

FORMINGSVEILEDER FOR FELT C 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 Skadberg Utviklingsselskap for godkjenning.

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

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

Liste over utvendig materialbruk, og utfylt sjekklister.

PARKERING

Felles parkering CP1 – CP3 skal plasseres som vist på plankartet.

SØPPELHUS

Det skal for husene på CB4 bygges felles søppelhus CS1 og for husene på CB 7-12 bygges felles søppelhus CS2 (for plassering av felles søppelbeholdere). 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, med fall mot framside. Taktekking, sort takpapp.

FERDIGSTILLELSE

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

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

FORMINGSVEILEDER FOR FELT C 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

INFORMASJONSSKILT

Plasseres som vist på planen utføres i henhold til 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 nyttens nummerskilt type PN beslag børstett rustfritt beslag. Høyde 140 med mer.

DEL FELT CBI

HUSFORM:

16 eneboliger oppføres i to etasjer. Kan underbygges med kjelleretasje uten rom for varig opphold.

Utvendig fasadebredde er på maks 6,3 meter for hver bolig. Maks lengde på bolig er 11,0 meter.

Deler av plan 1 kan utvides med en bredde på 9,0 meter mot nordvest.

Vegg i nabogrensen skal utføres som EI 30 vegg uten vinduer. I fasader mot henholdsvis nordøst og sørvest tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av husbredden. Maks inntrekning er 1,2 meter. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekning.

BYGGEHØYDER:

Maks gesimshøyde er 5,5 meter og maks mønehøyde er 7,0 meter målt over golv 1. plan angitt på plankartet.

SOKKEL:

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

TAK:

Boligene skal ha saltak med møne i husets lengderetning og vinkel skal være 25 +/- 2 grader.

Alle husene i delfelt CBI skal ha samme takform og takteking

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. 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

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimalbredde 98 mm.

VINDUER:

Vinduene 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, nivåforskjel til terreng skal utføres med natursteinmur.

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot sørvest i 2. etasje med maks utkraging på 2 m².

Rekkverk skal være stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålpiler.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT/BOD:

Carport og bod kan oppføres med maks størrelse på 3 x 8 meter, plassert som vist på plankartet. Tak skal være "flatt" med maks gesimshøyde på 3,2 meter og takvinkel på maks 4 grader og fall mot sørvest. Taktekkingen skal være av svart papp. Alle carporter for CBI skal ha lik utforming.

UTENDØRSAREALER:

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

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd 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, carport og boder skal fargesettes med jordfarger i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

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

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

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

DELFELT CB2 og CB3

HUSFORM:

Eneboliger i rekke som inneholder 9 boenheter i inntil 3 etasjer inkludert sokkeletasje.

Fasadebredde skal utvendig være 6,0 meter og maks lengde på boligen er 9 meter.

TILBYGG

Det kan oppføres tilbygg i en etasje i tillegg til sokkeletasje mot sørvest som vist på plankartet. Maks tillatt lengde på tilbygg er 6 meter hvorav 4 meter utenfor gavlen på bolighuset. Maks fasadebredde på tilbygget er 3,2 meter mot sørvest, som økes til 4,5 meter mot bolighuset. Samlet bredde på boligen vil da kunne bli maks 9 meter.

BYGGEHØYDER:

Maks gesimshøyde mot nordøst er 5,5 meter målt over golv I. plan og mot sørvest er maks mønehøyde 6,6 meter målt over golv I. plan angitt på plankartet.

SOKKEL:

Sokkel skal ha samme kledning som øvrige etasjer og avsluttes 10-25 cm over ferdig bearbeidet terreng. Kledning på sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

På hovedhus skal tak være pulttak med fall mot nordøst og vinkelen skal være 6 +/- 2 grader. Takflatene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

Takutstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm. Tak på tilbygg skal være pulttak med fall mot sørvest (motsatt av bolighuset).

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

Taktekking skal være svart papp.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98mm.

VINDUER:

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

Innlisting maksimal bredde 75mm.

