

# Praktisk og teknisk informasjon

## Kjellandsheia Trinn 1

### Innhold

- Innledende fakta
  - Reguleringsbestemmelser
  - Detaljplan
  - Leveransebeskrivelse av grunnarbeid eneboligtomter
-



## **FAKTA – KJELLANDSHEIA TRINN I**

Kjellandsheia trinn I omfatter 67 boenheter fordelt på 30 eneboligtomter, 8 boliger som frittliggende småhusbebyggelse, 9 eneboliger i kjede, 12 boenheter i 2-mannsboliger og 8 boenheter i 4-mannsboliger.

Se prisliste med tomtenummer og type tomt.

### **Selger:**

Repstad Eiendom AS

Kontaktperson Bjørn Stephansen – tlf: 415 65391 eller e-post: bjorn@repstad.no

### **Type eiendom:**

Tomtene er fradelt med egne gnr og bnr. Det foreligger matrikkelskifte for hver tomt. Tomtene har adresse Norddalsheia 1 - 73.

Tomtenes plassering/beliggenhet fremgår av tomteplan og detaljplan.

Det er ingen byggeklausul på tomtenene, kjøper står fritt til å velge arkitekt / byggmester.

Kjøper må forholde seg til gjeldende plan og reguleringsbestemmelsene.

### **Adkomst:**

Fra Kristiansand: Kjør E-39 vestover mot Søgne, ca 15 km. Fortsett forbi avkjørselen til Tangvall. Ta til venstre ved Lunde. Deretter første til høyre inn Leireveien. Følg denne veien ca 2,5 km, Kjellandsheia trinn I vil da ligge på høyre side.

Fra Mandal: Kjør E-39 østover mot Søgne, ca 24 km. Ta til høyre ved Lunde.

Deretter første til høyre inn Leireveien. Følg denne veien ca 2,5 km, Kjellandsheia trinn I vil da ligge på høyre side.

### **Tekniske anlegg; vei, vann, avløp, bredbånd og strøm:**

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstillelse vil tekniske anlegg og infrastruktur i feltet overtas av kommunen iht. utbyggingsavtale mellom selger og kommunen. Det leveres fiber (internett og tv) i feltet.

### **Tomtepriser:**

Tomtene selges til fast pris. Priser på hver enkelt tomt fremgår av prisliste.

### **Byggeklausul:**

Kjøper står deretter fritt til å velge leverandører til sin bolig eller bygge selv.

### **Grunnarbeid / høyder:**

Kostnad grunnarbeid for hver eneboligtomt er kr 305 000 og skal innbetales samtidig som kjøpesum tomt. Kostnad grunnarbeid er ikke inkludert i tomteprisen.

Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde. Noen har underetasje for å få en best mulig terrengtilpasning.

De tomrene/boligene som skal ha universelt utformet atkomst og tilgjengelighet til alle hovedfunksjoner på inngangsplana er beskrevet i reguleringsbestemmelsene.

**Ferdigstillelse og overtakelse:**

Tomtene er klare for overtakelse. Veier i området er asfaltert og lekeplasser er ferdigstilt. Tomtene fremstår grovplanert og gjenstående grunnarbeid vil bli utført når det foreligger igangsettingstillatelse til bolig på tomten.

**Ligningsverdi:**

Ikke fastsatt fra Skatt Sør. Fastsettes normalt ved bebyggelse.

**Eiendomsskatt:**

Det betales eiendomsskatt til Kristiansand kommune.

**Reguleringsplan og utbyggingsavtale:**

Tomtene ligger under detaljreguleringsplan for Norddalsheia – plan ID 201414 og vedtatt i kommunestyret 17.12.2015, sammen med reguleringsbestemmelsene.

Det oppfordres til nøyne gjennomgang av detaljplanen og reguleringsbestemmelser.

**Båtplass:**

Mulighet for kjøp av båtplass i Oftenes småbåthavn – kontakt Repstad Eiendom AS

**Div. opplysninger:**

Tomtene selges som de er, jf. avhendingsloven § 3-9.

Det er stiftet en velforening i området hvor det vil være pliktig medlemskap.

Bidrag til opparbeidelse av nytt kryss på E39 med tilhørende vegsystem.

Før det gis byggetillatelse skal det i henhold til kommuneplanens arealdel, innbetales kr 100 000,- pr boenhet større eller lik 60 kvm BRA og kr 50 000,- pr godkjente boenhet under 60 kvm BRA.

