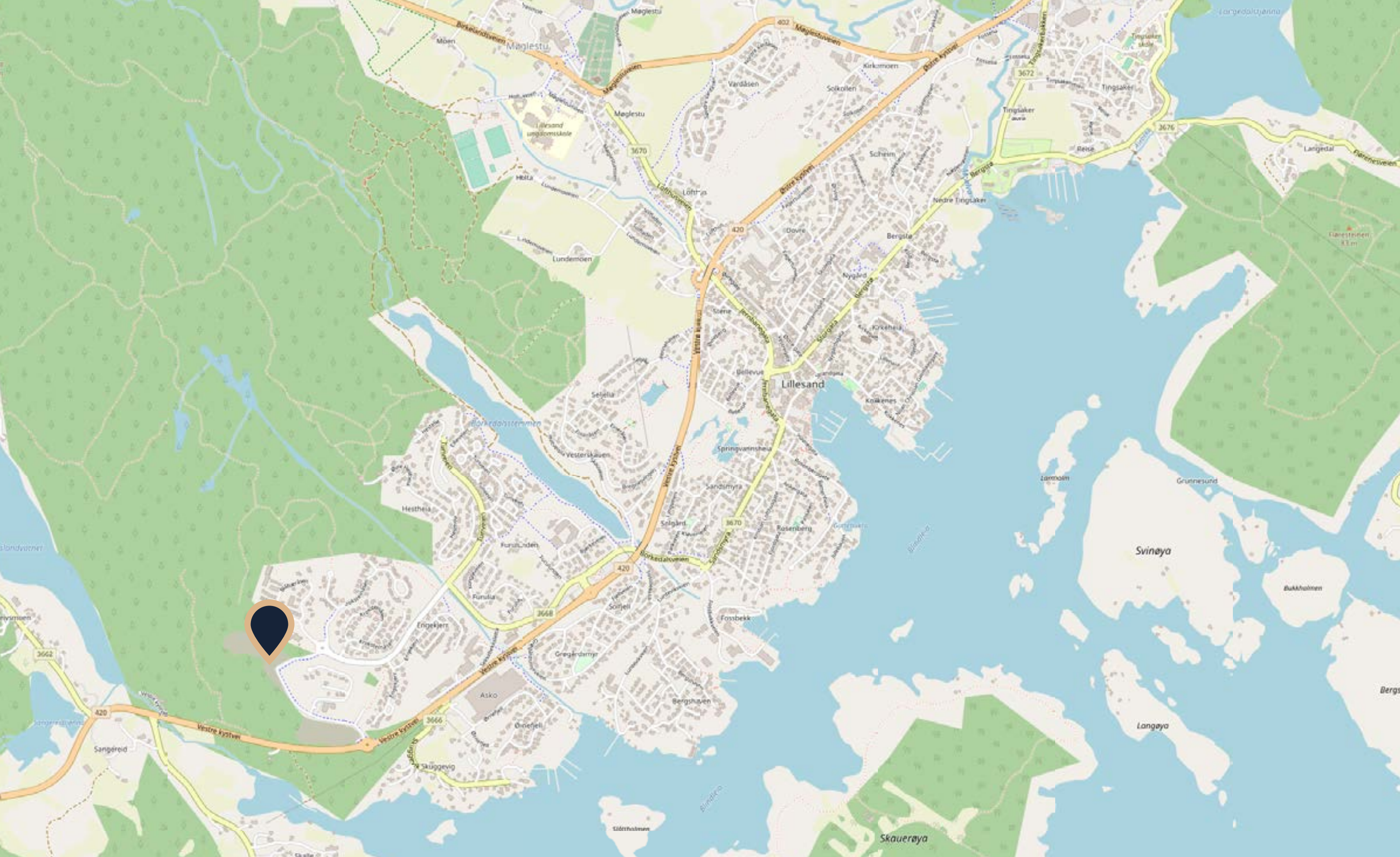


Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	47%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Agder Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Agder Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Buss 6 min 

