

Praktisk og teknisk informasjon

Kjellandsheia Trinn 1

Innhold

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

FAKTA – KJELLANDSHEIA TRINN I

Kjellandsheia trinn I omfatter 68 boenheter fordelt på 29 eneboligtomter, 17 kjedete eneboliger, 14 boenheter i 2-mannsboliger og 8 boenheter i 4-mannsboliger.

Det tillates inntil 29 sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene.

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 ikke fradelt og endelig oppmålt.

Hver tomt får eget bruksnummer og matrikkelbrev.

Tomtenes plassering/beliggenhet fremgår av tomteplan og detaljplan.

Det er ingen byggeklausul på tomtene, kjøper står fritt til å velge arkitekt og byggmester.

Kjøper må forholde seg til gjeldende 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. Midlertidig innkjøringen til tomteområdet er merket med skilt.

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. Midlertidig innkjøring til tomteområdet er merket med skilt.

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

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstilling 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. Bindende kjøpsbekreftelse fra Repstad Eiendom AS benyttes.

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:

Valgt maskinentreprenør for området vil bli benyttet til all tomteopparbeidelse.

Kostnad grunnarbeid for hver eneboligtomt er kr 285 000 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 tomtene/boligene som skal ha universelt utformet atkomst og tilgjengelighet til alle hovedfunksjoner på inngangsplan er beskrevet i reguleringsbestemmelsene.

Ferdigstilling og overtakelse:

Tomtene skal være klar for overtakelse og bygging i slutten av september 2017. Endelig dato fastsettes av selger ca. 1 mnd. før tomtene er klar for overtakelse.

Veier i området asfalteres og lekeplasser ferdigstilles høsten 2017. Området planlegges overlevert Søgne kommune innen utgangen av 2017. 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 fradeling og bebyggelse.

Eiendomsskatt:

Ikke fastsatt av Søgne kommune.

Reguleringsplan og utbyggingsavtale:

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

Det oppfordres til nøye 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.

Tomtene er ikke endelig oppmålt og det kan forekomme arealjusteringer uten at det kan kreves prisreduksjon.

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 80 500,- pr boenhet større eller lik 60 kvm BRA og kr 40 250,- pr boenhet under 60 kvm BRA.

Repstad Eiendom AS dekker kostnaden for én boenhet, kostnad opptil kr 80 500,- (*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 25 000,-

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



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING NORDDALSHEIA

Plan ID: 201414
Plankart dato: Rev B 19.11.2015
Reguleringsbestemmelser dato: Rev C 19.11.2015
Vedtatt: 17.12.2015

§ 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 5 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. Terrengbearbeiding 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 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.
- 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 m² bruksareal og tilhøre hovedenheten.
- h) Murer skal være av naturstein.
- i) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter for terrengbearbeiding.
- 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 formålsgrense for veg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrense for veg dersom den står vinkelrett på vegen.
- 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 Boligbebyggelse, B1-1 og B1-2

- a) Det tillates 1 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Takform: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) BYA = 35% pr. regulert tomt.
- d) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² 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 m². 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 m² 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 m² 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 m² 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 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Taktype: flatt tak.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan.

- d) BYA = 40% pr. regulert tomt.
- e) B5 skal bygges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- f) Det tillates 1 garasje på inntil 50 m² 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 m² 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 m² 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. Kjeden kan ha ulike antall boenheter.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjonene på inngangsplan.
- d) BYA = 45% pr. regulert tomt.
- e) Det tillates gesimshøyde 7 meter over TLG.
- f) Område B8 skal planlegges og bygges 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) Områdene B9 og B10 skal planlegges og bygges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- f) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m² 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 eneboliger i kjede. Kjeden kan ha ulike antall boenheter.
- b) Taktype: Flatt tak.
- c) BYA = 50% pr. regulert tomt.
- d) Områdene B9 og B10 skal planlegges og bygges under ett og ha lik farge, materialbruk og arkitektonisk uttrykk.
- e) Det tillates 1 garasje på inntil 30 m² 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 m². 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m². 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, snøopplag, siktsone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerder, stabiliserende tiltak, rekkverk o.l.
- b) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
- c) Det er ikke tillatt med parkering.
- d) Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.
- e) Skjæring- og fyllingsskråninger skal dekket 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 terreng.
- 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

