

Oftenesheia 131

Ny enebolig med praktikantdel og garasje



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 fokuserer vi på kvalitet i alle ledd. Godt reguleringsarbeid, riktig arkitektur, praktiske og gjennomtenkte planløsninger, godt håndverk og gjennomførte uteområder. Alt dette er avgjørende for at de som kjøper bolig av oss skal få et hjem de trives i.

Med hovedkontor i Mandal og prosjekter fra Farsund i vest til Grimstad i øst, har vi 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, som bidrar til å få best mulig kvalitet i leveransene.

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



Odd Kåre Christensen
Tlf: 404 41 595
E-post: okc@agder-bolig.no
Prosjektleder



Greta Behluli Vejsa
E-post: greta@agder-bolig.no
Arkitekt



Nøkkelen til ditt neste kapittel

Vi tar mange valg i livet – noen store, noen små! Et av de største valgene vi tar, er å kjøpe bolig. Det er mye å tenke på før man bestemmer seg, og det som føltes riktig før, er kanskje ikke det beste valget nå. Livet forandrer seg, og det gjør behovene våre også.

Når man står overfor et boligkjøp, er det godt å vite at man har et solid fundament å stå på. Det handler om trygghet! Å vite at du handler med noen som er ærlige og ryddige, gir en god følelse.

Boligkjøp er mer enn bare å skaffe seg fire vegger og et tak – det er en investering i fremtiden din.

Kanskje betyr det at du leter etter noe som er lettstelt, akkurat passe stort, og uten bekymringer. Du skal slippe å tenke på oppussing eller vedlikehold på mange år. Og det beste av alt? Ingen budkrig å stresse med!

Innholdsfortegnelse

Prosjektbeskrivelse	6
Plan- og fasadetegninger	12
Interiørdetaljer	18
Situasjonskart	23
Nabolagsprofil	24
Romskjema	26
Byggebeskrivelse	28
Detaljregulering	30
Vedtekter	41



Moderne boliger nær sjøen.

Velkommen til en bolig der hverdagen møter fritidsfølelse – hver eneste dag. Oftenesheia 131 er en innholdsrik enebolig med gjennomtenkte løsninger, solrik terrasse og en egen praktikantdel som gir fleksibilitet og mulighet for ekstra inntekter.

Bygget for gode opplevelser året rundt.

Her bor du med sjøluft i lungene, båthavn og badestrand i nabolaget, og grønne turområder like utenfor døra.

Dette er boligen for deg som vil bo moderne, praktisk og ikke minst vakkert.

Prosjektbeskrivelse

SELGER/UTBYGGER

Agder Bolig AS, 4514 Mandal

Org: 916 620 209

UTFØRENDE ENTREPRENØR

Agder Boligbygging AS, 4514 Mandal

Org: 918 952 160

ADRESSER

Oftenesheia 131, 4641 Søgne

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Ny prosjektert enebolig på 150 kvm.

Enebolig med praktikantdel og garasje på Oftenesheia. Romslig bolig over to plan med 4 soverom, 2 bad og stor, solrik terrasse. Praktikantdelen gir mulighet for leieinntekter

MATRIKKELNUMMER

Oftenesheia 131 – Gnr/.Bnr/Festenr.: 431/270

Kristiansand kommune.

TOMTEAREAL

Areal på 600 m2

AREAL

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), 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.

OMRÅDET

Dette området er under utbygging og det må påregnes byggestøy

PARKERING

Parkering på egen tomt med en garasje.

BOPLIKT

Det er ikke boplikt i Kristiansand kommune.

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

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING OFTENESHEIA 131 FELT BFS10. Se side. 24

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 4 185 /år

Vann/avløp abonnement:

- Vann: kr 2 774 /år
 - Avløp: kr 5 418 /år
- Totalt vann og avløp: kr 8 192 /år

(Forbruksvann og avløp faktureres etter forbruk – lokale satser gjelder.)
Leiepris vannmåler:
Som regel inntil kr 460/år for målere opp til 25 mm – avhengig av modell (samsvarer med Grimstad-nivå).

Dette tilsvarer forventede årlige faste kommunale kostnader før forbruk: Renovasjon + vann/avløp = kr 12 377.

Øvrig informasjon:

Det er eiendomsskatt i Kristiansand kommune (som Søgne nå inngår i), beregnet når likningsverdien fastsettes.

Tilkoblingsgebyr for vann og avløp betales av kjøper og faktureres direkte fra kommunen etter gjeldende satser.

OPPGJØR OG TINGLYSING

Selger har engasjert Aktiv Kristiansand AS til å foreta kjøpekontrakt, tinglysning og oppgjør. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten varsel.

BETALINGSBETINGELSER

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

OMKOSTNINGER

Tomtene har en verdi à kr. 1 600 000,- pr. boenhet og det betales dokumentavgift til staten på 2,5 % av tomteverdien. Kr. 40 000,-. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- pr. stk + kr. 172,- for pantattest.

Total: Kr. 41 342,-

HEFTELSER

Eiendommen skal overleveres fri for pengeheftelser.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) trenger for å gjennomføre utbyggingen av eiendommen. Eksempler på dette kan være vedlikehold av kommunalt ledningsnett, vei vann/kloakk m.m.

Utskrift av grunnboken kan fås ved henvendelse til selger eller megler,

BYGGETID/OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 12 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 tinglysing 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.

