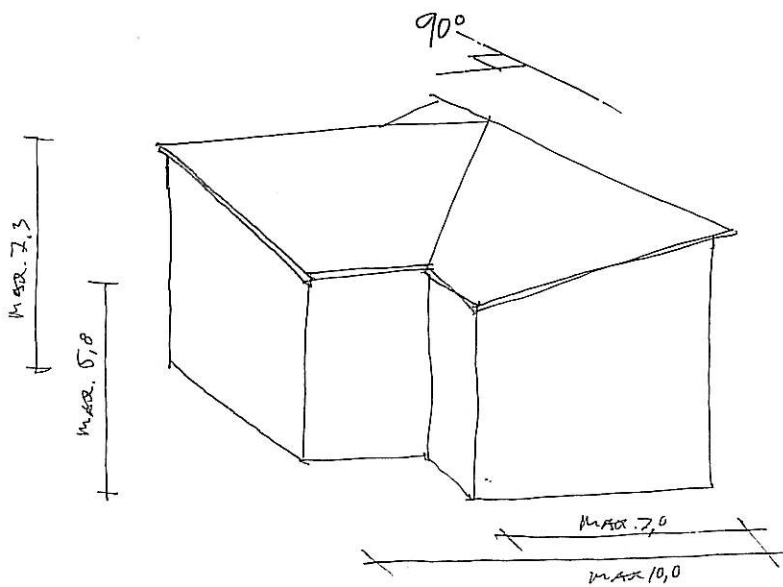
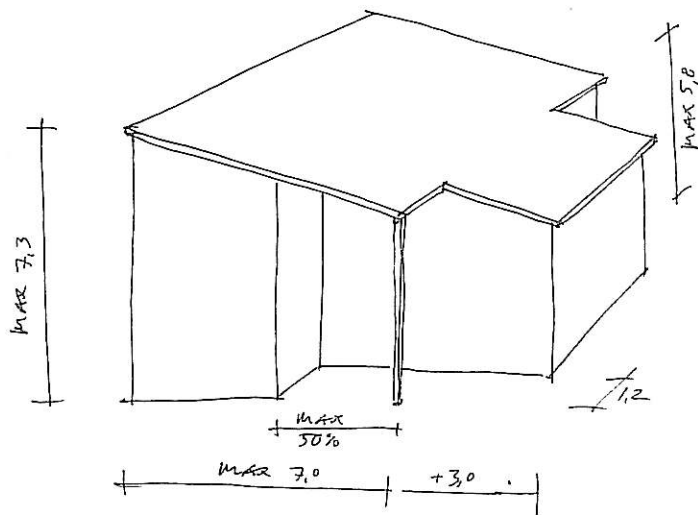
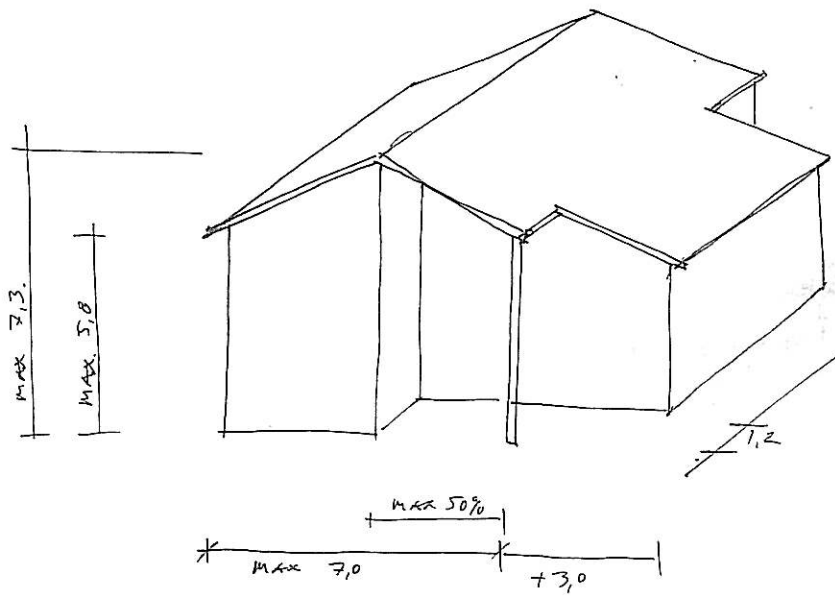


DEL FELT DB I

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-332
11.09.03 ÅROS AS REV. 10.02.04



DELFELT DB I

HUSFORM.

Frittliggende eneboliger i 2 etasjer. Huset skal oppføres innenfor de på plane angitte byggelinjer. Husformen skal være enkel.

Husbredde maks 7,0 m (utvendig mål fasade), denne tillates på deler å utvides til 10m.

I fasader tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av husbredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

Huset tillates å inneholde leilighet på inntil 55 m²

BYGGEHØYDER:

Maks tillatte gesimshøyde er 5,8 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

Maks tillatte mønehøyde (høyeste gesims ved pulttak) er 7,3 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

SOKKEL:

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

TAK:

Symetrisk saltak med møne i husets lengderetning som vist på planen, takvinkel skal være 28 +/- 2 grader.

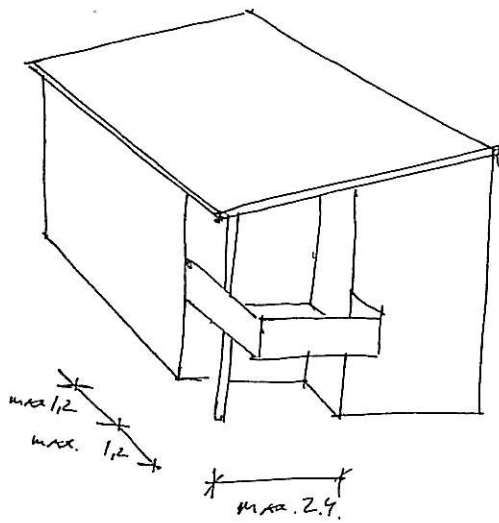
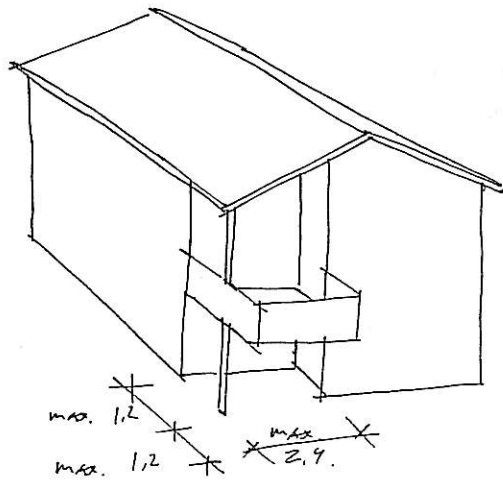
Alternativt kan taket bygges som pulttak med fald mot nordvest, takvinkel maks 12 grader.

Taket kan bygges i vinkel (90gr) over bygningskroppen forutsatt at takform og takvinkel er ens.

Takflatene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. Det tillates takvinduer innfelt i takflaten.

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

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.



På saltak skal legges rød enkeltbølget tegl, dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate eller svart papp

På pulttak skal legges svart papp .

Tak skal være saltak eller pulttak med møneretning som vist på planen. Taktekking skal være rød tegl. eller svart papptekking.

Bygges som pulttak med fald mot sørøst, takvinkel 6 +/- 2 grader.

KLEDNING:

Enten liggende dobbeltfalset kledning eller stående kledning omvendt lektepanel

Hjørnebord maksimalbredde 75mm

VINDUER:

Vinduene skal ha store enkle glasflater. Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser. Innlisting maksimal bredde 73 mm.