Dagligvare 20 min 

Lillesand 4 min 

Barneskole 5 min 

Ungdomsskole 6 min 

VGS 8 min 

Reguleringsplan



DETALJREGULERING SANGEREIDÅSEN BOLIGOMRÅDE B1- B2 PLANBESTEMMELSER

Plankartets dato: 20.05.15 Revidert sist: 24.04.2023
Bestemmelsesens dato: 20.05.15 Revidert sist: 16.05.2023
Endringer vedtatt av Bystyret i Lillesand 10/2 - 2021
[Endringer vedtatt av plan- og miljøutvalget i Lillesand xx/xx - 2023](#)

Behandling	Dato	Sak
Melding om planarbeid	13.11.14	
Behandlet første gang i planutvalget	22.06.15	075/15
Offentlig ettersyn	09.07.15-28.08.15	
Behandlet andre gang i planutvalget	06.10.15	097/15
Behandlet i Lillesand bystyre	07.10.15	129/15

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med plangrense på kartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
boligbebyggelse - frittliggende Bf1.1, Bf2.1 – Bf2.7 boligbebyggelse –
konsentrert Bk1.1 – Bk1.6, Bk2.1 – Bk2.4
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse GB1.1
energianlegg, trafo o_E1 – o_E2
renovasjon f_R1, f_R2
lekeplass f_LEK1 - f_LEK5
kombinert formål – forretning/kontor F/K2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)
kjørevei o_SV2, f_SV2.1, o_SV2.2 f_SV2.3, o_SV3, o_SV3.1
Gang-/sykkelvei o_GS2, o_GS3
fortau -
annen veigrunn – tekniske anlegg -

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)
frområde o_GF1.1 og o_GF2.1 – o_GF2.9

1.3 Innenfor området avsettes følgende hensynssoner etter § 12-6:

Hensynssoner
sikringssone - friskt H140

2.0 FELLESBESTEMMELSER

Uteområder

- 2.1 Sammenhengende fyllinger, skjæringer, forstøtningsmurer mv. skal etableres under ett og ha en enhetlig utforming. Fyllinger skal jordsettes og beplantes eller tilsås. Fellesarealer innenfor bygge- og anleggsområdene skal opparbeides parkmessig.

Parkering

- 2.2 Bebyggelsen skal ha følgende minste parkeringsdekning pr. boenhet:
- Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen eiendom for 2 biler pr. boenhet. Det skal være minst 1 utendørs oppstillingsplass.
 - Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planene, selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.
 - For garasjer plasseres nærmere enn 2,5 meter fra regulert veigrunn må innkjøring skje parallelt med vei.

Konsentrert boligbebyggelse med 3 eller flere bruks-/boenheter gjelder følgende krav:

- Bruks-/boenhet med BRA over 70 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1,5 biler.
- Bruks-/boenhet med BRA til og med 70 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil.
- Det skal i tillegg avsettes minimum 1/3 parkeringsplass pr. boenhet til gjesteparkering.

Det skal avsettes minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet.

Plassering og utforming av parkeringsplasser kal tilfredsstillende kommuneplanens bestemmelser.

Skolevei

- 2.3 Området kan ha veiforbindelse fra rundkjøring i Kroksteinåsen som vist på planen eller fra fv. 420 i tråd med områdereguleringen. Dersom veiforbindelse anlegges fra fv. 420 må likevel gang-/sykkelvei o_ GS3 etableres fra til gangs-/sykkelvei langs Kroksteinåsen.

Forstøtningsmurer

- 2.4 Forstøtningsmurer i skal fortrinnsvis utføres i naturstein. Høyde over ferdig opparbeidet terreng må ikke overstige 2,5 meter.

Sulfidholdig fjellgrunn

- 2.5 Samtlige utbyggingsområder hvor det planlegges sprengning eller andre typer terrenginngrep skal tiltakenes saksbehandling gjennomføres i tråd med forurensingsforskriftens §§ 2-4 – 2-9. Før samtlige tiltak som medfører terrenginngrep vil tiltakshaver ha en undersøkelsesplikt. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak.