FORSIKRING

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

GARANTIER

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. 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.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått kjøpsavtale på eiendommen. Kjøpsavtale fås hos megler. Ved signert kjøpsavtale er kjøpet bindende. Kjøpekontrakt utføres i etterkant av Exbo Eiendomsmegling AS, 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.

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.

MEGLER

Gaute Kverneland
Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

☎ 93 45 59 83

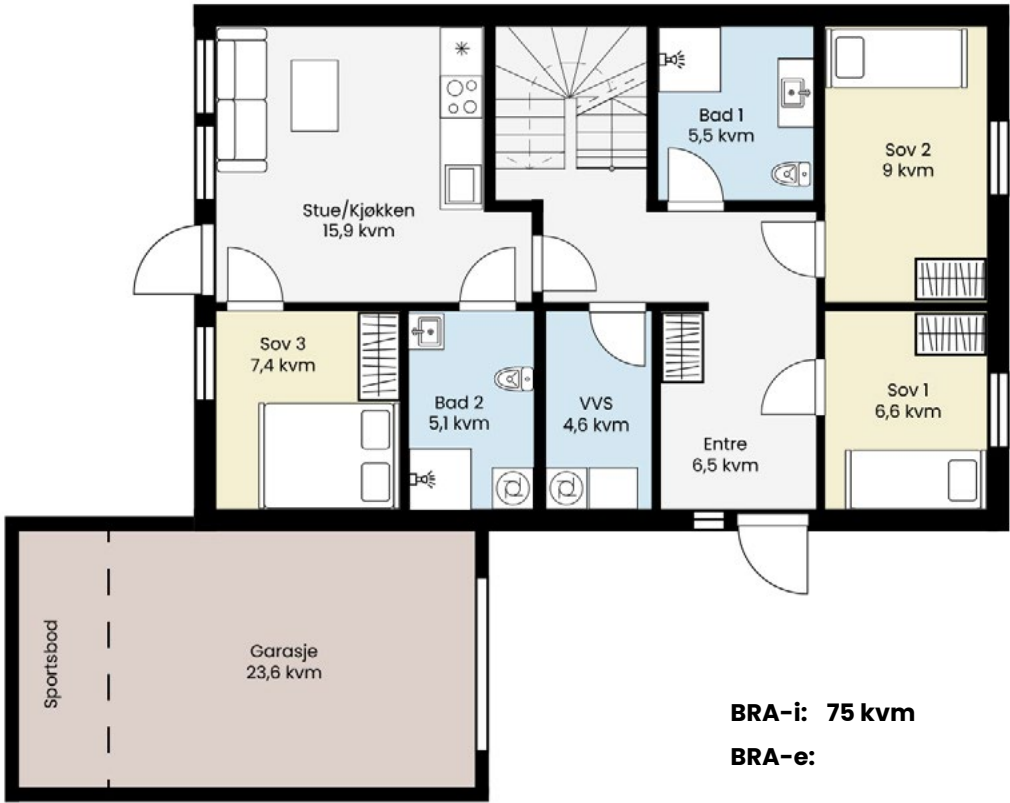
✉ gaute.kverneland@aktiv.no

SELGERS OMKOSTNINGER

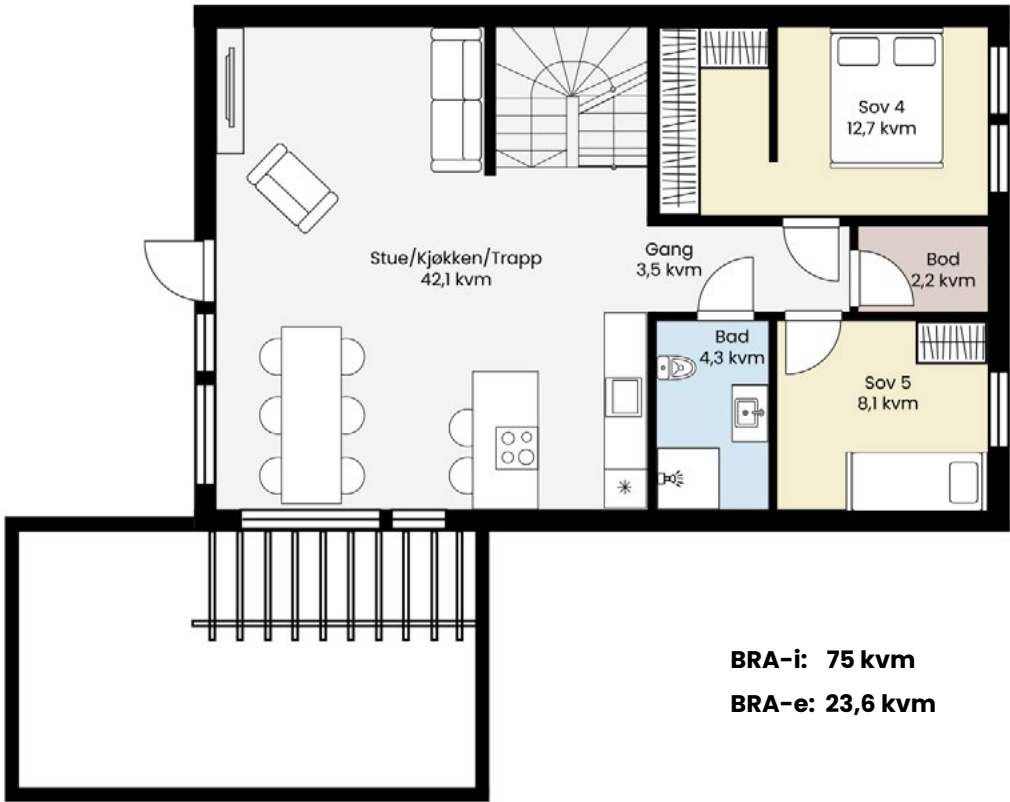
- Provisjon kr. 35.000 eks. mva. pr. enhet.
- Annonsering kr. 9900,- pr. trinn.
- Oppgjørsgebyr kr. 2500,- pr. enhet.
- Sikring: Kr. 585,- pr. enhet.
- Grunnbok kr. 350,- pr. enhet.