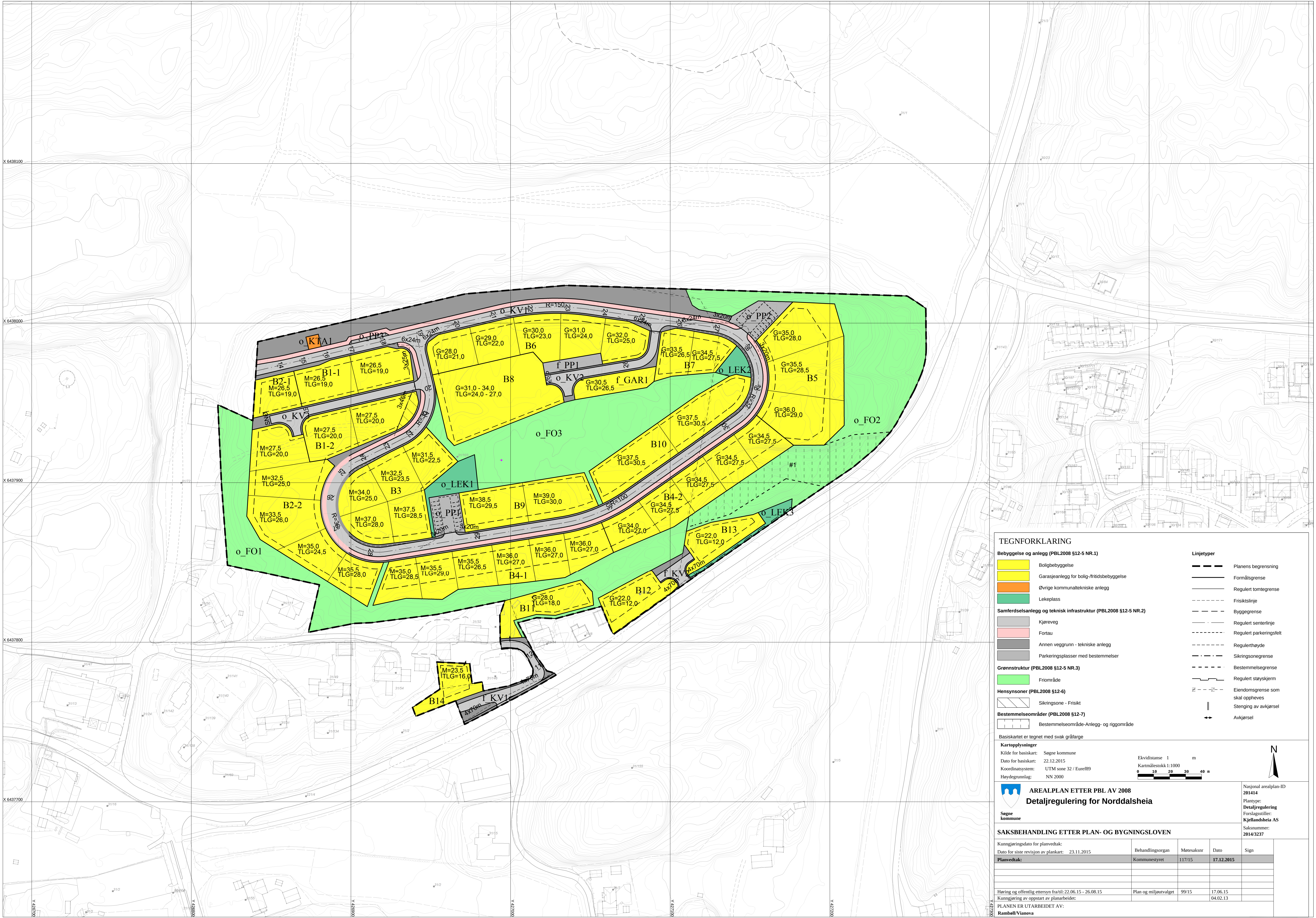
Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

§ 8 BESTEMMELSER (pbl § 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 terreng er tilpasset eksisterende terreng på en naturlig måte. Det skal unngås å skape nye høye skrenter som krever sikring
- c) Området #1 skal dekkles med jord og revegeteres med naturlig vegetasjon når tiltaket er ferdig.

ViaNova Kristiansand 08-10-2014
EFL



Boligbebyggelse

Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

Øvrige kommunaltekniske anlegg

Lekeplass

Kjøreveg

Fortau

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Parkeringsplasser med bestemmelser

Frømråde

Sikringsone - Frisikt

Bestemmelseområde -Anlegg- og riggområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Friskitslinje

Byggegrense

Regulert senterlinje

Regulert parkeringsfelt

Regulerhøyde

Sikringsonegrense

Bestemmelsegrense

Regulert støyskjerm

Eiendomsgrense som skal oppheves

Stenging av avkjørsel

Avkjørsel

TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

Sanferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Søgne kommune

Dato for basiskart: 22.12.2015

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

Søgne kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Detaljregulering for Norddalsheia

Nasjonal arealplan-ID 201414

Plantype: Detaljregulering

Forslagsstiller: Kjellandsheia AS

Saksnummer: 2014/3237

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato for siste revisjon av plankart: 23.11.2015

Behandlingsorgan: Kommunestyret

Motesaksnr: 117/15

Dato: 17.12.2015

Sign:

Planvedtak:

Høring og offentlig ettersyn fra/til: 22.06.15 - 26.08.15

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Rambøll/Vianova

Plan og miljøutvalget

99/15

17.06.15

04.02.13



Tomtekjøper Nordalsheia

Søgne, 23.11.16

Deres ref: Ole

Vår ref: Kjetil Andersen. Kjetil.Andersen2@repstad.no

Nordalsheia - 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 kabler, vann, spillvann og overvann, inkl stoppekran (1 stk) og stakekummer i henhold til gjeldende regelverk. Rør graves inn i alle boliger etter at hus plassering foreligger, kabler legges 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 pukke før gulvstøp inni ringmurer.
- Grusing for biloppstillingsplass ca 100m², tykkelse ca 10cm i innkjørsel.
- Grusing/pukking rundt bolig, en stripe på ca 1,5m/ 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 garasje 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 tomten 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

Kjetil Andersen
TLF 901 23376