Repstad Eiendom AS dekker kostnaden for én boenhet, kostnad opptil kr 100 000,- (*Beløpet kan justeres årlig etter SSB sin indeks for byggekostnader for veianlegg*)

Kjøper betaler for oppmåling av tomt og tinglysing av matrikkelbrevet. Gebyr utgjør kr 24 000,-  
Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte tomter.

Grafisk fremstilling i prospektet er kun ment som en illustrasjon.

Detaljplan beskriver korrekte høyder og lignende.

Kontakt Repstad Eiendom AS v/Bjørn Stephansen på

tlf 415 65391 eller e-post [bjorn@repstad.no](mailto:bjorn@repstad.no)



## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING NORDDALSHEIA

Plan ID: 201414  
Plankart dato: Rev C 12.04.2018  
Reguleringsbestemmelser dato: Rev D 14.05.2018  
Vedtatt: 17.12.2015  
Endret ved vedtak i plan- og miljøutvalget **23.05.2018**.

### § 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 og hensynssoner:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
  - Boligbebyggelse, B1 – B14
  - Garasjeanlegg, f\_GAR1
  - Øvrige kommunaltekniske anlegg, o\_KTA1
  - Lekeplass, o\_LEK1 - o\_LEK3
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
  - Kjøreveg, o\_KV1 - o\_KV3 og f\_KV1 - f\_KV2
  - Fortau
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Parkeringsplasser (på grunnen), o\_PP1 - o\_PP3 og f\_PP1
- **GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**
  - Friområde, o\_FO1 – o\_FO3
- **HENSYNSSONER (pbl § 12-6)**
  - Sikringssoner, frisikt
- **BESTEMMELSER (pbl § 12-7)**
  - Bestemmelsesområde, anlegg- og riggområde, - #1

### § 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

#### 2.1 Grønnstrukturanlegg

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor denne planen, skal friområdet o\_FO312 i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» være opparbeidet som vist i grønnstrukturplan for Kjellandsheia datert 14.11.2014.

## **2.2 Nærmiljøanlegg og kvartalslekeplasser**

- a) Deler av området o\_NM301 i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» skal være opparbeidet som kvartalslekeplass før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor denne planen.
- b) Område o\_LEK1 skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 boenheter i område B1, B2, B3, B6, B8 og B9.
- c) Område o\_LEK2 skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 boenheter i område B4, B5, B7 og B10.
- d) Område o\_LEK3 skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 4 boenheter i område B12 og B13.
- e) Område o\_FO3 skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 10 boenheter i område B6-B10.

## **2.3 Veganlegg**

- a) Samleveg med gang- og sykkelveg fra Leireveien (fv. 204) til nytt kryss planområde skal være etablert som vist i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde «B1-B10».
- b) Fortau mellom fv. 204 og boligområde B312 i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» og gangforbindelse forbi boligområde B312 i områdeplanen «Kjellandsheia Syd, Plan ID 201219» skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.
- c) Offentlige veger, fortau og gjesteparkeringsplasser skal være etablert som vist i denne planen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde B1-B10.
- d) Veg f\_KV1 skal være etablert som vist i denne planen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde B11 og B14.
- e) Nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.

## **2.4 Støytiltak**

Støysikringstiltak må være gjennomført før det gis brukstillatelse for berørte boliger.

## **2.5 Høyspenningsanlegg**

Høyspentlinje som går gjennom planområdet skal legges i bakken før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde B1-B10.

## **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

### **3.1 Generelt**

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

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

Atkomstveier, fellesveier, fortau og andre veitekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges iht. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke sier noe om standard skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.

### **3.3 Krav om utomhusplan**

Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til friområde og lek, skal det utarbeides en utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal vise:

1. Terregnbearbeiding 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 turveier.
6. Ras- og fallsikring.
7. Andre relevante tiltak for tilrettelegging for bruk av områdene; benker, badeplasser, grillplasser mm.

### **3.4 Teknisk planer**

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.

Tekniske planer som omhandler fv. 204 eller nye kryss til fv. 204, skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse.

## **§ 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 tilstrebdes 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 boenhettene skal ha universelt utformet atkomst.
- f) Det tillates etablert inntil 29 sekundærleilighet i tilknytning til eneboligene innenfor områdene B2, B3, B4, B6 og B7.
- g) Sekundærleiligheter skal maksimalt utgjøre 60 m<sup>2</sup> bruksareal og tilhøre hovedenheten.
- h) Murer skal være av naturstein.
- i) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter for terregnbearbeiding.
- j) Boligen skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.
- k) Garasje tillates oppført utenfor byggegrensen inntil 1 meter fra grense mot privat naboeiendom. Langs veg tillates garasjen oppført inntil 2 meter fra formålsgrunnen for veg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrunnen for veg dersom den står vinkelrett på vegen.