For fasader som ligger nærmere nabogrense end 4 m skal vindusarealet begrenses, vindu skal i tillegg plasseres minimum 1,5 m over ferdig golv.

DØRER

Ytterdør skal være glatte, samme farge på karm og dørblad.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulære renner og nedløpsrør.

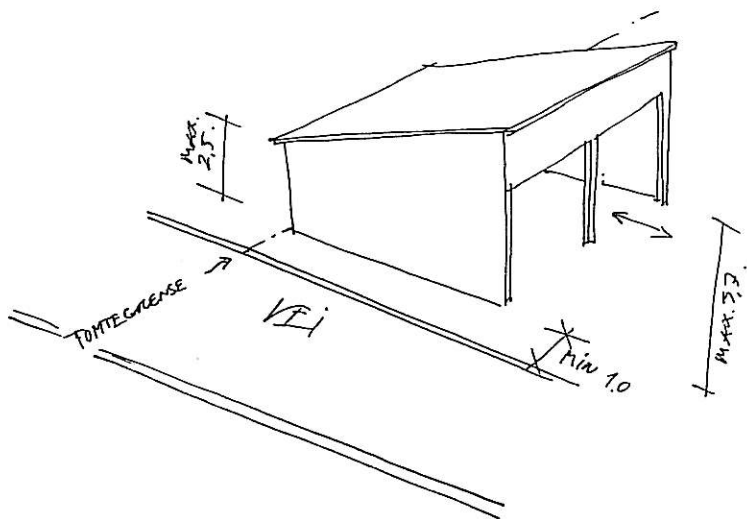
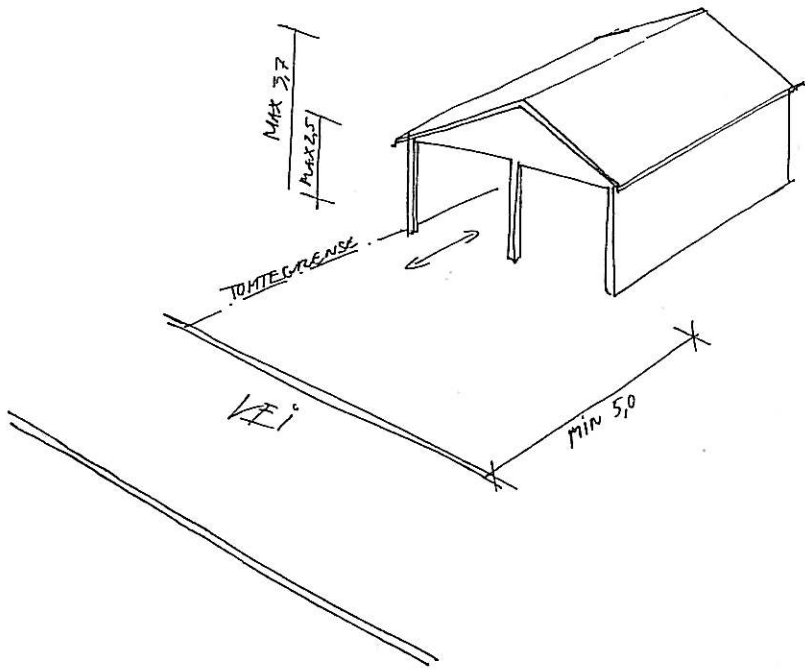
Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

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

Det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m ,veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense.

For naboskille skal nyttes beplantning



BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot sørvest og sørøst i 2.etasje. Balkong skal ligge innenfor byggelinjen. Maks. utkraging 120 cm fra veggliv og største bredde 240 cm. Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT/GARASJE

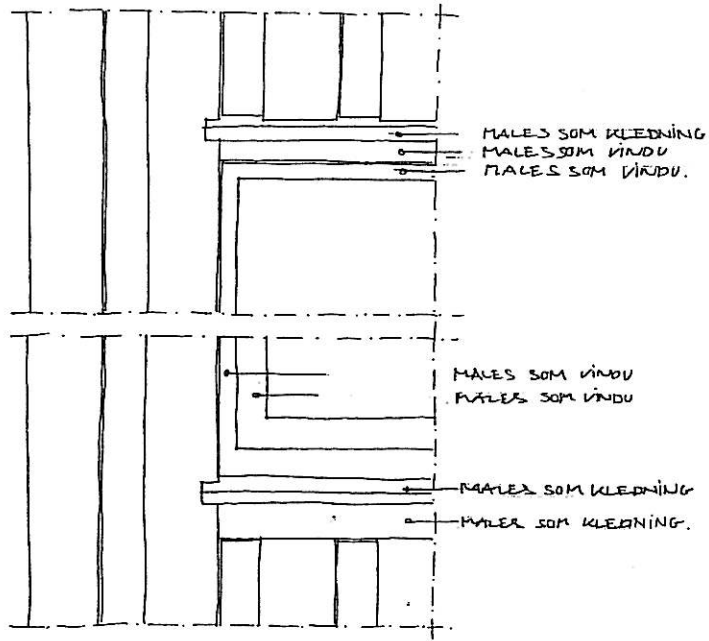
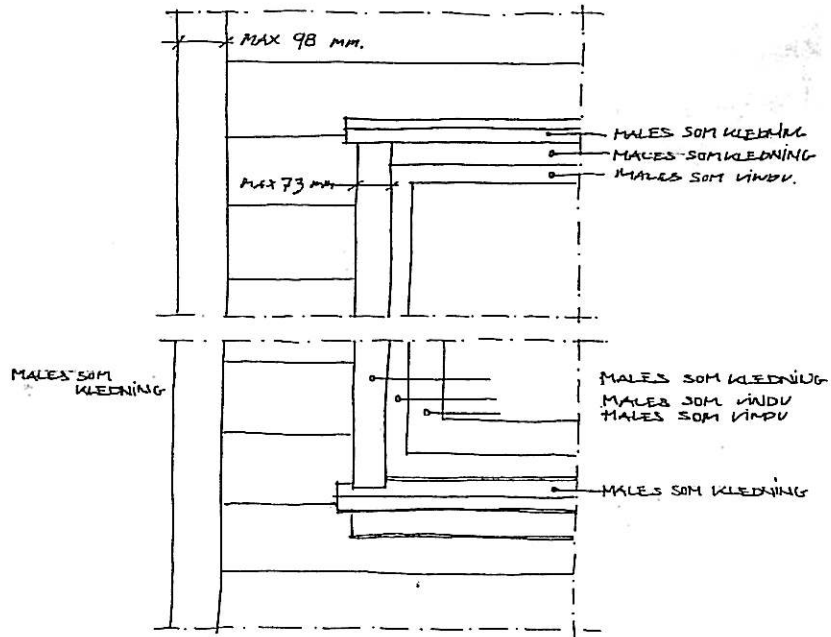
Det skal etableres 3 biloppstillingsplasser på egen tomt. Det tillates oppført carport/garasje på maks 35m². Gesimshøyde maks 2,5 m , mønehøyde maks 3,7 m (høyeste gesims ved pultak. Carport/garasje tillates plassert opp i nabogrense mot sørøst og nordvest såfremt vegg mot nabo ikke er høyere end 2,5m . Avstand til friareal skal være minimum 7,5 m . Avstand til vei skal være min 5 m ved innkjørsel fra vei , plasseres garasje med innkjørsel parallelt med vei tillates garasje oppført inntil 1 m fra vei. Tak skal tilpasses tak bolig. Saltak med takvinkel på maks 23 grader og pulttak maks 12 grader. Taktekking skal være som på bolig, rød tegl eller svart papp.

BODER

Boder skal bygges inn i huskroppen eller inngå i garasje /carport

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise carport/garasje, boder, skjermet oppstillingsplass for søppelspanner, terrasser, levegger, pergola , beplantning , belegg med mer.



INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd natursteinmur mot nabo og tomtegrense. Bepantning 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 boder skal fargesettes med jordfarger iht 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, 553 molte 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 og tettflater: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

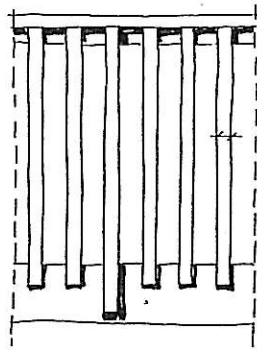
Ytterdører: fritt valg

Søylar: som kledning

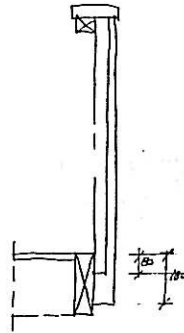
UTELYS:

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkel og stilren design.
Farge sirkulære sirkulære mørk grå eller sort.

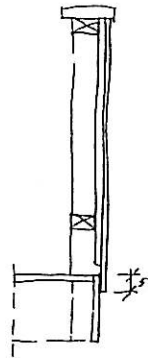
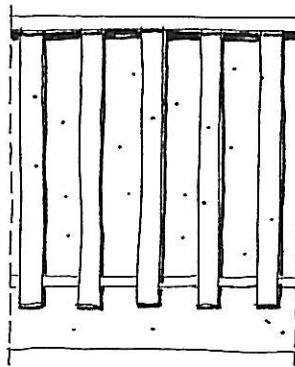
120 150 150



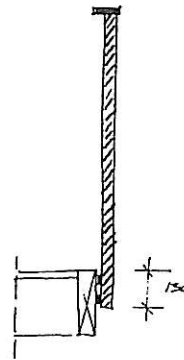
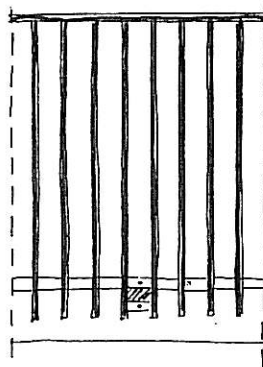
48 mm.



REKJENK TRE-SPILEN.



100 100 100 100 100 100 100



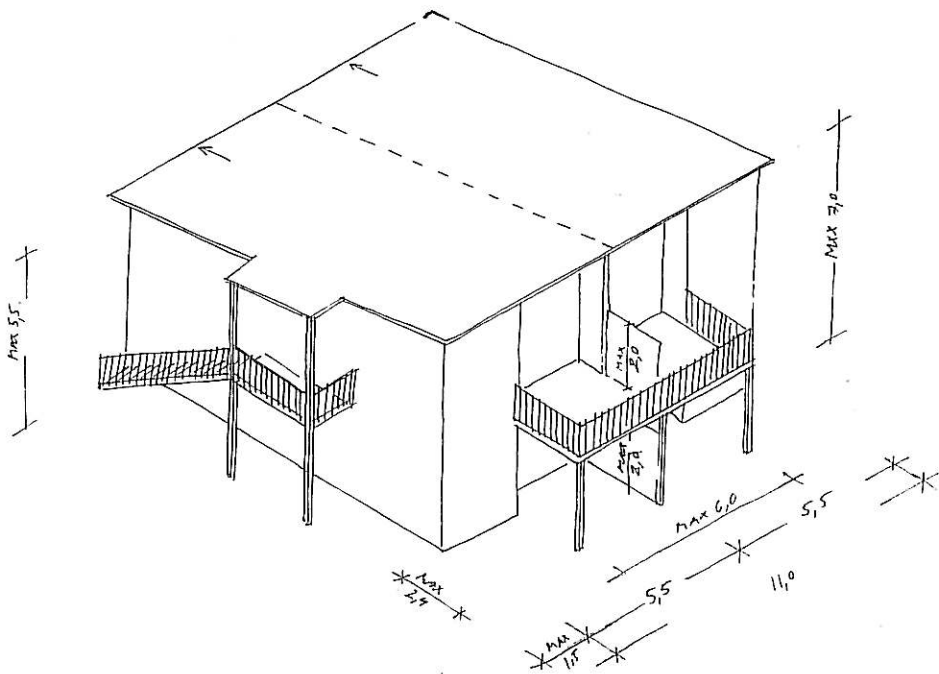
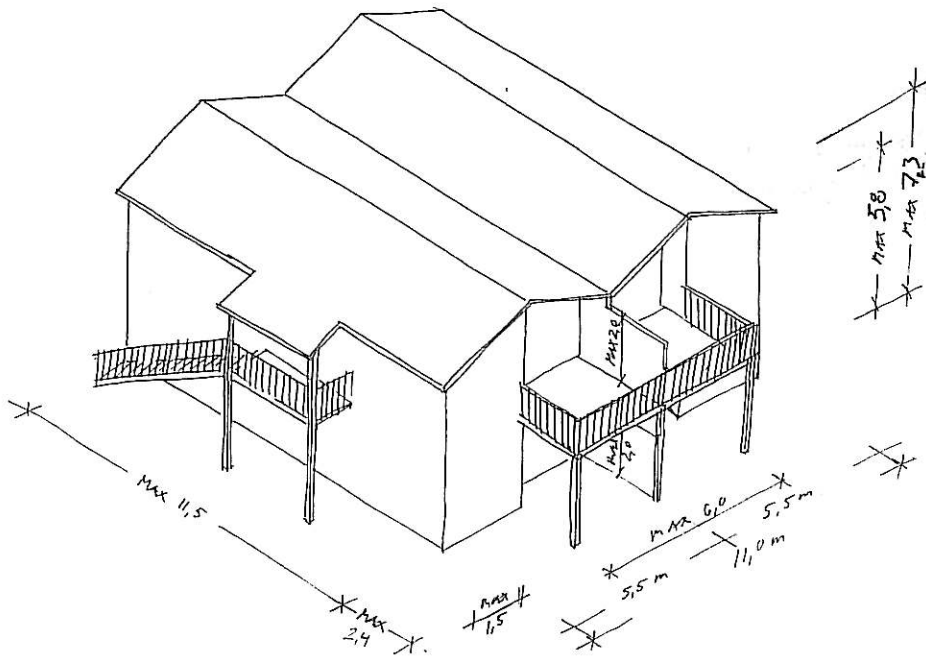
REKJENK STÅL-SPILEN.

DEL FELT DB 2

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-352
11.09.03 ARCS AS REV. 10.02.04



DEL FELT DB 2

HUSFORM:

4 mannsbolig med 2 i første og 2 i annen etasje . Utvendig bredde på maks 11,0m fordelt med 5,5m på hver bolig maks lengde er 11,5 m , utvendig.

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 tak over utvendig trapp , bredde tak maks 1,5 m målt fra veggliv.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde 5,8 m målt over anvist golv I. plan, maks mønehøyde 7,3 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:

Symetrisk dobbelt saltak med møne i husets lengderetning , vinkel skal være 28 +/- 2 grader.

Alternativt kan taket bygges som pulttak med fald mot nordøst, takvinkel 6 +/- 2 grader.

