

FORMINGSVEILEDER FOR FELT B SKADBERG SØR

GENERELT

Reguleringsplanen Skadberg Sør har store grønne fellesarealer. Det fine terreng og eksisterende vegetasjon er innarbeidet i planen for å muliggjøre en harmonisk bebyggelse innordnet omgivelsene. Man skal bo landlig og grønt. Dette stiller krav til bebyggelsen. For å fremheve naturen skal bebyggelsen fargesettes i pakt med naturen. Husene skal ha et enkelt og klart formspråk, med bruk av naturlige materialer.

Formveilederen skal hjelpe utbyggere og beboere med å ivareta feltets karakter i planlegging utbygging. Veilederen skal sikre at planens intensjoner og kvaliteter ivaretas etter ferdig utbygging.

GODKJENNING

For å ivareta kvalitet skal byggemeldingstegninger sendes til Skårlands arkitekt for godkjenning.

Tegningene skal omfatte planer snitt og fasader 1:100 eller 1:50

Utenomhusplan for utearealer i målestokk 1: 100 med koter på ferdig opparbeidet terreng.

Liste over utvendig materialbruk, og utfylt sjekklister.

PARKERING

Parkering skal plasseres som vist på plankartet.

Fellesanlegg BP1 skal bygges som parkering og gjesteparkering for delfelt BB1, BB2 og BB 3. BP2 skal bygges som parkering for delfelt BB4 og i tillegg inneholde gjesteparkering for BB5- BB7 og 3.

BP3 skal bygges som fellesparkering for BB 5.

Forstøtningsmurer skal utføres i naturstein.

SØPPELHUS

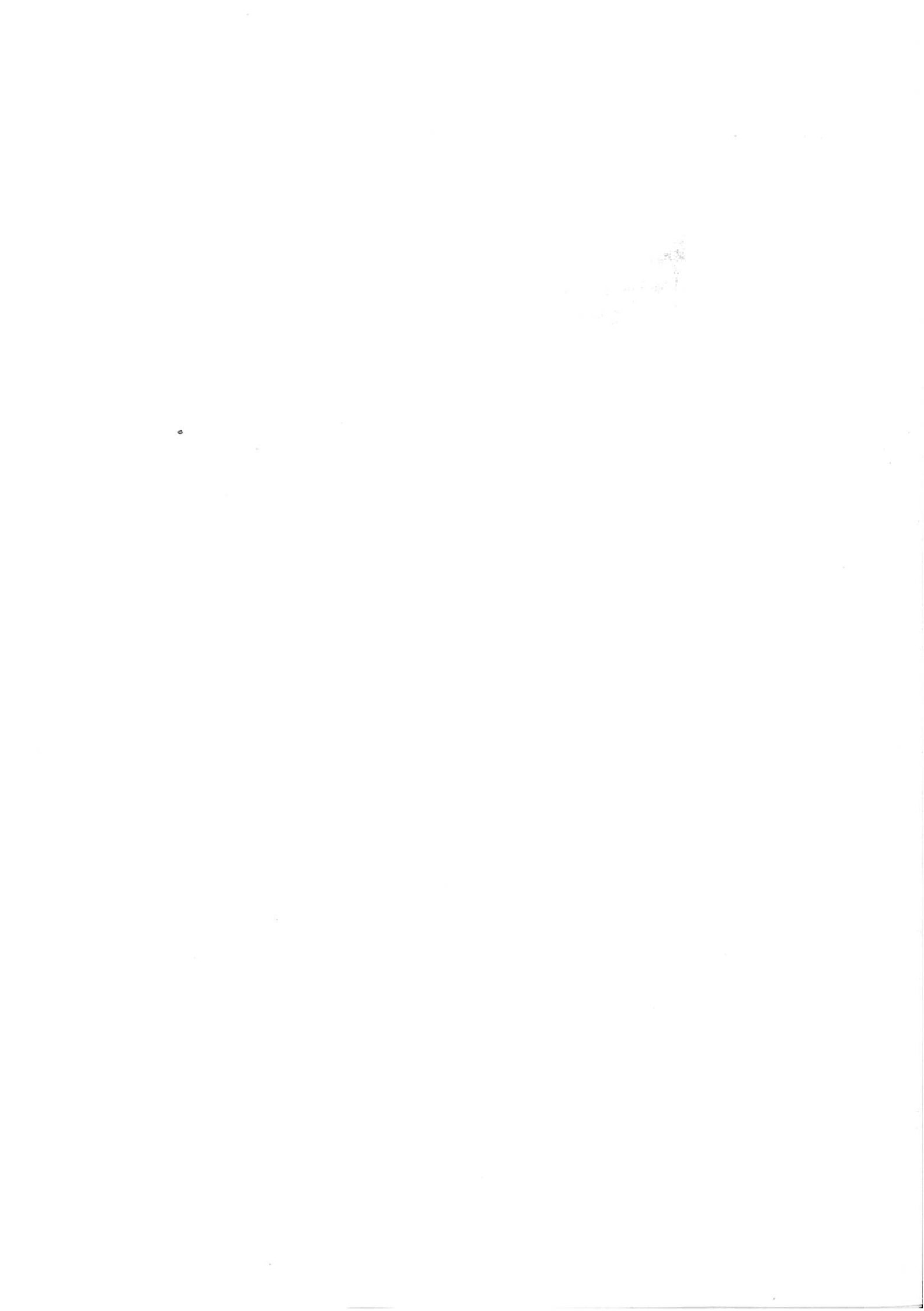
Det skal for delfelt BB1, BB 2 og BB 3 bygges et fellesanlegg for bossbeholdere BS1.