**Garasjer som er sammenbygd med bolig eller frittliggende kan plasseres nærmere vei enn angitt bebyggelse likt med frittliggende garasjer. Dette gjelder i B4.1 og B4.2.**

- i) 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 m<sup>2</sup>.

#### **4.2 Boligbebyggelse, B1-1 og B1-2**

- a) Det tillates 1 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) BYA = 35 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjen. Kvist/ark/takløft på garasjen tillates ikke.

#### **4.3 Boligbebyggelse, B2-1**

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Boligen skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup>. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjen. Kvist/ark/takløft på garasjen tillates ikke.

#### **4.4 Boligbebyggelse, B2-2**

- a) Det tillates 1 enebolig med 1 sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 35 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per regulert tomt. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.5 Boligbebyggelse, B3**

- a) Det tillates 1 enebolig med en sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per regulert tomt. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.6 Boligbebyggelse, B4-1 og B4-2**

- a) Det tillates 1 enebolig med en sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak i «B4-1» med takhelning 20-40 grader og flatt tak i «B4-2».
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per regulert tomt. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.7 Boligbebyggelse, B5**

- a) Det tillates 1 enebolig eller 1 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Taktype: flatt tak.

- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplana.
- d) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.8 Boligbebyggelse, B6**

- a) Det tillates 1 enebolig med en sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per regulert tomt. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.9 Boligbebyggelse, B7**

- a) Det tillates 1 enebolig med en sekundærleilighet per regulert tomt.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per regulert tomt. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.10 Boligbebyggelse, B8**

- a) Det tillates 9 eneboliger i kjede. Kjedene kan ha ulike antall boenheter.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjonene på inngangsplana.
- d) BYA = 45 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates gesimshøyde 7 meter over TLG.
- f) Område B8 skal planlegges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- g) Parkering for B8 skal løses innenfor områdene f\_PP1 og f\_GAR1.

#### **4.11 Boligbebyggelse, B9**

- a) Det tillates 1 firemannsbolig per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader eller pulttak med takhelning 7-20 grader.
- c) Det tillates ikke kvister/arker på taket.
- d) BYA = 45 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m<sup>2</sup> BYA per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.12 Boligbebyggelse, B10**

- a) Det tillates inntil 8 boenheter som frittliggende småhusbebyggelse. Feltet tillates delt inn i inntil 8 grunneiendommer etter søknad.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) BYA = 50 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m<sup>2</sup> BYA per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke.

#### **4.13 Boligbebyggelse, B11**

- a) Det tillates 1 enebolig.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- d) Det tillates én garasje på inntil 50 m<sup>2</sup>. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjen. Kvist/ark/takløft på garasjen tillates ikke.

#### **4.14 Boligbebyggelse, B12**

- a) Det tillates småhus / lavblokk med 4 boenheter.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) To av boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 50 % pr. regulert tomt.
- e) I øverste etasje tillates 40 m<sup>2</sup> BRA. Resterende areal kan benyttes som takterrasse.
- f) Område «B12» skal planlegges og bygges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- g) Det tillates bebyggelse inntil 2 meter fra eiendomsgrense mot nord dersom brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for nærmeste bebyggelse på område «B11» ivaretas.
- h) Støyskjerming mot vei etableres som vist i plankart.
- i) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke. Garasjene må oppføres innenfor byggegrense.

#### **4.15 Boligbebyggelse, B13**

- a) Det tillates småhus / lavblokk med 4 boenheter.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) To av boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 50 % pr. regulert tomt.
- e) I øverste etasje tillates 40 m<sup>2</sup> BRA. Resterende areal kan benyttes som takterrasse.
- f) Område «B13» skal planlegges og bygges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- g) Støyskjerming mot vei etableres som vist i plankart.
- h) Det tillates én garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjene. Kvist/ark/takløft på garasjene tillates ikke. Garasjene må oppføres innenfor byggegrense.

#### **4.16 Boligbebyggelse, B14**

- a) Det tillates 1 enebolig.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Boligen skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.
- d) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- e) Det tillates én garasje på inntil 50 m<sup>2</sup>. Det tillates mønehøyde på inntil 5,5 meter og gesimshøyde inntil 3,7 meter for garasjen. Kvist/ark/takløft på garasjen tillates ikke.