Plan- og fasadetegninger

2.ETG

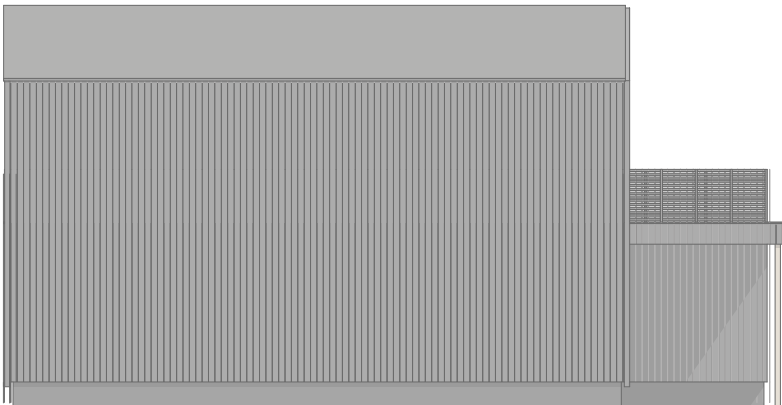


1.ETG

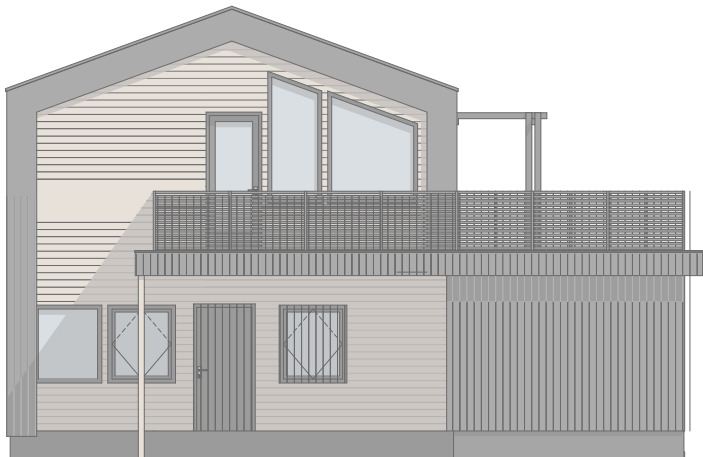


TOTAL: 150 KVM

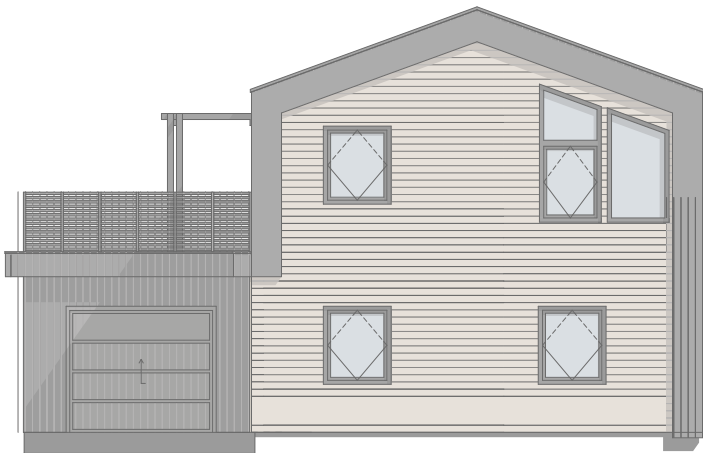
NORD



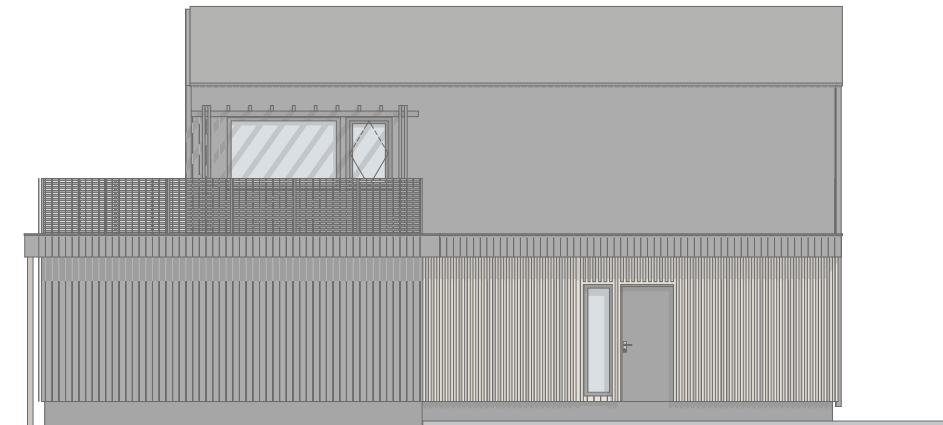
VEST

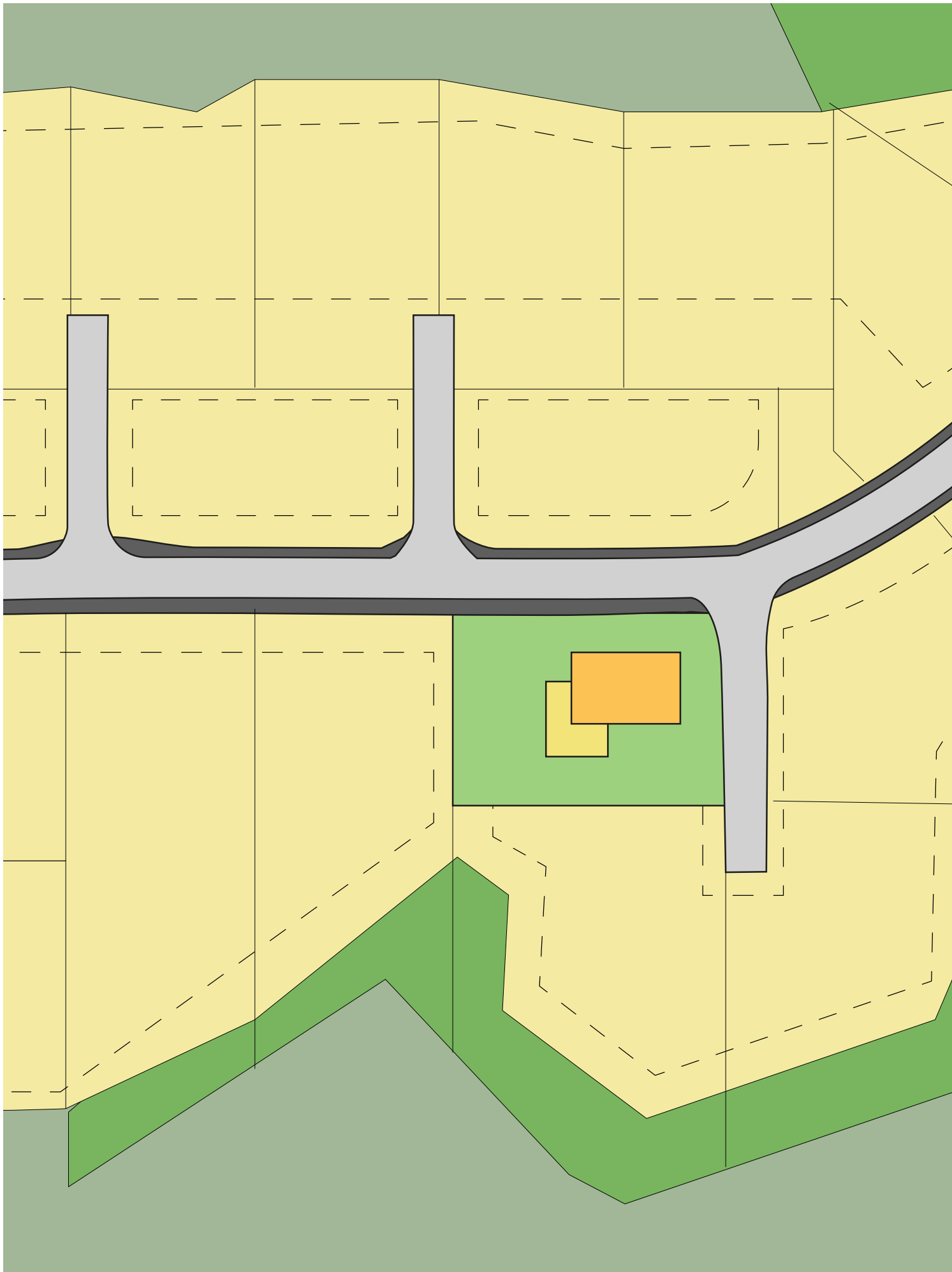


ØST



SØR





Romskjema

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.

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 byggstart.

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.

ENEBOLIG 150 KVM

2. ETG

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
GANG INK TRAPP	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m2	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	
SOVEROM 1(inkl.garderobe) og SOVEROM 2	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m2	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	Garderober/skap medfølger ikke i std. leveranse.
STUE/KJØKKEN	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m3	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning iht. tegninger.
BAD	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning 80 cm med speil og lys. Dusjvegger 90x90 med dusjgarnityr fra Oras. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
BOD	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m1	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	

1. ETG

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*	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	
GANG INK TRAPP	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m2	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	
VASKEROM	Belegg med oppkant inntil kr. 300 pr m2.	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.	VVB 200 liter og opplegg for vaskemaskin.Ventilasjons aggregat	Balansert ventilasjon.	
BAD	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Flis Pro Beton - 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning 80 cm med speil og lys. Dusjvegger 90x90 med dusjgarnityr fra Oras. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon.	
STUE/KJØKKEN	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m2	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning iht. tegninger.
SOVEROM 3,4 og 5	Valgfritt gulv inntil kr. 300 pr. m2	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022.		Balansert ventilasjon.	Garderober/skap medfølger ikke i std. leveranse.
GARASJE	Betongdekke	Åpent reisverk, uisolert		1stk LED garasjearmatur, 1 stk. dobbelstikk.			