3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Antall boenheter

- 3.1 Område B1 kan disponeres til følgende boligtyper:

Områder	Boligtyper
Bf1.1	Frittliggende eneboliger
Bk1.1, Bk1.2 (Bk1.2.1 – Bk1.2.2), Bk1.3, Bk1.5	Eneboliger i kjede
Bk1.2.3 og Bk1.2.4	Konsentrert bebyggelse – rekkehus, tomannsboliger og flermannsbolig
GB1.1	Garasjeanlegg/carporter for boliger innenfor område Bk1.2.3 og Bk1.2.4
Bk1.4	Eneboliger i kjede, leilighetsbygg
Bk1.6	Leilighetsbygg

- 3.2 Område B2 kan disponeres til følgende boligtyper:

Områder	Boligtyper
Bf2.1, Bf2.2, Bf2.6, Bf2.7	Frittliggende eneboliger
Bf2.3, Bf2.5	Frittliggende eneboliger/eneboliger i kjede
Bk2.1	Leilighetsbygg
Bk2.2	Leilighetsbygg
Bk2.3	Eneboliger i kjede/leilighetsbygg
Bk2.4	Eneboliger i kjede

Grad av utnyttning

- 3.3 Grad av utnyttning er oppgitt i %-BYA på plankartet. Åpne biloppstillingsplasser som er nødvendig for å oppfylle kravet til parkeringsdekning medregnes med 18 m² pr. plass. Grad av utnyttning beregnes for hver eneboligtomt, for øvrig for hvert delområde.

Takform, maks bygningshøyde

- 3.4 Bebyggelsen kan ha saltak, flatt tak eller pulttak. Bebyggelse med flate tak kan ha takterrasse.

Maks bygningshøyde er angitt i koteverdi for områdene Bk1.4, Bk1.6, Bk2.1, Bk2.3 og Bk2.4, og gjelder møne eller gesims (øverste gesims ved pulttak). For Bk1.2.4 er maks mønehøyde 7,0 meter (øverste gesims ved pulttak).

For den øvrige bebyggelsen gjelder generelle høydebestemmelser i plan- og bygningsloven.

Område Bk1.4 kan alternativt disponeres til 2 atskilte leilighetsbygg, evt. med p-kjeller. Høydene som er angitt på kartet gjelder hhv. for en øvre bebyggelse (lengst vest) og en nedre bebyggelse (lengst øst).

Mindre bygningskonstruksjoner (heis-/trapperom, tekniske installasjoner mv) kan gå inn til 2,0 meter over maks bygningshøyde. Rekkverk rundt takterrasse kan gå inn til 1,0 meter over maks bygningshøyde. I områdene Bk2.3 og Bk2.4 gjelder maks bygningshøyde på kartet også toppen av rekkverket rundt en evt. takterrasse.

Byggegrense/avstand til tomtegrense

3.4 Bebyggelsen må plasseres innenfor byggegrensene som er vist på kartet. Hvor det ikke er vist byggegrense gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.

Følgende tiltak er unntatt fra byggegrense:

- Frittliggende garasje/carport og biloppstillingsplass kan plasseres/anlegges 1,0 meter fra formålsgrense. Garasje/carport med åpning mot offentlig vei må plasseres minst 5,0 meter fra formålsgrensen mot vei.
- Tomteopparbeidelse kan utføres ut til formålsgrense. Forstøtningsmurer kan etableres i formålsgrensen.
- Terrasse på bakkenivå, med gulv inn til 0,5 meter over ferdig opparbeidet terreng rundt terrassen, kan anlegges ut til formålsgrense.