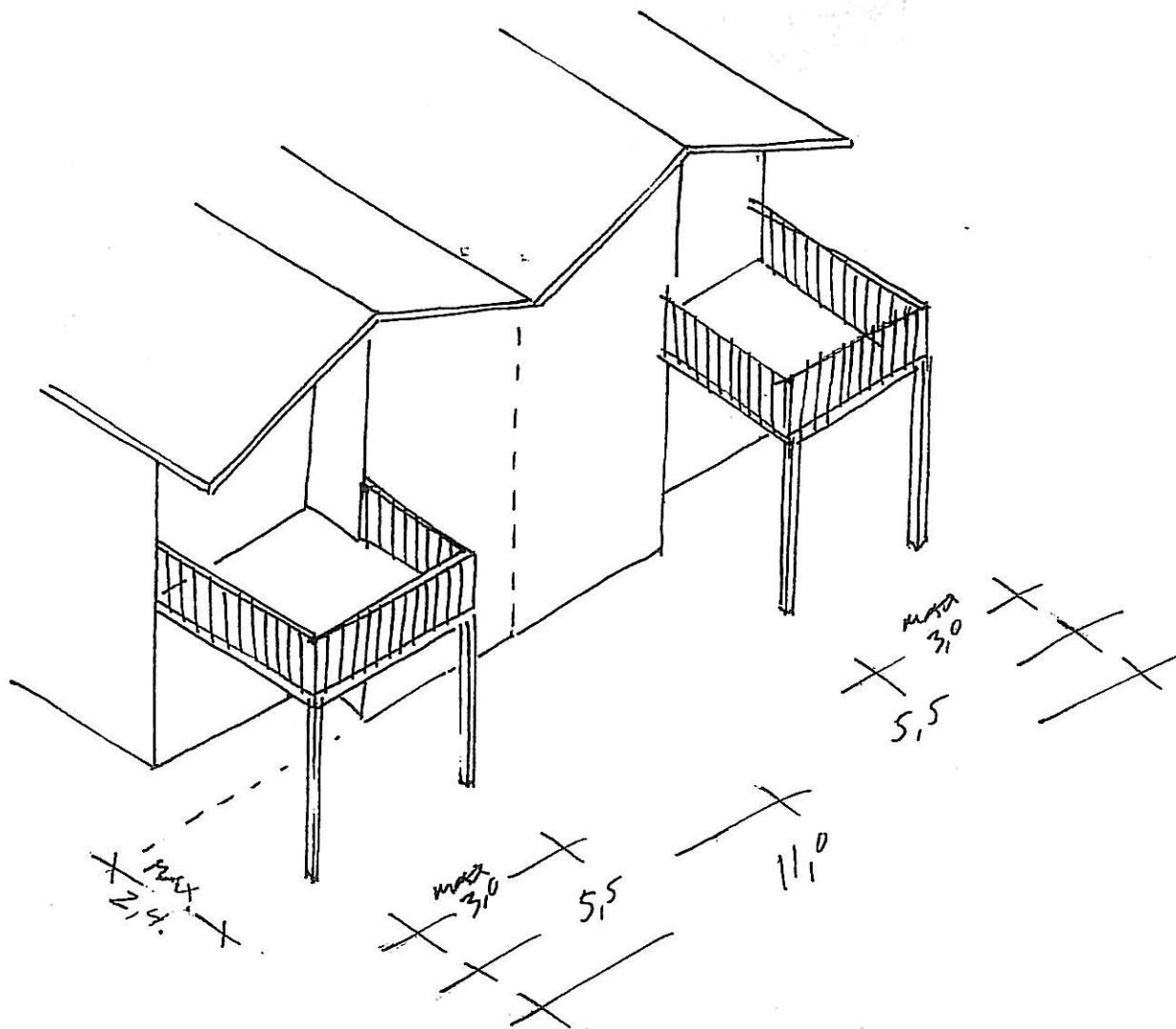
ALLE hus i delfelt DB 2 skal ha samme takform.

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 saltak skal legges rød enkeltbølget tegl, dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate eller svart papp

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.

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 2,4 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:

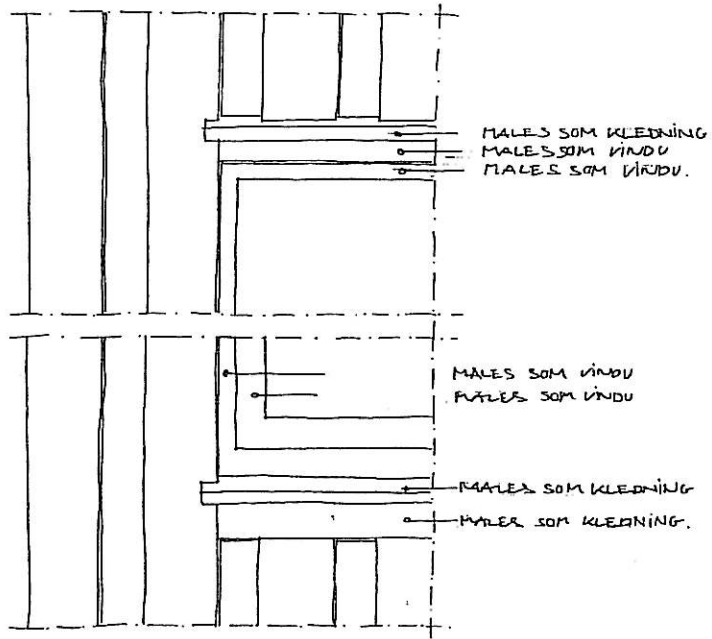
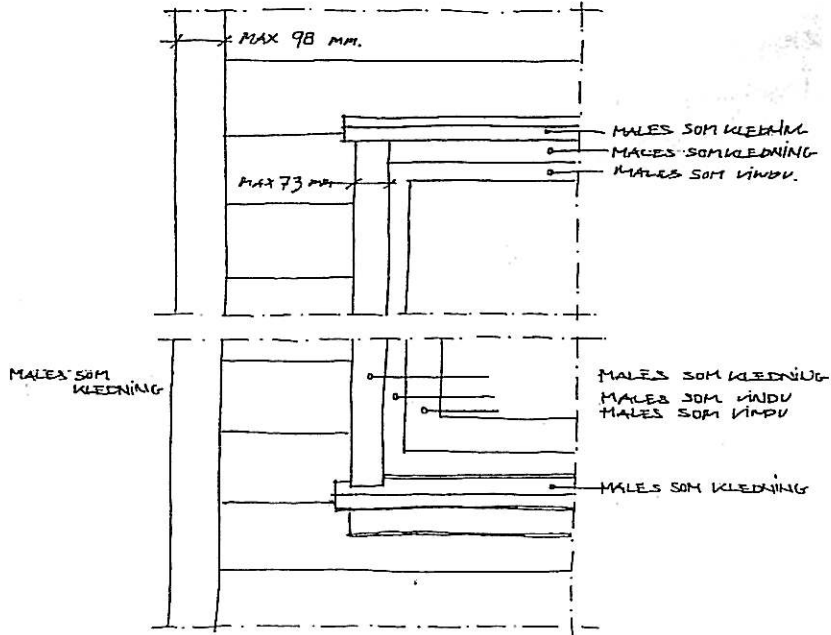
Balkonger på fasade mot sørvest fra leiligheter i 2.etasje, utkraging maks 240 cm fra vegglinje, største samlet bredde er 600 cm (fordelt på 2 leiligheter. Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålpilere.

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 Kledning skal være som på bolighus. Tak skal være pulttak 10 +/- 2 grader . Tekking sort papp.