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



*Gjennomtenkt arkitektur, rene linjer og
romfølelse i hver kvadratmeter.*

Detaljer

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

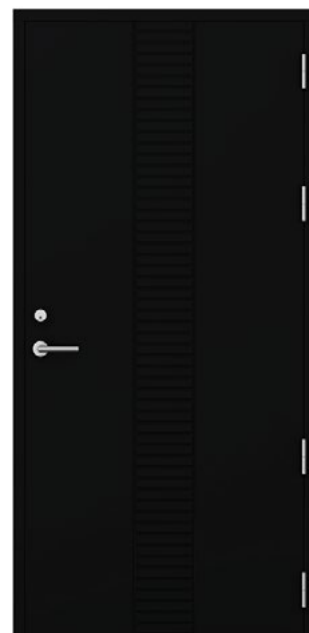
Om det er ønskelig med flere alternativer, kan du avtale en gjennomgang av valgmulighetene med oss og være med på å bestemme den endelige finishen på din nye bolig.

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

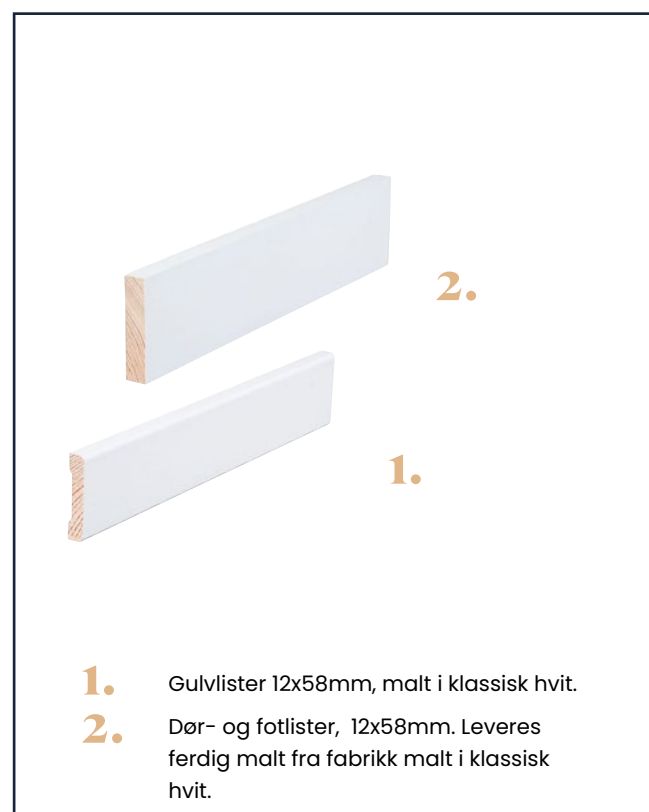


Ytterdør i slett svart utførelse.



Innerdører i slett hvit utførelse med hvitmalte karmner.

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.

Oftenesheia

– et godt nabolag

Dette er et nytt og barnevennlig boligområde med fokus på livskvalitet, trygghet og naturopplevelser. Her bor du tett på sjøen, med båthavn, badestrand og svaberg i nærheten – og flotte turområder som en naturlig del av hverdagen.



Oftenesheia kombinerer sjønær ro med moderne bokvalitet.



Nabolagsprofil

Oftenesheia 131 - Nabolaget Ausvika - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Samfundets skole Linje 585T	7 min 0.6 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min 5.6 km
Høllen brygge Linje 92	12 min 7.8 km
Nodeland stasjon Linje F5	16 min 13.4 km
Kristiansand Kjevik	35 min

Skoler

Lunde skole (1-7 kl.) 368 elever, 24 klasser	6 min 4.2 km
Nygård skole (1-7 kl.) 335 elever, 28 klasser	9 min 6.5 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 191 elever, 12 klasser	8 min 5 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 235 elever, 21 klasser	8 min 6 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	8 min 6 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	11 min 8.1 km

«Dette er et utrolig bra nabolag med mange fine mennesker!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

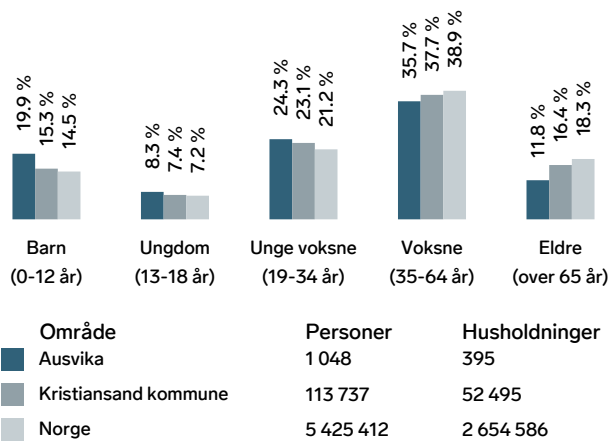
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Havåsen barnehage (1-5 år) 98 barn	21 min 1.9 km
Spiren barnehage Søgne 2 (0-5 år) 28 barn	8 min 5.9 km
Søgne barnehage (0-5 år) 93 barn	8 min 5.8 km

Dagligvare

Coop Extra Lunde	5 min
Coop Mega Søgne Post i butikk	7 min 5.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