Energianlegg - trafo

3.5 Områdene o_E1 og O_E2 er avsatt til trafo, og disponeres til formålet etter behov.

Renovasjon

3.6 Områdene f_R1 – f_R4 disponeres til fellesordninger for renovasjonsinnsamling. Områdene er felles for:

Område	Felles for:
f_R1	Bk1.2.1 – Bk 1.2.4
f_R2	Bk1.6
f_R3	Bf2.1 – Bf2.5 og Bk2.1 – Bk2.2
f_R4	Bf2.6 – Bf2.7 og Bk2.3 – Bk2.4

Lekeplass

3.7 Lekeplasser skal opparbeides og utstyres etter særskilt detaljplan godkjent av Lillesand kommune. Områdene må ha kjørbare atkomst for vedlikehold. Innenfor områdene f_Lek 2 og f_Lek3 etableres nærlekeplass og evt. kvartalslekeplass for hele delområdet og sandlek for de nærmeste boligene.

3.8 Lekeplassene er felles for:

Område	Felles for:
f_Lek1	Del av Bf1.1, Bk1.2.1, Bk1.2.2, Bk1.4
f_Lek2	Kvartalslek: Bf1.1, Bk1.1 – Bk1.6/sandlek: del av Bf1.1, Bk1.5, Bk1.6
f_Lek3	Kvartalslek: Bf2.1 – Bf2.7, Bk2.1 – Bk2.4/ Sandlek: Bf2.1 – Bf2.5, Bk2.1 – Bk2.2
f_Lek4	Bf2.6 – Bf2.7 og Bk2.3 – Bk2.4
f_Lek5	Bk1.2.3, Bk1.2.4

3.9 Trær i område rundt f_Lek5 beholdes for å sikre en vegetasjons rekke / buffer mot eksisterende bebyggelse.

F/K2

3.10 For området F/K2 skal det ved første søknad om rammetillatelse innenfor hvert område, foreligge en detaljert situasjonsplan som viser disponering av hele området. Situasjonsplanen må redegjøre for parkering og for opparbeidelse av uteområdet.

Ved gjennomføring av område F/K2 skal det legges til rette for at eksisterende pumpestasjon for avløp fra Engekjerr kan saneres og avløpet videreføres med selvfall til anlegg i vei o_SV1.

Innenfor F/K2 kan det etableres anlegg for pendler- og innfartsparkering.

4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Offentlige veier

4.1 Planen viser senterlinje, veibane m/skulder og sideareal (annen veigrunn). Traséenes høydeprofil kan justeres ved teknisk prosjektering.

4.2 Sidearealer skal anlegges i tråd med vegnormalene i Lillesand kommune.

Avkjørsler

4.3 Plassering av avkjørselen fastsettes ved gjennomføring. Avkjørslene skal utformes og ha sikt i samsvar med kommunens generelle krav i gjeldende veinorm.

Frisikt

4.4 Innenfor frisiktsonene skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere

enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Beplantning på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

Felles kjøreveier

4.5 Private fellesanlegg er felles for:

Område	Felles for:
F_SV1.1	Bk1.2.1 – Bk 1.2.4
f_SV2.1	Bk1.3
f_SV2.2	Bk 1.2.2
f_SV2.3	Bk1.6
f_P1	Bk1.6