BOSSHUS:

Det skal bygges bygg for felleshus for bosscontainere 5 x 5 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, leegger, pergola, beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmurxx 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 andet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

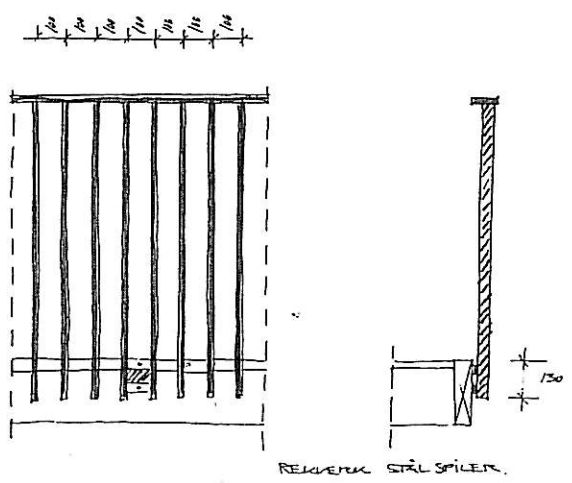
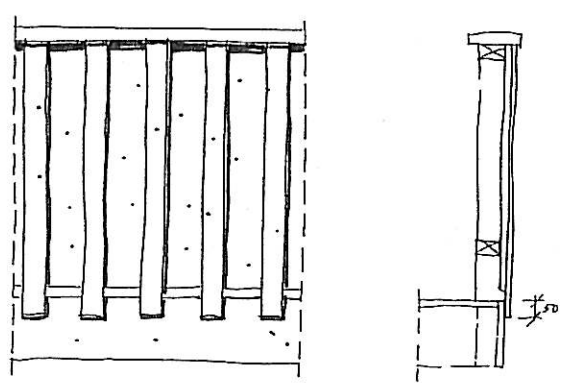
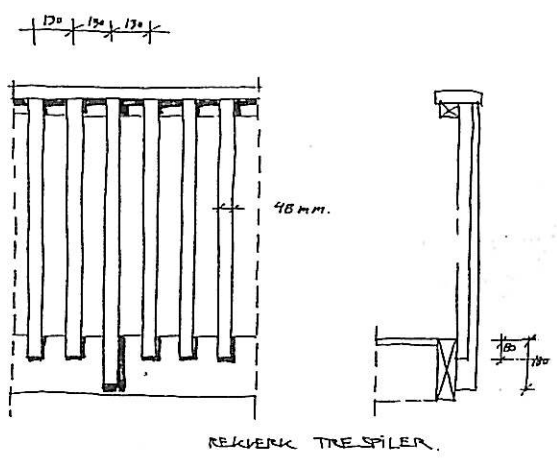
Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og boder skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Kledning:

Alternativ I 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.

Ytterdører: fritt valg

Søylar: som kledning

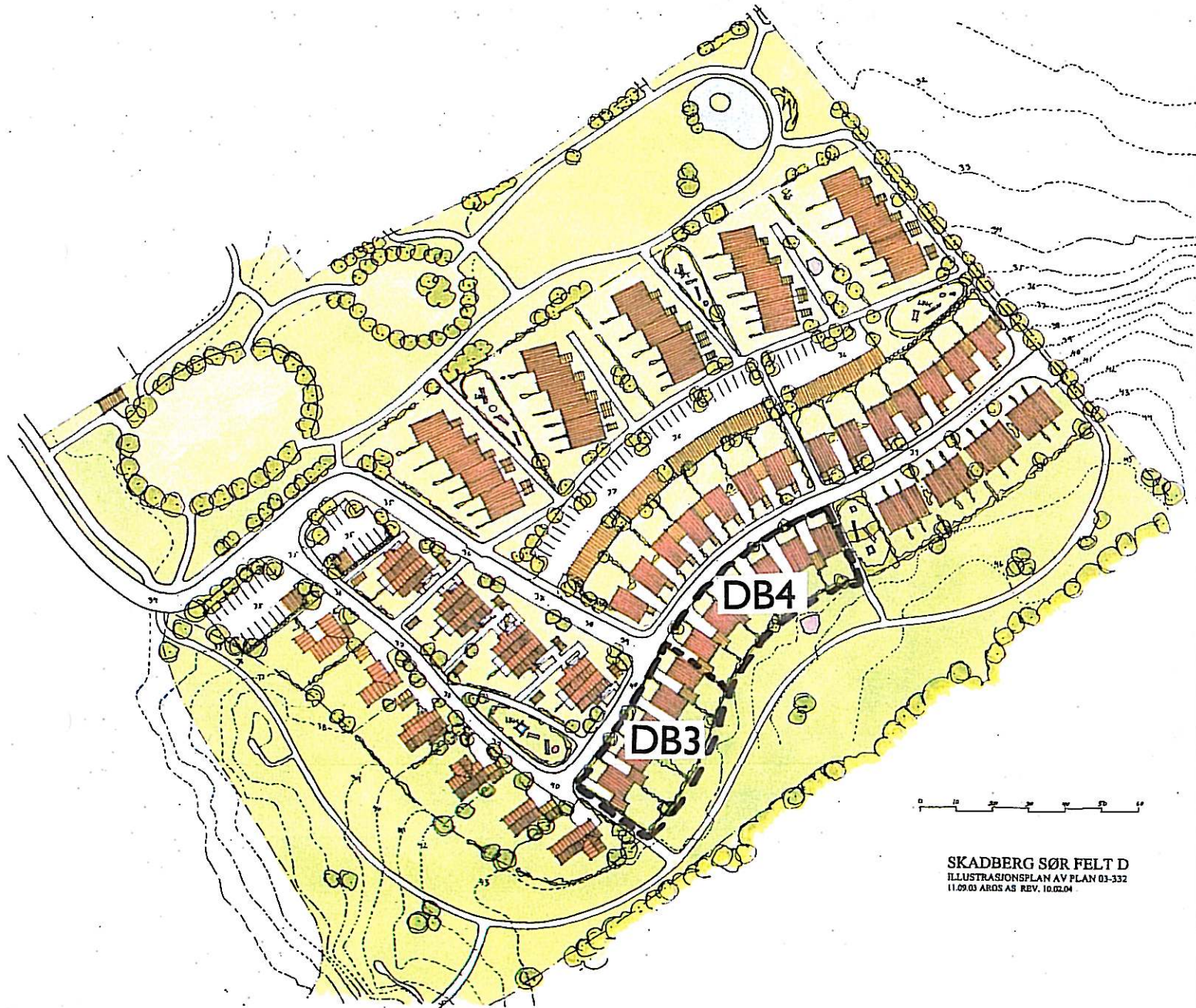
UTELYS:

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

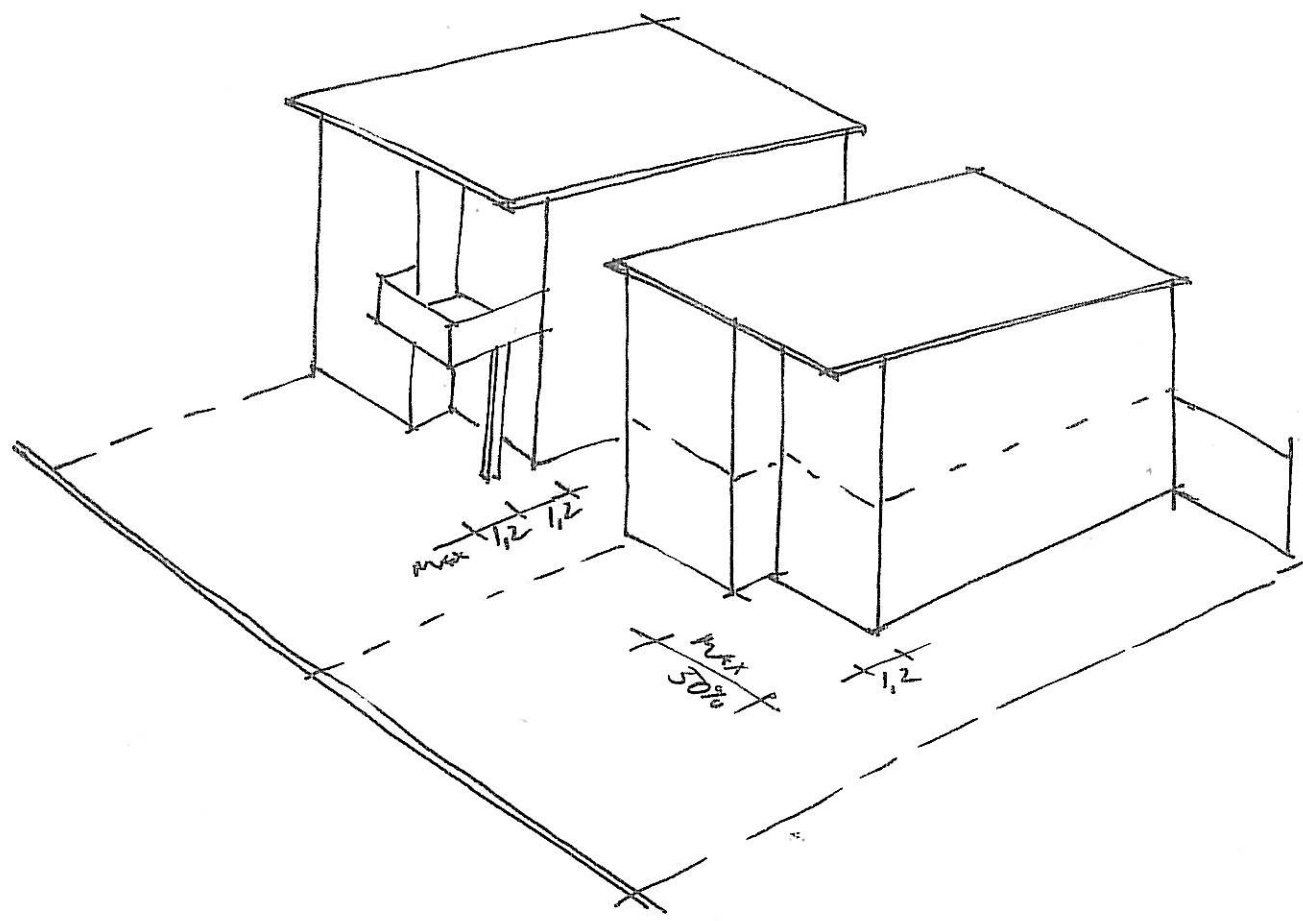
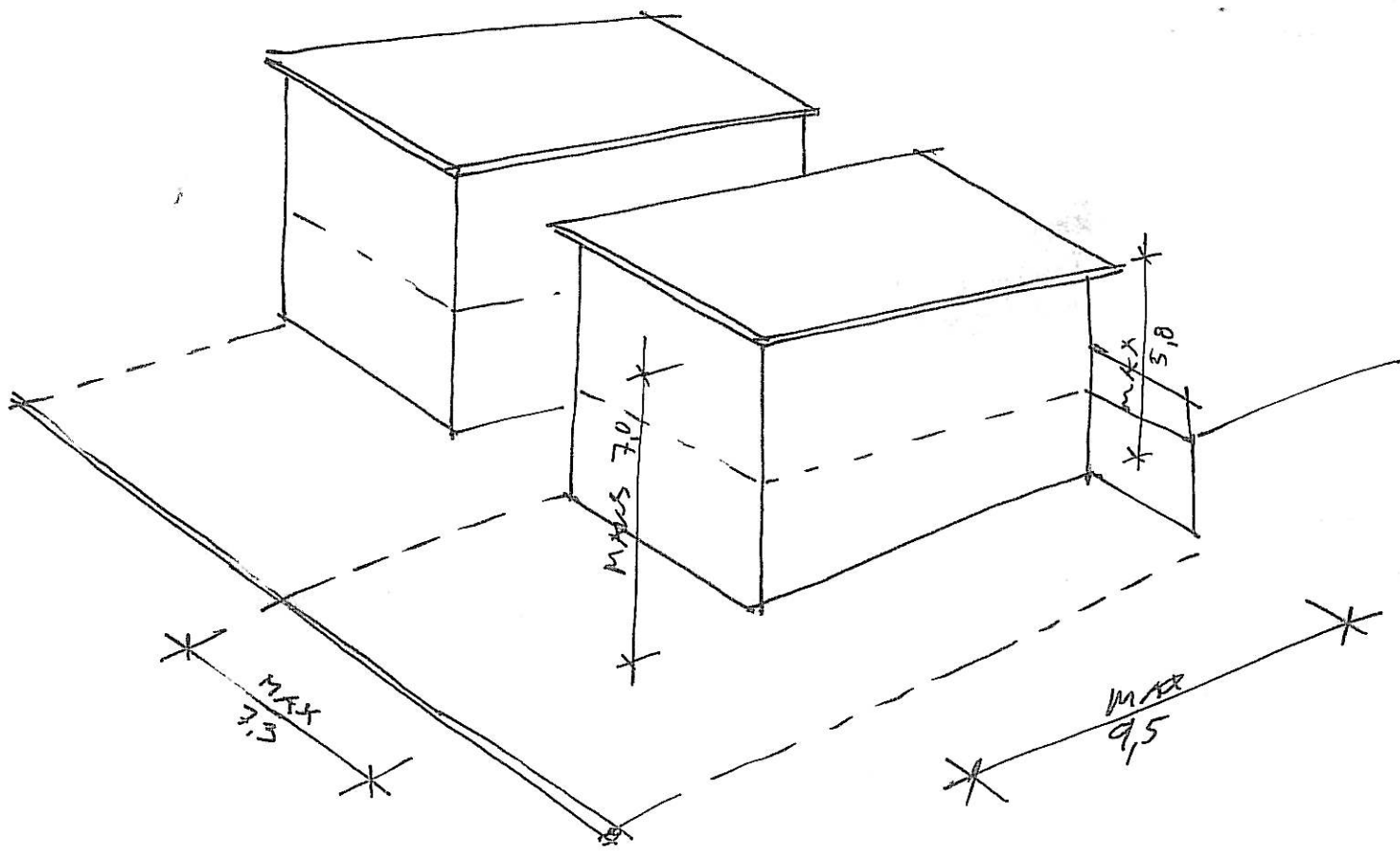


DEL FELT DB 3 OG DB 4

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-332
11.09.03 ARS AS REV. 10.02.04



DELFELT DB 3 OG DB 4

HUSFORM.

Eneboliger i 2 plan (sokkel og hovedetasje) i kjede.
Husbredde maks 6,3 m (utvendig mål fasade) , husdybde er begrenset til maks 9,5 m, utvendig mål.).

Huset kan utvides mot nabo med overbygg over biloppstillingsplass som vist på plankartet med et tilbygg fremtil naboskille. Maks lengde på mellombygg er 6m.
Taket må utføres som en forlengelse av tak på huset.

Avstand fra gate til husvegg er 4,5 m

I fasader mot sørøst og nordvest tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av husbredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntreknings.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde mot sørøst er 5,8 m målt over anvist golv l. plan.

Maks gesimshøyde mot nordvest er 7,0 m målt fra golv angitt på plankart

SOKKEL:

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

TAK:

Bygges som pulttak med fald mot sørøst, takvinkel 6 +- 2 grader.

ALLE hus på delfeltet skal ha samme takform.