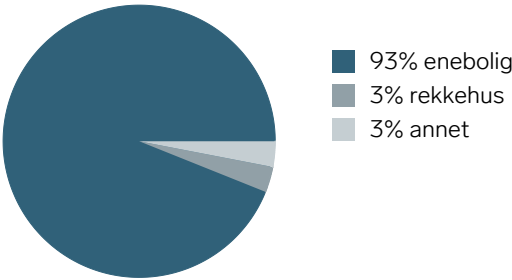
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

Sandvolleyballbane på Oftenes Sandvolleyball	4 min 0.3 km
Samfundets skoles gymsal Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.8 km
Family Sports Club Søgne	7 min
Fresh Fitness Søgne	8 min

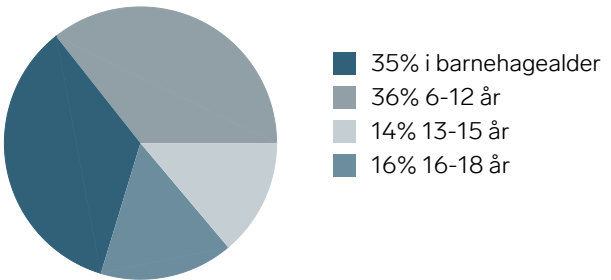
Boligmasse



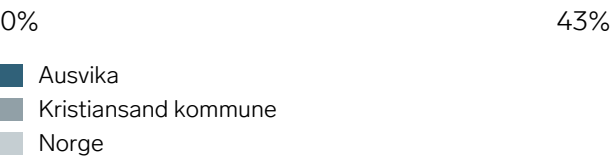
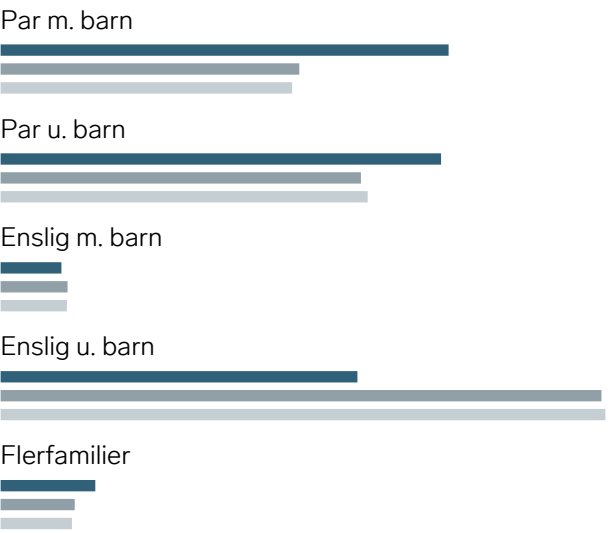
Varer/Tjenester

Brennåsen senter	12 min
Vitusapotek Søgne	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Byggebeskrivelse

Oppvarming:

Boligen blir levert med varmekabler, se romskjema. I tillegg vil bolig klargjøres med pipegjennomføring for fremtidig mulighet for 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.

Listverk og foringer:

Det leveres 12x58mm hvitmaltelister 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, 100L 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 til en verdi på 100 000 kr. Tegninger fra leverandør fåes på forespørsel.

Gulv

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

Trapp

Det leveres hvitmalt trapp med åpne trinn og malt rekkverk. Trapp kommer ferdig montert fra anerkjent trappeleverandør til en verdi av ca. 50 000 kr inkl. mva.

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 l-bjelke, lekter og gips.

Himling

Det legges opp til himlingshøyde på ca 260cm i 1. etasje og himlingshøyde fra ca 250-340cm 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

Eqne 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 gårdsplass 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 ferdigstillelse 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 nedføring av himling på grunn av tekniske installasjoner/føring.

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



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING OFTENESHEIA

Plan ID: 201812
Plankart dato: 03.09.2019
Reguleringsbestemmelser dato: 30.10.2019
Vedtatt: 26.09.2019

Revidert 18.01.2022

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, samt sikre rekreasjonsområder og friområder innenfor planområdet.

Området er regulert til følgende formål:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
 - Frittliggende småhusbebyggelse, BFS2 - BFS10 og BFS20- BFS21
 - Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 - BKS2
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT1
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS1-BBS2
 - Uteoppholdsareal, BUT1-BUT2
 - Lekeplass, o_BLK1-o_BLK2
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
 - Kjøreveg, o_SKV1 - o_SKV2 og f_SKV1 - f_SKV6
 - Fortau, o_SF1
 - Gang og sykkelveg, o_SGS1 – o_SGS2
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1 – o_SPP3 og SPP1
- **GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**
 - Turveg, o_GT1 – o_GT3
 - Friområde, o_GF1 – o_GF6
- **LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)**
 - Landbruksformål, LL1 - LL2
- **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)**
 - Ferdsel, VFE
 - Småbåthavn, VS1

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Nærmiljøanlegg, kvartalslekeplasser, lekeplasser

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 10 boenheter i områdene «BFS7 – BFS10» og «BKS1 – BKS2», skal «o_BLK1 og o_BLK2» være ferdig opparbeidet.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 300 boenheter innenfor plangrensen til tidligere kommunedelplan for Kjellandsheia (Plan ID 20110616-1), skal nærmiljø-anlegg/park o_NM301 i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» være etablert.