Fellesanlegg BS 2 for BB4 og fellesanlegg BS3 for BB5. Byggene skal plasseres som vist på planen. Endelig størrelse skal avklares med sola kommunes renovasjonsavdeling. Synlige vegger skal kles med panel og naturstein. Tak skal være pulttak med takvinkel på 10 +/- 2 grader. Taktekking, sort takpapp.

FERDIGSTILLELSE

Utearealer omkring bolig skal ferdigstilles av boligkjøper senest 16 mdr etter innflytting.

Det gjøres oppmerksom på at boliger kan leveres delbehandlede av utbygger, kjøper vil da stå ansvarlig for at bolig ferdigstilles i overensstemmelse med formveilederen.



FORMINGSVEILEDER FOR FELT B SKADBERG SØR UTENDØRSELEMENTER

GATEBELYSNING

Følgende belysning benyttes:

Langs hovedgater: Philips Buet København høyde 6,0 m

Langs mindre gater: Philips Buet København høyde 6,0 m

Langs stier: Louis Poulsen Kipp høyde 4,0 m

Farge : RAL 7042, mørk grå

Lysmaster og armatur plasseres som vist på plan utarbeidet av Lyse

KOPLINGSSKAP

Koplingsskap for tele og kabelinstallasjoner plasseres langs vei inn mot eiendomsgrense, skjermet med beplantning.

Skapene skal være rektangulære . Farge RAL 7042 mørk grå.

INFORMASJONSSKILT

Plasseres som vist på planen utføres ihht vedlagte illustrasjonsskisse av aluminiumsramme type NOR-SKILT system 2006 , Farge RAL 7010 mørk grå .

Skilt monteres på sokkel oppbygget av naturstein som vist på vedlagte skisse.

POSTKASSER

Postkasse plasseres i samlestativ utført av aluminiumsramme type NOR-SKILT

Farge ramme RAL 7010 mørk grå

Farge postkasse RAL 3009 burgunder

Samlestativ plasseres som vist på plan.

HUSNUMMER

På alle husene skal nyttes nummerskilt type PN beslag børstett rustfritt beslag. Høyde 140 mm

TEKNISKE BYGG

Nettstasjoner skal plasseres som vist på plankartet, innpasses i terreng , delvis plassert i støyvoll. Tak skal være pulttak med synlige sperrender , tekket med svart papp.

Veggene skal kles med naturstein og stående kledning som vist på skisse.

Døres skal være av galvanisert stål og ha glatt overflate. Rister med mer skal være av stål med galvanisert overflate.

DELFELT BB 4

HUSFORM:

2 sammenbyggete 4 mannsbolig hver med 2 i første og 2 i annen etasje . Utvendig bredde samlet på maks 25,0m fordelt med 5,5m på hver. Maks lengde er 11,2 m utvendig. Huskroppen skal deles med trapperonm i midten som forskyver husene med 2,4 m.