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:

Skal ligge på terreng. Kan bygges av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinsmur.

Som levegg og naboskille skal nyttes beplantning men det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2 meter. Vegg må avsluttes min 1 meter fra tomtegrense

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot nordøst og sørvest i 1. og 2.etasje med maks. utkraging på 2 m². Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus enn 1,2 meter. Rekkverk med stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålpiler.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT:

Biloppstillingsplass/carport skal plasseres mellom husene. Tak skal ha fall mot nordøst, samme som på bolighuset og tekkes med svart papp.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, skjermet areal for søppelspann, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for CB2 og CB3.

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.

STØYSKJERM:

Mot Skadberg Alle skal det oppføres støyskjerm som vist på plankart, Støyskjermen skal tilknyttes boligene ved at det benyttes samme kledning som på bolighus, Skjermhøyden skal avklares med ORIGO as. overkant skjerm skal være vannrett men høyden kan avtrappes.

FORSTØTNINGSMURER:

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

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

BODER

Sportsbod skal integreres i huskroppen

FARGESETTING:

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger i henhold til fargekort.

Alle hus i samme rekke skal ha samme farger.

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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

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

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.

DELFELT CB4

HUSFORM:

CB4 består av en lavblokk i 2 etasjer med maks 8 leiligheter. Fasadebredde for hver leilighet er minimum 5,0 meter (innvendig mål).

Utvendig trapp tillates plassert på nordøstsiden av blokken som vist på plankartet.

I fasade mot sørvest tillates inntrekning innenfor 50 % av husbredden.

Fasadeinntrekning skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde mot sørøst er 5,8 meter målt fra golv l. plan angitt på plankart.

Maksimal mønehøyde mot nordvest er 7,3 meter målt fra golv l. plan angitt på plankart.

SOKKEL:

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 saltak eller pulttak med takvinkel 6 +/- 2 grader.

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.

Taktekking skal være svart papp.

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

ALTAN:

Det tillates altan mot sørvest i alle etasjer for hver leilighet med maks. størrelse på 7 m². Rekkverk stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålpiler.

PARKERING

Parkering skal skje på felles parkeringsplass angitt som CPI og CP2 på plankartet

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsboder skal plasseres mot nordøst i tilknytning til huskroppen som vist på plankartet. Taket skal være pulttak med fall mot nordøst i vinkel 6 +/- 2 grader som på boligen. Taktekking skal være svart papp.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise terrasser, leegger, pergola, beplantning, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på CB4.

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 i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitektfor uttalelse.

VINDUER OG TETTFELTER: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.

DEL FELT CB5

HUSFORM:

6 eneboliger i kjede i inntil 2 etasjer Kan underbygges med kjelleretasje uten rom for varig opphold.

Fasadebredde skal utvendig være maks 6,3 meter. Maks lengde på boligen er 10 meter. I fasade mot nordvest og sørøst tillates inntrekning innenfor 50 % av husbredden.

Fasadeinntrekning skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekkninger.

BYGGEHØYDER:

Maks gesimshøyde mot nordøst er 5,5 meter, maks mønehøyde er 7,0 meter målt over golv l. plan angitt på plankartet.

SOKKEL:

Sokkel skal ha samme kledning som øvrige etasjer og avsluttes 10-25 cm over ferdig bearbeidet terreng. Kledning på sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Boligene skal ha saltak med møne i husets lengderetning og vinkel skal være 25 +/- 2 grader.

Alle husene i delfelt CBI skal ha samme takform og takteking.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

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

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98mm.

VINDUER:

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

Innlisting maksimal bredde 75 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 bygges av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng, nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinsmur.

Som levegg og naboskille skal nyttes beplantning men det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2 meter veggen må avsluttes min 1 meter fra tomtegrense

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot nordvest i 2.etasje, maks. utkraging 4 m². Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus enn 1,2 meter. Rekkverk med stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålpiler.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT:

Carport i en størrelse på 3 x 5 meter, kan oppføres mellom boligene som vist på plankartet. Tak skal være "flatt" med takvinkel på 3 grader og fall mot veien. Taktekkingen skal være svart papp.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, skjermet areal for søppelspann, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for CB5.