4.6 Ved utbygging av område Bk1.3 kan snuplassen til vei f_SV2.1 justeres og tilpasses bebyggelsens plassering.

5.0 GRØNNSTRUKTUR

Frrområder

- 5.1 Frrområdene kan tilrettelegges for opphold og lek. Fra snuplassen til vei o_SV2 til vei f_SV2.3 anlegges stiforbindelse med jevn stigning og med fast grusdekke i minst 1,5 meters bredde.
- 5.2 Tiltak som fremmer bruken i tråd med formålet, er tillatt. Oppfylling og planering i frrområdene er tillatt når dette utføres som avbøtende tiltak for å utjevne terrengvariasjoner/høydesprang, tildekke/ redusere inngrep mv. eller for å tilrettelegge for økt bruk. Arealet mellom tomtene Bk1.2.4 og eiendommen i Engekjerrveien 12,14,16,18,20 og 22 kan tillates oppfylt til maks høyde som tomtene i Bk1.2.4 er planert.
- 5.3 Terrengtiltak vises på planeringsplan ved søknad om opparbeidelse av tekniske anlegg.
- 5.4 Innenfor o_GF1.1 tillates det etablering av stiforbindelse som forbinder Engekjerr/Kroksteinåsen med Torvtjønnveien/kollektivtilbud ved fv. 420. Det er i plankart avsatt linjer som viser aktuell stiforbindelse. Forslag til trase innenfor o_GF1.1 kan i opparbeidelse endres og tilpasses terreng. Bredden på gangstien er minimum 2 meter med fast dekke.