#### **4.17 Garasjeanlegg, f\_GAR1**

- a) Det tillates felles garasjeanlegg for boligområde B8 med inntil 9 plasser.
- b) Bygningstype: Garasje med flatt tak
- c) Det tillates å bygge ut til tomtegrense.

#### **4.18 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o\_KTA1**

Område o\_KTA er regulert til trafo. Bygg kan oppføres med mønehøyde inntil 4 meter og gesimshøyde inntil 3 meter. På taket skal det være sedumdekke.

#### **4.19 Lekeplass, o\_LEK1, o\_LEK2 og o\_LEK3**

- a) Områdene o\_LEK1, o\_LEK2 og o\_LEK3 er offentlige og skal opparbeides som sandlekeplasser.
- b) Områdene skal gjerdes mot trafikkareal.

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

#### **5.1 Kjøreveg, o\_KV1 - o\_KV3**

Områdene er offentlige.

#### **5.2 Kjøreveg f\_KV1 og f\_KV2**

Område f\_KV1 og f\_KV2 er felles privat veg. Vegene er felles for tilstøtende og bakenforliggende eiendommer.

#### **5.3 Fortau**

Området er offentlig fortau.

#### **5.4 Annen veggrunn**

- a) Områdene skal benyttes til grøfte- og sideareal, snoopplag, siktsone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerder, stabiliseringe tiltak, rekkverk o.l.
- b) Området kan benyttes som gangareal.
- c) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
- 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.
- f) Skjæring- og fyllingsskråninger skal dekkes med jord.

#### **5.5 Parkeringsplasser (på grunnen), o\_PP1 - o\_PP3 og f\_PP1**

- a) Områdene o\_PP1, o\_PP2 og o\_PP3 er offentlige og regulert til gjesteparkeringsplasser.
- b) Området f\_PP1 er regulert til felles parkering for boligområde B8.

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

#### **6.1 Friområde, o\_FO1 – o\_FO3**

- a) Områdene o\_FO1, o\_FO2 og o\_FO3 er offentlige.
- b) I områdene o\_FO1 og o\_FO2 kan det etableres stier som følger terrenget.
- c) I området o\_FO3 skal det opparbeides stier og aktivitetstilbud. Tiltakene skal tilpasses eksisterende terren.
- d) Før det kan gis igangsettingstillatelse for o\_FO3 skal det foreligge en godkjent utomhusplan for opparbeidelse. Eventuelle sikringstiltak skal fremgå av utomhusplanen