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

BODER

Bod maks 2 x 3 meter kan oppføres i forlengelse av carport som vist på plankartet.

FARGESETTING:

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger i henhold til fargekort.

Alle hus i samme rekke skal ha samme farger.

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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

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

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design.
Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på
bolig i samme rekke.

DEL FELT CB6

HUSFORM:

CB6 består av rekkehus med 9 boenheter som oppføres i 2 etasjer. Husene har utvendig fasadebredde på 6 meter (modul senter vegg). Maks lengde er 11,0 meter utvendig. Fasaden mot nordvest skal brytes med forskyvninger på 1,0 meter for hver bolig.

I fasader mot sørøst tillates inntrekning av veggliv innenfor 50 % av husbredden. Maks inntrekning er 1,2 meter. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntreknings.

BYGGEHØYDER:

Maks gesimshøyde mot gate nordøst er 5,5 meter målt over golv 1. plan angitt på plankart.

Maks mønehøyde er 6,6 meter mot sørvest, målt fra golv 1. plan angitt på plankart.

SOKKEL:

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 og takvinkel 6 +/- 2 grader.

Alle hus i delfeltet CB6 skal ha samme takform og taktekking.

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.

KLEDNING:

Enten liggende dobbeltfaset 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:

På hagesiden kan det bygges terrasse av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng. Nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinmur.

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

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot nordvest i 2.etasje, maks. utkraging 2 m². Rekkverk stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålpiler.

TAKTERRASSE/CARPORT/PARKERING

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver bolig. Det tillates takterrasse/balkong som del av bygningskroppen over parkeringsplassen som vist på plankartet, Maks størrelse på 2,8 m x 5 m. Golvet på terrassen skal ligge i plan med golv 2. etasje. Vegger og rekkverk skal bygges med kledning som på bolighus og utføres som en del av husets fasader. Maks høyde rekkverk er 1,0 meter. Vegger i carport skal være opne så krav til siktlinjer ivaretas.

Det skal benyttes samme løsning for terrassen for hele rekken.

PIPER:

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

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsbod integreres i huskroppen.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise skjermet oppstillingsplass for søppeldunker, terrasser, levegger, pergola, beplantning, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på CB6.

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.

STØYSKJERM:

Mot Skadberg Alle skal det oppføres støyskjerm som vist på plankart, Støyskjermen skal tilknyttes boligene ved at det benyttes samme kledning som på bolighus, Skjermhøyden skal avklares med ORIGO as. overkant skjerm skal være vannrett men høyden kan avtrappes.

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 i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for kommunen for uttalelse.

VINDUER OG TETTFELTER: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.

DELFELT CB7 – CB9

HUSFORM:

CB 7, CB 8 og CB 9 består av 14 rekkehus i 2 etasjer + sokkel. Husene er gruppert med henholdsvis 4, 5 og 5 boliger. Husene har en bredde på 6 meter senter-senter vegg. Husdybden er maks 11 meter.

I fasaden mot sørvest tillates inntrukket takterrasse maks bredde 4,0 meter, dybde maks 5,0 meter. Det skal nyttes samme løsning for hver husgruppe.

BYGGEHØYDER:

Maks gesims/mønehøyde 6,3 m målt fra golv 1. etasje som angitt på reguleringskart.

SOKKEL:

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

TAK:

Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot sørvest.

Taktekking skal være svart papp

Alle husene i delfelt CB7, CB8 og CB9 skal ha samme takform og taktekking

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

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

Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.

Hjørnebord maksimalbredde 98 mm.

VINDUER:

Vinduene 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, nivåforskjel til terreng skal utføres med natursteinmur.