6.0 HENSYNSSONER

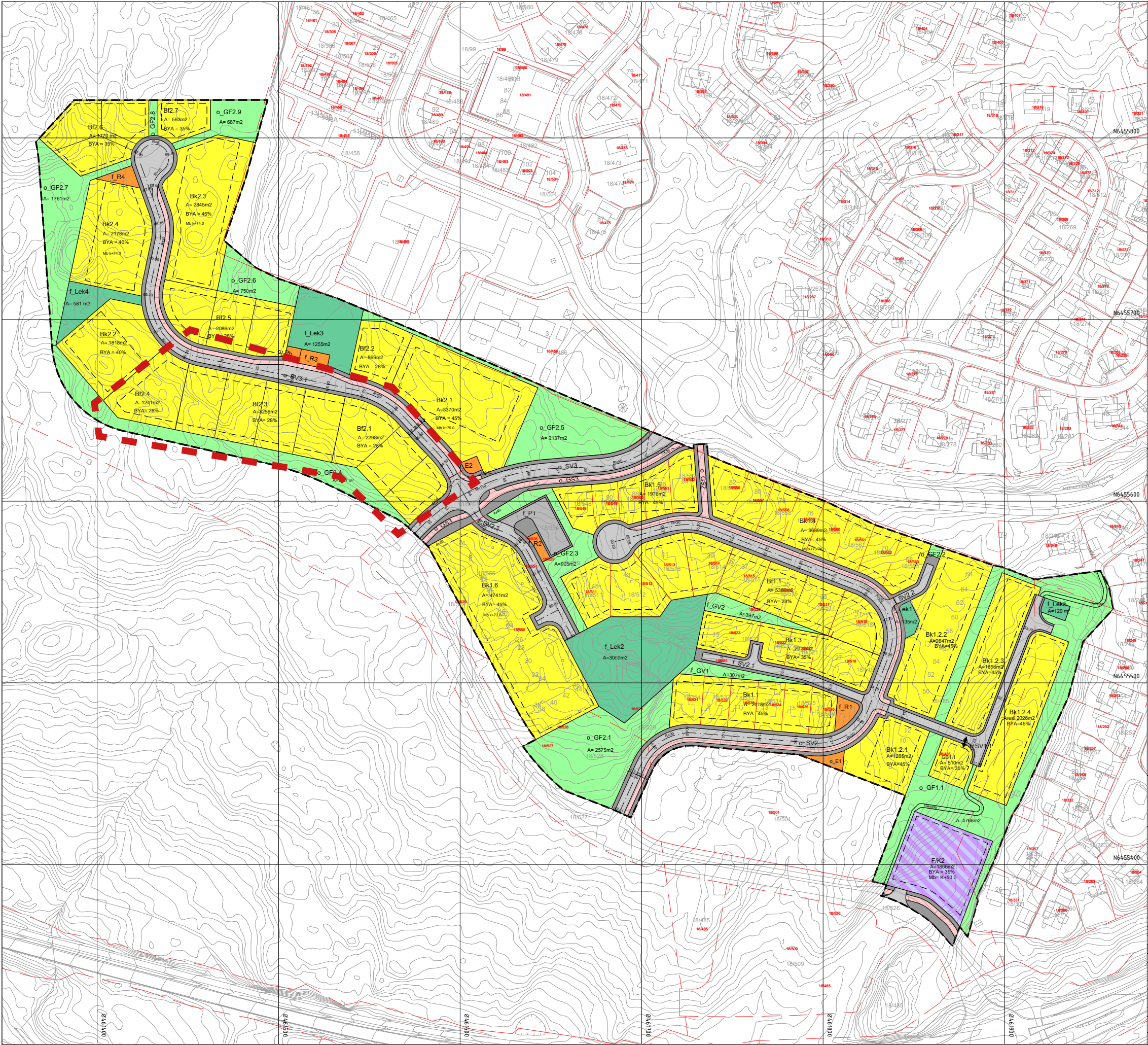
Frisikt – H_140

6.1 Siktsoner skal planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende veg. Det er ikke tillatt å beplante eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter over veiens planum hindres.

7.0 REKKEFØLGEKRAV

- 7.1 Området kan bygges ut med inn til 40 boenheter med midlertidig atkomst via Tunveien/Kroksteinåsen.
- 7.2 Gang-/sykkelvei langs vei o_SV3 skal være etablert som vist på kartet før første bolig tas i bruk.
- 7.3 Fortau langs vei o_SV3.1 skal etableres samtidig med vei o_SV3.1.
- 7.4 Fellesordninger for post og renovasjon skal være etablert før første bolig tas i bruk. I f_R1 skal det etableres nedgravd avfallsløsning.
- 7.5 Lekeplass skal være anlagt før første bolig tas i bruk, jfr. punktene 3.7 og 3.8.
- 7.6 Gangsti mellom til vei o_SV2 til og vei f_SV2.3 skal anlegges samtidig med veianleggene.
- 7.7 Stiforbindelse mellom Engekjerr og Korvtjønnveien innenfor o_GF1.1 skal være etablert før første bolig innenfor Bf1.1, Bk1.2.3 og Bk 1.2.4 tas i bruk.
- 7.8 Siktsoner skal opparbeides samtidig med veianleggene.
- 7.9 Før første bolig tas i bruk skal det være dokumentert tilstrekkelig slokkevann iht. byggt teknisk forskrift.
- 7.10 Før det gis igangsettingstillatelse til terrenginngrep skal tiltakshaver gjennomføre sin undersøkelsesplikt jfr. planbestemmelsene i 2.8 og forurensningsforskriftens § 2.4. Utførte undersøkelser og konklusjon fra disse skal avklares med kommunen.

Ved evt. funn om forurenset grunn skal det utarbeides en tiltaksplan jfr. forurensningsforskriftens § 2-6. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettingstillatelse om terrenginngrep.



Plankart

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Forretning/kontor

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Turdrag
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

- Linjesymbol**
- Plangrense
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtgrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Friskitlinje
 - Måle og avstandslinje
- Punktsymboler**
- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Ekvidistanse: 1m

Dato for basiskart: Kartmålestokk: 1:1000

Koordinatsystem: ETRS89-UTM-32N

Høydegrunnlag: NN2000

Detaljregulering

Sangereidåsen

Arealplan-ID: 4215_2012002623

Forslagsstiller: TT Anlegg AS

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
SAKS-NR	DATO	SIGN	
Dato XXX	Revisjon XXX		
Dato XXX	Revisjon XXX		
Dato 04.05.23	Revisjon 1	23/144	04.05.23
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 19.10.20 til 01.12.20			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			
PLANEN ER UTARBEIDET AV: TT Anlegg AS PLANKONSULENT			
TEGNERN	DATO	SIGN	
	27.06.23		AOR
Det bekrefte at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av			
Bekreftelse av Planf			



Nærmiljø





Illustrasjoner



Notater

aktiv.

Gaute Kverneland

gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf. 93 45 59 83

KONTAKT MEG FOR MER INFO ELLER VISNING I OMRÅDET