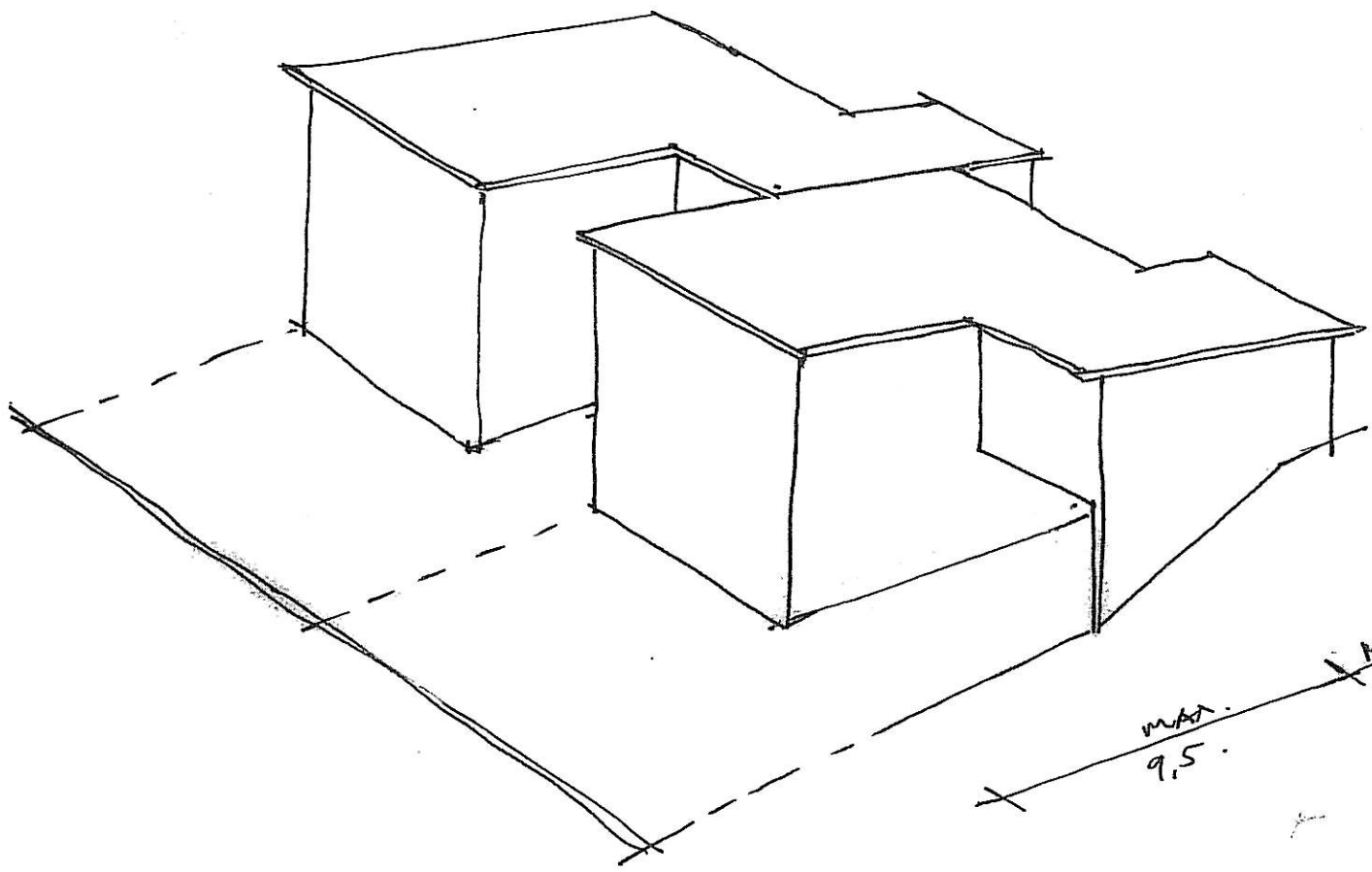
Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

Det tillates takvindu plassert inne på takflaten.

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

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

På pulttak skal nyttes svart papp .



max.
9.5

max.
2.0

KLEDNING:

Enten liggende dobbeltfalset kledning eller stående kledning omvendt lektepanel

Hjørnebord maksimalbredde 75mm

VINDUER:

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

Innlisting maksimal bredde 73 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatte, samme farge på karm og dørblad.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulære renner og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygget av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng. Nivåforskjell 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 2,4 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:

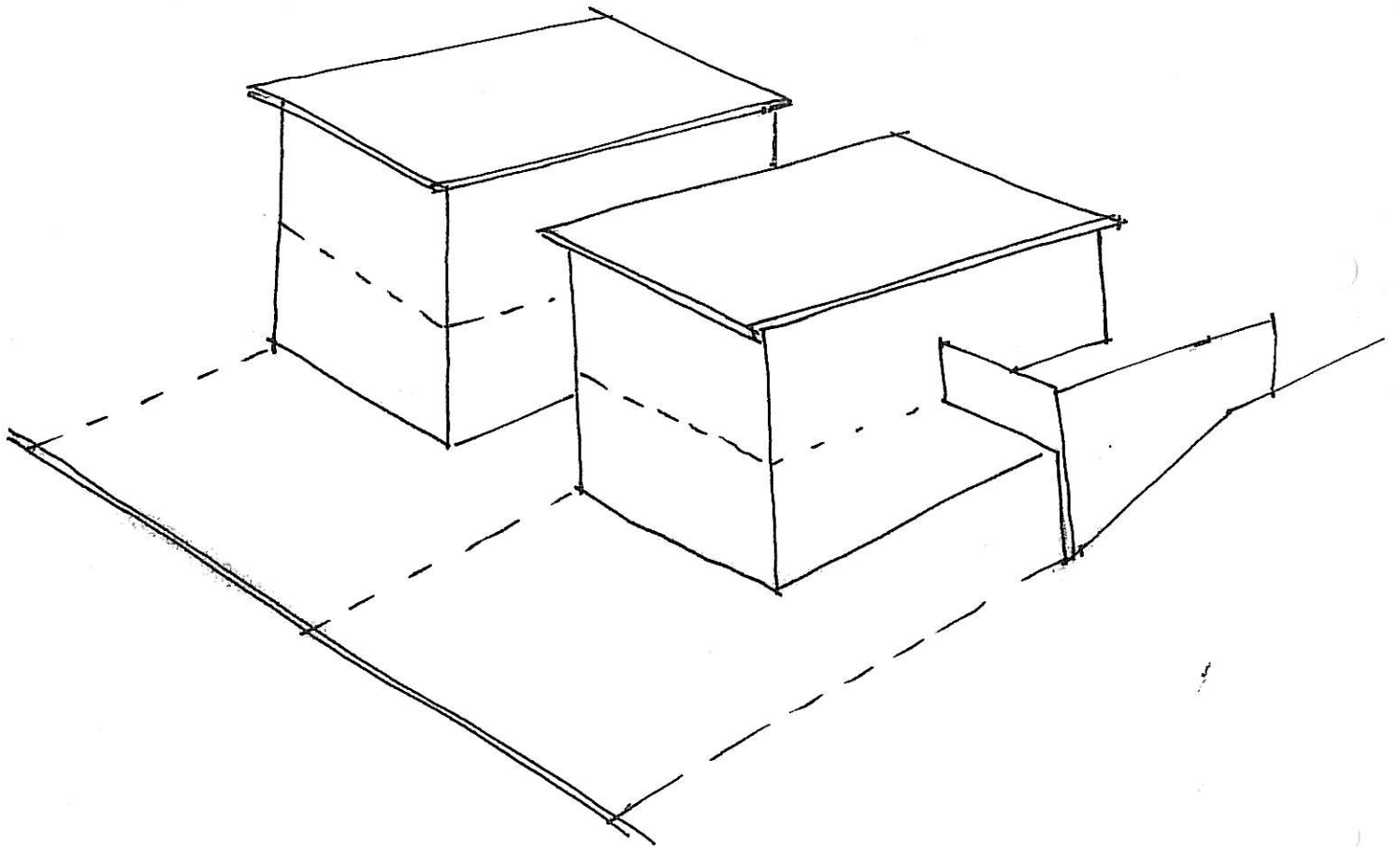
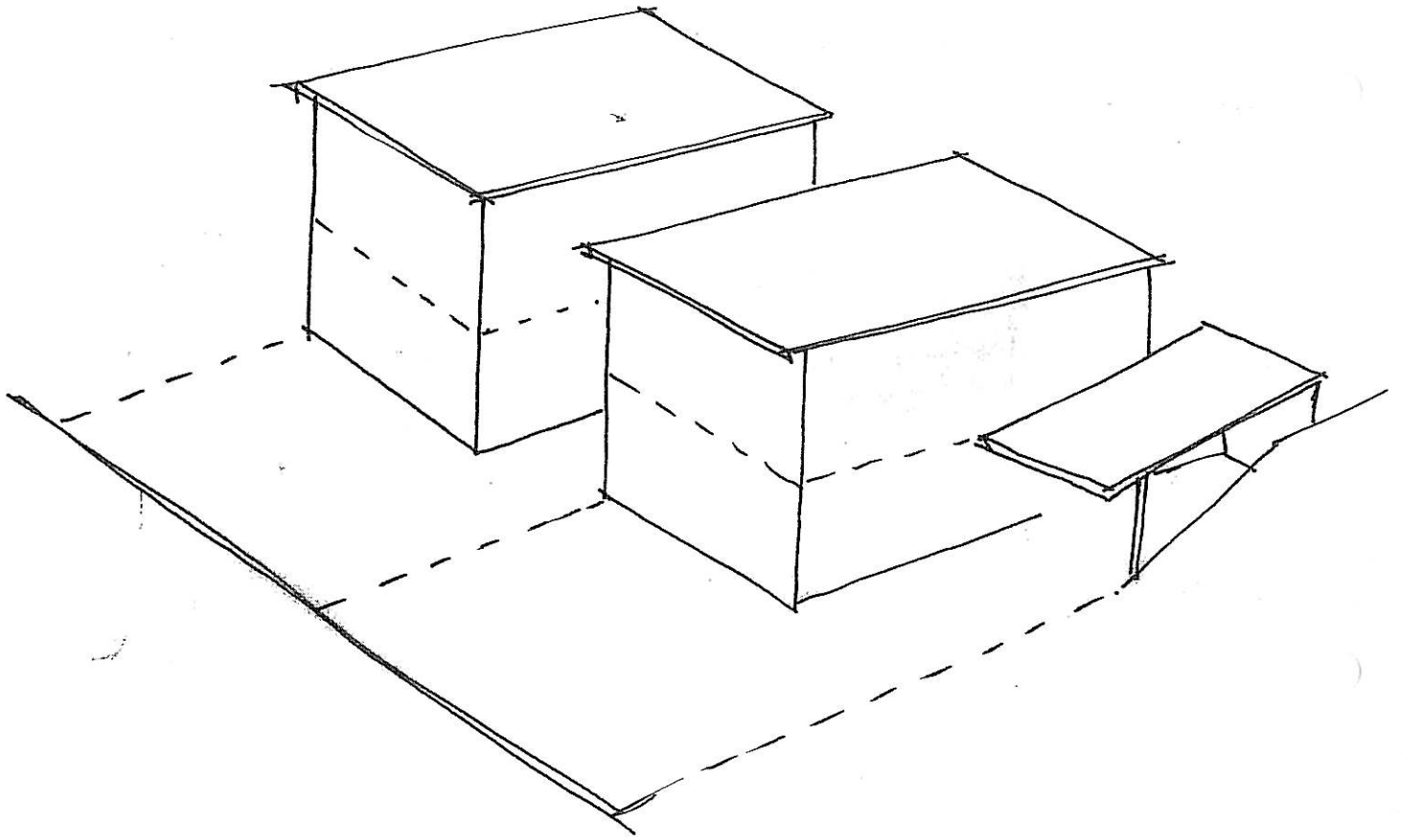
Balkong tillates på fasade mot nordvest i 2.etasje, maks. utkraging 120 cm fra veggliv og største bredde 240 cm Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålpilere.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser på egen tomt. Som alternativ til overbygget parkering kan det bygges carport plassert som vist på plankart inntrukket mellom husene. Forstøtningsmur i bakkant støpes i betong. Tak skal være pulttak takvinkel 6 +/- 2 grader.