2.2 Grønnstruktur

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 10 boenheter i områdene «BFS7 – BFS10» og «BKS1 – BKS2», skal «o_GT1 og o_GT3» være ferdig opparbeidet.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i formålene «VS1» og «BBS1», skal «o_GT2» være ferdig opparbeidet.
- c) Før det gis i igangsettingstillatelse til mer enn 25 boenheter innenfor planområdet, skal «o_GF1» være ferdig opparbeidet.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 300 boenheter innenfor plangrensen til områdeplan «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» skal turstier, friområder, grøntanlegg langs Kjellandsheia og Uffortjønna være opparbeidet som vist i områdeplan og grønnstrukturplan for Kjellandsheia datert 14.11.2014.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor plangrensen til områdeplan «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» skal friområdet o_FO312 i områdeplanen være opparbeidet som vist i grønnstrukturplan for Kjellandsheia datert 14.11.2014.

2.3 Veganlegg

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 25 boenheter innenfor planområdet, skal eksisterende bru på fv. 204 (Leirevegen) ved kryss til Kjellandsheia utbedres.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde, skal offentlige veger og fortau frem til område være etablert som vist i denne planen.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet, skal nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg være etablert.

2.4 Parkering

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 boenheter i områdene «BFS2 – BFS5», skal o_SPP2 være ferdig opparbeidet.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 10 boenheter i områdene «BFS6 - BFS10» og «BKS1 – BKS2», skal o_SPP3 være ferdig opparbeidet.

2.5 Høyspenningsanlegg

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde, skal høyspentlinje som går gjennom planområdet legges i bakken.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Generelt

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann- og avløpsledninger gjennom grønnstruktur.

3.2 Funksjons- og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger, anlegg og vei

- a) Samleveger, atkomstveger, fellesveger, fortau og andre vegtekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges i h.h.t. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke sier noe om standard skal kommunens normaler og/eller Statens vegvesen sine håndbøker legges til grunn.

3.3 Krav om utomhusplan

- a) Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til turveg, lekeplass og kvartalslekeplass skal det utarbeides en utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal vise:
 - 1. Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
 - 2. Vegetasjon/enkeltrær og andre elementer som skal bevares.
 - 3. Ny beplantning.
 - 4. Utforming og møblering av lekearealer.
 - 5. Plassering og utforming av turveger.
 - 6. Ras- og fallsikring.
 - 7. Andre relevante tiltak for tilrettelegging for bruk av områdene; benker, grillplasser mm.

3.4 Tekniske planer

- a) Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge godkjente tekniske planer.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

4.1 Boligbebyggelse, generelt

- a) Plassering og utforming av alle bygningsmessige tiltak (også garasje) skal være vist på søknad om igangsettingstillatelse selv om disse arbeidene skal utføres på et senere tidspunkt. I søknaden skal det vises biloppstillingsplasser, terrasser, murer og eventuelle andre terrenginngrep på den enkelte tomt. Plantegningen skal utdypes ved hjelp av snitt/profiler som viser forholdet til tilgrensende veier og eiendommer dersom det er nødvendig.
- b) Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde.
- c) Det skal tilstrebes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen innenfor hvert delfelt med hensyn til fasader, takform, farger og materialbruk.

- d) Bygg skal ha matte, ikke reflekterende taktekkingsmaterialer.
- e) 50 % av boenhetene skal ha universelt utformet atkomst med hovedfunksjonene på inngangsplan.
- f) Det tillates etablert inntil 39 sekundærleilighet i tilknytning til eneboligene innenfor områdene «BFS2 - BFS10».
- g) Sekundærleiligheter skal maksimalt utgjøre 60 m² bruksareal og tilhøre hovedenheten.
- h) Murer som vender mot vei, skal utformes av naturstein.
- i) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter i tomtegrensen for terrengebearbeiding.
- j) Boligen skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.
- k) Garasje og bod tillates oppført utenfor byggegrensen inntil 1 meter fra grense mot privat naboeiendom. Langs veg tillates garasje oppført inntil 2 meter fra formålsgrense for veg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrense for veg dersom den står vinkelrett på vegen. Dette gjelder også dersom garasjen er bygd sammenhengende med boligen. Bod tillates oppført inntil 2 meter fra formålsgrense for veg.
- l) Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet, hvorav 1 biloppstillingsplass skal være garasje. I tillegg skal det etableres 1 biloppstillingsplass for hver sekundærleilighet.
- m) Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minimum være 80 m².

4.2 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS2

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 2 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Flatt tak eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.3 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS3

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 2 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Flatt tak eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.4 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS4

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet.
- b) Det skal være 1 tilgjengelig boenhet.
- c) Taktype: Flatt tak eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.5 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS5

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 2 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Flatt tak eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.6 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS6

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Flatt tak eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- c) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.

- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.7 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS7

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.8 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS8

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 4 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.9 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS9

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 4 tilgjengelige boenheter
- c) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.10 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS10

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Det skal være 5 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.11 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS20

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.12 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS21

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² per regulert tomt og med mønehøyde inntil 5,5 meter.

4.13 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1

- a) Det tillates 1 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Det skal være 3 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 45 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m² per boenhet og med gesimshøyde inntil 4,0 meter.

4.14 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS2

- a) Det tillates 2 eneboliger i kjede per regulert tomt.
- b) Det skal være 3 tilgjengelige boenheter.
- c) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- d) Maksimalt tillatt BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m² per boenhet og med gesimshøyde inntil 4,0 meter.
- f) Det tillates at eiendommene deles opp i 2 boligeiendommer etter søknad.