### **§ 7 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)**

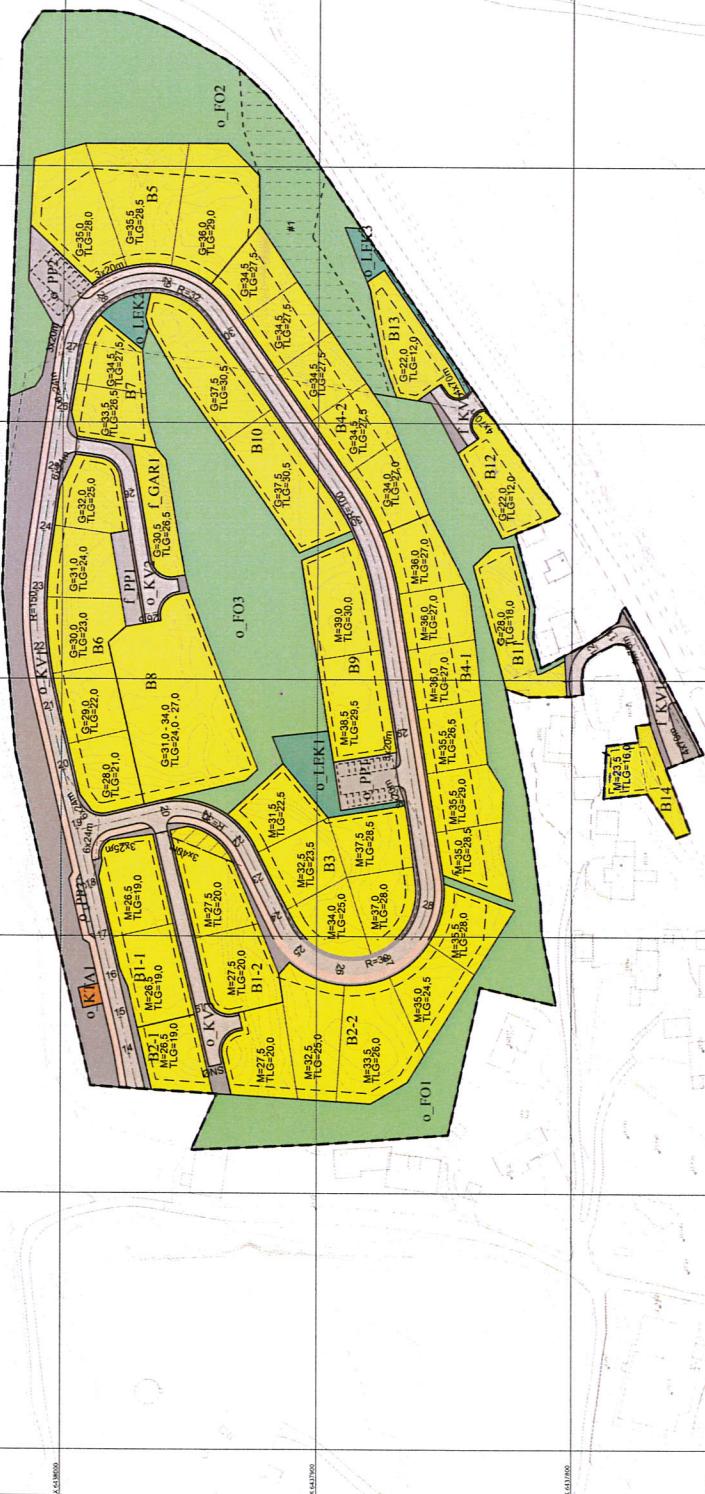
#### **7.1 Sikringssone, H140**

Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

## **§ 8 BESTEMMELSER (tbl § 12-7)**

### **8.1 Båndleggingssone - Bestemmelsesområde, Juridiske flater, linjer og punkt**

- a) Området #1 tillates benyttet til midlertidig rigg- og anleggsområde.
- b) Området #1 kan fylles opp slik at nytt terrenget tilpasset eksisterende terrenget på en naturlig måte. Det skal unngås å skape nye høye skrenter som krever sikring
- c) Området #1 skal dekkes med jord og revegeteres med naturlig vegetasjon når tiltaket er ferdig.



Basiskartet er tegnet med svak gradslag  
**Karttopphøyninger**  
Kilde for basiskart: Sosne kontrakt

UV-licht  
Kastina's  
9  
UV-licht  
Kastina's  
9

AREALPLANETTER PBL AV 2008  
Detaljregulering for Norddalsheia

Sagat  
komune

Kunngjøringssaks for planendah:  
Dato for viktig revisjon av planbart: 23.11.2015  
Behandlings-

Kosunen

Housing officially starts at 15% of gross income.





Tomtekjøper Kjellandsheia

Søgne, 23.11.16

Deres ref: Ole

Vår ref: Endre

## Kjellandsheia - grunnarbeider på eneboligtomter

Følgende inngår i grunnarbeidsleveransen:

- Komplette gravearbeider som fører til flatplanert tomt, med normale fyllingsskråninger.
- Alle tomter leveres planert ca 50cm under topp laveste gulv.
- Etablering av grøfter og legging av vann, spillvann og overvann, inkl stoppekran og stakekummer i henhold til gjeldende regelverk. Rør graves inn i alle boliger etter at hus passering foreligger, kabelgrøft graves (ikke kabel) frem til ringmur korteste vei.
- Tak nedløp kobles til ledninger som føres til kommunal ledning eller naturlig utløp der dette er mulig.
- Komplette arbeider med avretting for stripefundament og fylling/avretting med pukk før gulvstøp inni ringmurer.
- Grusing av ca 100m<sup>2</sup>, tykkelse ca 10cm i innkjørsel - biloppstillingsplass.
- Grusing/pukking rundt bolig, en stripe på ca 1,5,m/ tykkelse ca 15 cm rundt boligen, i denne stripen legges også eventuelle takvanns rør.

### Følgende er ikke med i leveransen:

Utomhus arbeider som natursteinsmurer, asfaltering, sluker, gjerder eller jord.

Tilbakefylling på kjellertomter og pukking/grusing til frittstående garasjer er ikke inkludert og vil bli priset i hvert enkelt tilfelle.

Arbeider som er beskrevet over, kan gjerne leveres. Be da om pristilbud.

### Forutsetninger:

Fri tilgang til tomen og arbeidsområdet, fritt for containere/biler/materialer osv.

Rørlegger/elektriker for innvendige ledninger leverer etter at vi har pukket og komprimert.

Gjennomgang med tomtekjøper for detaljer.

Med vennlig hilsen

REPSTAD ANLEGG AS