Gavlveggene skal utføres uten inntrekning mot nordøst . På sørvestside kan deler av fasade inntrekkes i forbindelse med terrasse og altan. Ved inntrekning i gavlen skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

Det kan bygges utvendig trapp med tak i gavlene, tak over utvendig trapp , bredde tak maks 1,5 m målt fra veggliv.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde mot nordøst er 5,8 m, maks gesimshøyde mot sørvest er 7,3 m, målt over anvist golv I. plan, angitt på reguleringskartet-

SOKKEL:

Sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

pulttak med fald mot nordøst, takvinkel 6 +/- 2 grader.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

Takflaten tillates forlenget ut over trapp/inngang i 2. etasje.

Utstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

På pulttak skal legges svart papp .

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermanspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimalbredde 98 mm.

VINDUER:

Vinduerne skal ha store enkle glasflater, det tillates oppdeling av enkelte vinduer med enkle gjennomgående sprosser.

Innlisting maksimal bredde 73 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Vindu i dørblad kan ha rundt eller rektangulært vindu uten sprosser.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulær renne og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygges av tre , maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskell til terreng skal utføres med natursteinsmur.

Terrasse som deles av boliger tillates adskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 3,0 m vinkelrett på huskroppen, for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m . Veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER:

Balkonger på fasade mot sørvest fra leiligheter i 2.etasje, utkraging maks 2,0 m fra vegglinje , største samlet bredde er 6,5 m (fordelt på 2 leiligheter. Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålsplere, eller rekkverk med horisontale lister.

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan kles med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfritstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Det tillates å bygge boder hver på 5 m² i fellesanlegg som vist på plankartet. Rekken av boder skal forskyves for hver bod. Nordøstsiden skal utføres så den kan ta opp terrengsprang mot gangsti. Kledning skal være som på bolighus. Tak skal være pulttak 10 +/- 2 grader, fald mot sørvest, tekking sort papp.

BOSSHUS:

Det skal bygges bygg for fellesthus for bossbeholder 3,6 x 4,2 m. Huset skal plasseres som vist på plankart mot felles parkeringsplass (mot vest).
Utførelse: se generell del.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, biloppstilling, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd naturstenmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

STØYSKJERM.

Mot Skadberg alle skal det oppsettes støyskjerm i beregnet høyde. Skjermen bygges med brunbeiset kledning med horisontale espalier lister for beplantning.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og boder skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller 675 seterbrun.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Inntrukne partier: inntrukne veggflater kan fargesettes med kontrastfarger. Fargeforslag vedlegges sjekklister for uttalelse

Ytterdører: farge fritt valg

Søylor: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkulær utførelse. Lysarmaturen skal ha enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort.

DELFELT BB 5

HUSFORM

Rekkehus, 9 stk, på to plan. Husbredden 4,0 m c-c skillevegg / fasade husdybde er begrenset til maks 9,5 m for hvert hus. Husrekken er forskjøvet med 2 meter for hver 12 meter.

Opp til 50% av fasadeliv kan inntrekkes i 1.etasje.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde / byggehøyde mot nordøst er 5,7 m målt over anvist golv 1. plan, mot sørvest er maks gesimshøyde 6,6 m

SOKKEL:

Synlig sokkel / fundament skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Pulttak med fall mot nordøst, vinkel 6 +/- 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg, trappes for hver bolig.

Takutstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

Sort papptekking.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermanspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

DØRER:

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Vindu i dørblad kan ha rundt eller rektangulært vindu uten sprosser.

TAKRENNER / BESLAG:

Aluminium natur eller sort plast, sirkulær renne og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygges av tre , maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskell til terreng skal utføres med natursteinmur.

Terrasse som deles av boliger tillates atskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 3,0 m vinkelrett på huskroppen, for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m . Veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense.

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan kles med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfritstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Boder plasseres som vist på plankart. Hver bod skal ha et areal på 5 m² Nordøstsiden skal utføres så den kan ta opp terrengsprang mot gangsti. Kledning skal være som på bolighus. Tak skal være pulttak 10 +/- 2 grader, fald mot sørvest , tekking sort papp.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, biloppstilling, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd natursteinmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller 675 seterbrun.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Inntrukne partier: inntrukne veggflater kan fargesettes med kontrastfarger. Fargeforslag vedlegges sjekklister for uttalelse

Ytterdører: farge fritt valg

Søylar: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkulær utførelse. Lysarmaturen skal ha enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort.