4.15 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT1

- a) Innenfor området «o_BKT1» tillates oppført tekniske anlegg som trafo, o.l. funksjoner.
- b) Utnyttelsesgrad BYA = 100 %.
- c) Formålsgrense er byggegrense.
- d) Maksimal gesimshøyde er 3,0 meter, og maksimal mønehøyde er 4,0 meter.

4.16 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS1

- a) Område «BBS1» er privat småbåtanlegg for brygge.
- b) Fargen på bryggen skal være i gråtoner/naturfarger
- c) Bryggens byggemateriale skal være stein eller tre.
- d) Bryggen skal natur tilpasses og tillates etablert ut til formålslinja i sjø som er byggegrense. Sprenging tillates ikke.

4.17 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS2

- a) Område «BBS2» er privat småbåtanlegg, inkludert brygge, sjøbod og båtligge i sjøen.
- b) Fargen på bryggen og sjøbodene skal være i gråtoner/naturfarger.
- c) Bryggens byggemateriale skal være stein eller tre.
- d) Landdelen av bryggen skal natur tilpasses og opparbeides innenfor angitt byggegrense. Sprenging tillates ikke.
- e) I sjøarealet tillates etablert utriggere eller moringer for båtfeste i tilknytning til brygge. Utriggere kan være maks 8 meter lang og ha en bredde på 0,5 meter, og skal plasseres normalt på bryggens kaifront.
- f) Det tillates etablert 2 sjøboder innenfor angitt byggegrense for landdelen av brygga.
- g) Taktype: Saltak, og maksimum mønehøyde 3,5 meter fra TLG.
- h) Utnyttelsesgrad BYA= 15 m² pr. enhet.
- i) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

4.18 Uteoppholdsareal, BUT1 - BUT2

- a) Områdene «BUT1 – BUT2» er privat, grønn buffer mellom boligtomtene og tilstøtende friområde. Vanlig vegetasjonsskjøtsel og hogging av trær tillates.

4.19 Lekeplass, o_BLK1-o_BLK2

- a) Områdene «o_BLK1 – o_BLK2» er offentlig.
- b) Område «o_BLK1» skal opparbeides som en kombinert naturlekeplass og sandlekeplass.
- c) Område «o_BLK2» skal opparbeides som sandlekeplass og gjerdes mot trafikkareal.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

5.1 Kjøreveg, o_SKV1, o_SKV2

- a) Områdene «o_SKV1 og o_SKV2» er offentlig atkomstveger for boligområdet.

5.2 Kjøreveg, f_SKV1 - f_SKV6

- a) Områdene «f_SKV1 - f_SKV6» er felles privat veg. Vegene er felles for tilstøtende og bakenforliggende eiendommer.

5.3 Fortau, o_SF1

- a) Områdene er offentlige fortau.

5.4 Gang-/sykkelveg, o_SGS1 – o_SGS2

- a) Områdene er offentlige gang- og sykkelveger.

5.5 Annen veggrunn

- a) Områdene skal benyttes til grøfte- og sideareal, snøopplag, siktsone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerder, stabiliserende tiltak, rekkverk o.l.
- b) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
- c) Fylling- og skjæringsskråninger skal dekkles med jord
- d) Det er ikke tillatt med parkering.
- e) Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

5.5 Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1 – o_SPP3 og SPP1

- a) Områdene «o_SPP1 - o_SPP3» er offentlige og regulert til gjesteparkeringsplasser.
- b) Område «SPP1» er privat og regulert til parkeringsplasser

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

6.1 Turveg, o_GT1 - o_GT3

- a) Områdene «o_GT1 – o_GT3» omfatter offentlige turveger.
- b) Område «o_GT1» er turveg fram til lekeplass «o_BLK1».
- c) Område «o_GT2» er turveg fram til regulert småbåthavn «VS1», og friområde «o_FO312» i områderegeringsplan Kjellandsheia Syd.
- d) Område «o_GT3» er turveg fram til lekeplass «o_BLK2».

6.2 Friområde, o_GF1 – o_GF6

- a) Områdene o_GF1 – o_GF6 er offentlige.
- b) Område «o_GF1» skal opparbeides som offentlig kvartalslekeplass med lekeapparater og sitteplasser. Naturlig terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- c) I område «o_GF6» tillates etablert akebakke.
- d) I områdene «o_GF3, o_GF4 og o_GF6» tillates etablert stier som følger terrenget.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

7.1 Landbruksformål, LL1 – LL2

- a) I områdene «LL1 – LL2» tillates landbruksrelatert virksomhet.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

8.1 Ferdsel, VFE

- a) I område «VFE» tillates ikke tiltak som hindrer ferdsel i sjø.

8.2 Småbåthavn, VS1

- a) Område «VS1» er privat og regulert til småbåthavn.
- b) Det tillates etablert 26 båtplasser.
- c) I sjøarealet tillates etablert flytebrygger, utriggere eller moringer for båtfeste i tilknytning til brygge, samt skjerming mot bølger. Anlegg i sjø tillates forankret i brygge og/ellersjøbunn.
- d) Området skal omfatte manøvreringsareal.

Mindre endring godkjent av plan- og bygningssjefen på delegert myndighet den 11.03.2022

Interessert?

Ta kontakt!



Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

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

aktiv.



AGDER BOLIG
- vi bygger ditt neste hjem -