med takhelning mot nordvest på, tekket med svart papptekking.

Alternativt kan tak over carport bygges som dekke med terrasse oppå. Rekkverk i forkant skal utføres med stående tre- eller stålspilere.

Det tillates å bygge bod i bakkant av carport. på østsiden. Maks lengde carport er 7m

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise carport, boder, skjermet oppstillingsplass for soppelspanner, terrasser, levegger, pergola, beplantning, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på DB 3 og DB 4

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:

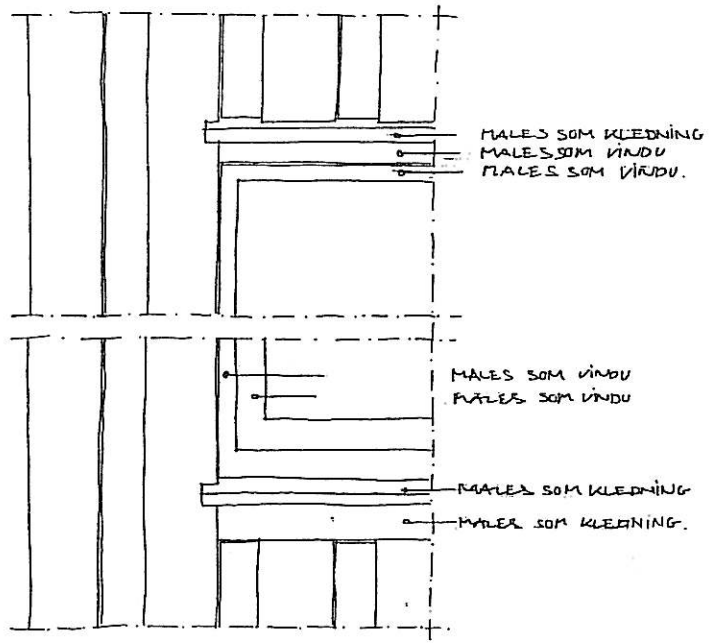
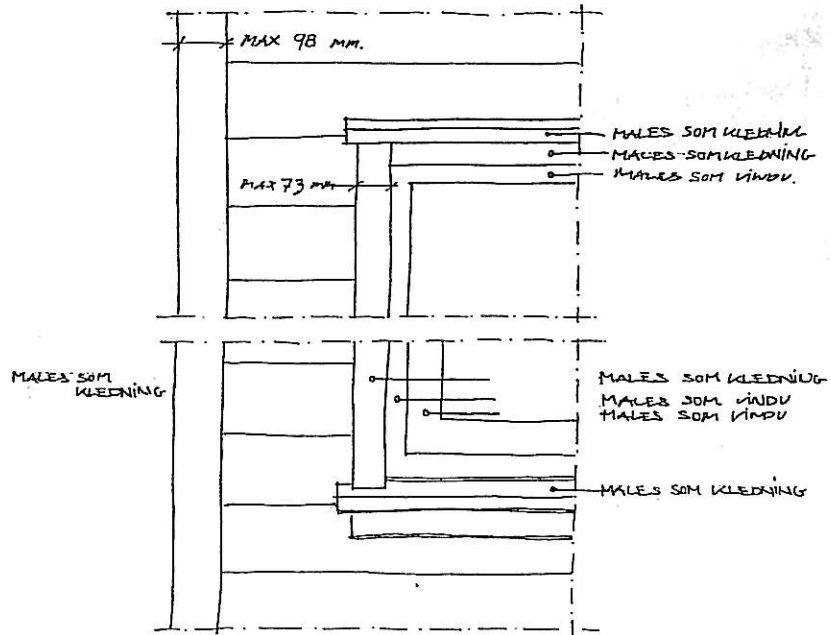
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og 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 seterbrun 675.

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 og tettflater: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Ytterdører: fritt valg

Søylar: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse, enkel og stilren design.
Farge sirkulære sirkulere mørk grå eller sort.