PIPER:

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

TAKTERRASSE/CARPORT/PARKERING

Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser hvorav 1 skal ligge innbygget i sokkel etasje og en i forlengelse av denne. Tak over utvendig biloppstillingsplass tillates benyttet til terrasse. Maks størrelse på 3,0 m x 5 m. Golvet på terrassen skal ligge i plan med golv 1. etasje. Vegger og rekkverk skal bygges med kledning som på bolighus og utføres som en del av husets fasader. Maks høyde rekkverk er 1,0 meter. Vegger i carport skal være opne så krav til siktlinjer ivaretas.

Det skal benyttes samme løsning for hele rekken.

BODER

Sportsbod skal plasseres i sokkel. Det tillates oppsatt bod for hageredskaper på 1x3m i hage mot nord øst. Bodene skal ha samme utførelse og plassering i hele rekken

UTENDØRSAREALER:

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

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd 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, carport og boder skal fargesettes med jordfarger i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

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

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

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

SØPPEL

Det skal etableres fellesrom for søppelbeholdere for alle boligene på CB7- CB 12 som vist på plankartet.

DELFELT CB10

HUSFORM:

Boligblokk i 2 etasjer, med 10 leiligheter.

5 av leilighetene skal utføres med livsløpsstandart.

Fasadebredde for hver leilighet er minimum 5,0 meter (innvendig mål).

I fasade mot sørvest tillates inntrekning innenfor 50 % av husbredden.

Fasadeinntrekning skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 2,0m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde er 7,0 meter.

SOKKEL:

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

TAK:

Takform skal være pulttak, eller flatt tak.

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.

Taktekking skal være svart papp.

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

ALTAN:

Det tillates altan mot sørvest i alle etasjer for hver leilighet med maks. utkraging på 4 m². Rekkverk stående kledning eller stående/liggende tre- eller stålspiler.

PARKERING

Parkering skal skje på felles parkeringsplass angitt som CP4, CP5, CP6 og CP7 på plankartet

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsboder skal plasseres som vist på plankartet med bod på inngangside for leilighet i 2. etasje og bod på hageside til leilighet i 1. etasje. Taket skal være pulttak 3-8 grader med fall mot egen tomt.

Taktekking skal være svart papp.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise terrasser, levegger, pergola, beplantning, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på CBI0.

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 i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

VINDUER OG TETTFELTER: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.

SØPPEL

Det skal etableres fellesrom for søppelbeholdere for alle boligene på CB7- CB 12 som vist på plankartet.

DELFELT CBI I OG CBI2

HUSFORM:

8 rekkehus i inntil 2 etasjer + sokkeletasje

Fasadebredden skal være 4,0 m (modul senter vegg). Rekken skal brytes som vist på plankartet.

I fasade mot sørvest tillates inntrekning av fasaden på 2. plan inntil 3 meter. Rekkverk skal bygges som del av fasaden men det tillates å utføre øverste del av rekkverk i glass. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger. Det skal nyttes samme løsning for hele rekken.

BYGGEHØYDER:

Maks tillatte gesimshøyde mot øst er 5,6 m målt fra golv I. plan, som angitt på reguleringskart.

Maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot vest) er 6,6 m målt fra golv I. plan, som angitt på reguleringskart.

SOKKEL:

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

TAK:

Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot sørvest.

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.

Taktekking skal være svart papp.

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

PARKERING

Parkering skal skje på felles parkeringsplass angitt som CP4, CP5, CP6 og CP7 på plankartet

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

BODER:

Sportsboder skal plasseres i bygningskroppen.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise terrasser, leegger, pergola, beplantning, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på CBI1 og CBI2.

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 fargettes med jordfarger i henhold til 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.

Inntrekte felt i fasaden kan fargelegges med kontrastfarger. Forslag til farger legges frem for feltets arkitekt for uttalelse.

VINDUER OG TETTFELTER: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

YTTERDØRER: fritt valg

SØYLER: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design. Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.

SØPPEL

Det skal etableres fellesrom for søppelbeholdere for alle boligene på CB7- CB 12 som vist på plankartet.