DELFELT BB 6

HUSFORM

Rekkehus, 5 stk, på to plan + sokkeletasje, Husene er forskjøvet med 1,65 m for hvert hus . Spranget på ligger i naboskille. Husbredden 6,0 m c-c skillevegg / fasade husdybde er begrenset til maks 9,5 m for hvert hus.

Opp til 50% av fasadeliv kan inntrekkes i 1. og sokkeletasje.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde / byggehøyde mot nordøst er 5,5 m målt over anvist golv 1. plan, mot sørvest er maks gesimshøyde 6,6 m

SOKKEL:

Sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Pulttak med fall mot nordøst, vinkel 6 +/- 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg, trappes for hver bolig.

Takutstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

Sort papptekking.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermanspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Vindu i dørblad kan ha rundt eller rektangulært vindu uten sprosser.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulær renne og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygges av tre , maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskell til terreng skal utføres med natursteinmur.

Terrasse som deles av boliger tillates atskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 3,0 m vinkelrett på huskroppen, for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte leegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m . Veggene må avsluttes min 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER:

Det tillates balkong på fasade mot sørvest fra 1.etasje, utkraging maks 1,6 m fra vegglinje , største bredde er 3,0 m. Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere, eller rekkverk med horisontale lister.

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan kles med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfritstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsbod skal integreres i bygningskroppen.

CARPORT:

Det tillates oppsatt tak over parkeringsplass som vist på plankart , 3x5m .

Taket skal ha samme takvinkel som tak på bolig , bygges men synlige sperr og tekket med svart papp

Side mot nabo tillates skjermet med skjermvegg maks høyde 2,0m , skjermveggen skal avsluttes minimum 2,0 m fra tomtegrense.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, biloppstilling, terrasser, leegger, pergola, beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd naturstenmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

STØYSKJERM.

Mot Skadberg alle skal det oppsettes støyskjerm i beregnet høyde. Skjermen bygges med brunbeiset kledning med horisontale espalier lister for beplantning.

FARGESETTING:

Hus og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller 675 seterbrun.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Inntrukne partier: inntrukne veggflater kan fargesettes med kontrastfarger. Fargeforslag vedlegges sjekkliste for uttalelse

Ytterdører: farge fritt valg

Søyler: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse. Lysarmaturen skal ha enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort.

DELFELT BB 7

HUSFORM

Rekkehus, 5 stk, på to plan. Husene er forskjøvet med 1,55 m for hvert hus . Spranget på ligger i naboskille. Husbredden 6,0 m c-c skillevegg / fasade husdybde er begrenset til maks 9,5 m for hvert hus.

Opp til 50% av fasadeliv kan inntrekkes i 1.etasje.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde / byggehøyde mot nordøst er 5,5 m målt over anvist golv 1. plan, mot sørvest er maks gesimshøyde 6,6 m

SOKKEL:

Synlig sokkel / fundament skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Pulttak med fall mot nordøst, vinkel 6 +/- 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg, trappes for hver bolig.

Takutstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

Sort papptekking.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermanspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

DØRER:

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørblad. Vindu i dørblad kan ha rundt eller rektangulært vindu uten sprosser.

TAKRENNER / BESLAG:

Aluminium natur eller sort plast, sirkulær renne og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygges av tre , maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskell til terreng skal utføres med natursteinmur.

Terrasse som deles av boliger tillates atskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 3,0 m vinkelrett på huskroppen, for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m . Veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense.

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan kles med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfritstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsbod skal integreres i bygningskroppen.

CARPORT:

Det tillates oppsatt tak over parkeringsplass som vist på plankart , 3x5m .

Taket skal ha samme takvinkel som tak på bolig, bygges med synlige sperr og tekket med svart papp

Side mot nabo tillates skjermet med skjermvegg maks høyde 2,0m, skjermveggen skal avsluttes minimum 2,0 m fra tomtegrense.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, biloppstilling, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som opplød naturstenmur mot

nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller 675 seterbrun.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Inntrukne partier: inntrukne veggflater kan fargesettes med kontrastfarger. Fargeforslag vedlegges sjekkliste for uttalelse

Ytterdører: farge fritt valg

Søylar: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse. Lysarmaturen skal ha enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort.