

FORMINGSVEILEDER FOR SKADBERG SØR

Rev 02.10.02

GENERELT

Reguleringsplanen Skadberg Sør med store grønne fellesarealer. Det fine terrenget 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.

Formingsveilederen 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

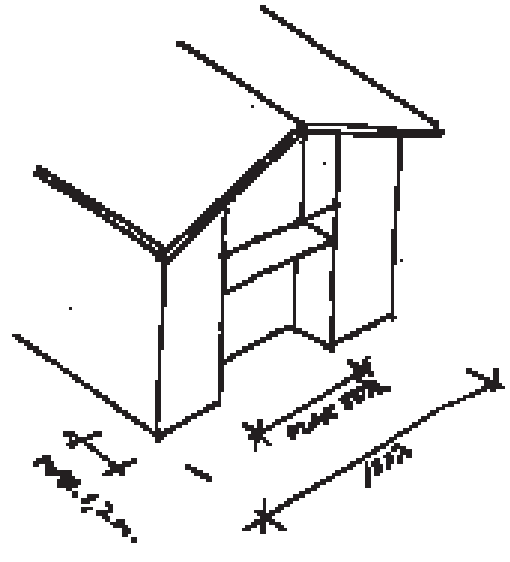
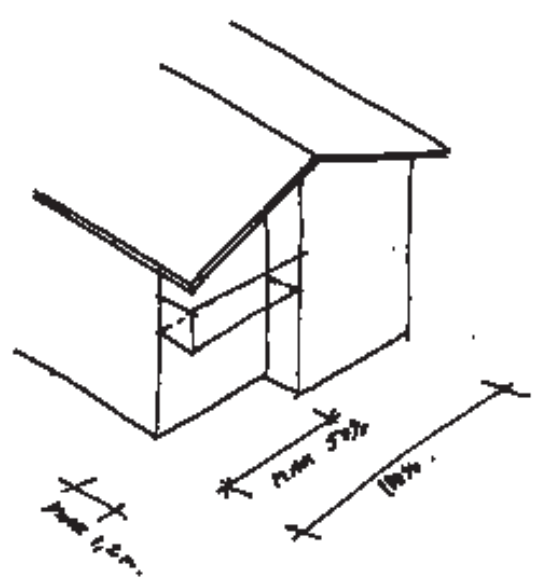
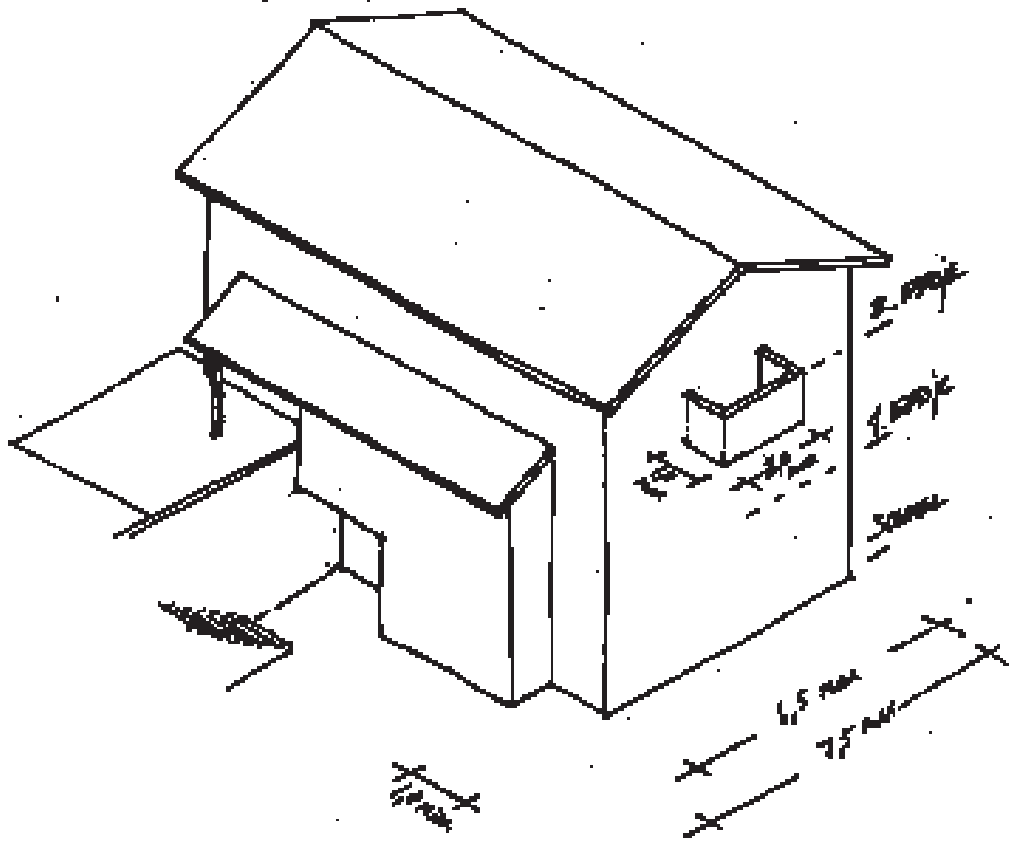
For å ivareta kvalitet skal byggemeldingstegninger sendes til Skårlands arkitekt for godkjenning. Tegningene skal omfatte planer snitt og fasader 1:100 eller 1:50
Utenomhusplan for uteanlegg i målestokk 1:100 med koter på ferdig opparbeidet terreng.
Liste over utvendig materialbruk og utfylt sjekklister.

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 boligen ferdigstilles i overensstemmelse med formveilederen.

Bygging av garasjer/carport kan utsettes, men det må utarbeides tegninger for godkjenning som viser hvordan framtidig garasje skal se ut.



DEL FELT EB1 OG EB2

Rev 02.10.02

HUSFORM

Hovedmål er 6,5 x 10,5 m utvendig.

Sokkel og 1. etasje kan trekkes ut til bredde maksimalt 7,5 m.

Uttrekningen må ligge tilbaketrukket minimum 1 m innenfor gavlveggen.

I gavlveggene tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av bredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasadehøyden. Maksimal inntrekning 1,2 m.

Ved inntrekning i gavl skal takflaten forbli "hel" uten inntrekning.

BYGGEHØYDER

Maksimal gesimshøyde 7,5 m målt over anvist golv 1. plan.

Maksimal mønehøyde 9,0 m.

SOKKEL:

Utføres med full etasjehøyde gavl sør og mot garasje til forstøtningsmur.

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

TAK

Symmetrisk saltak med møne i husets lengderetning.

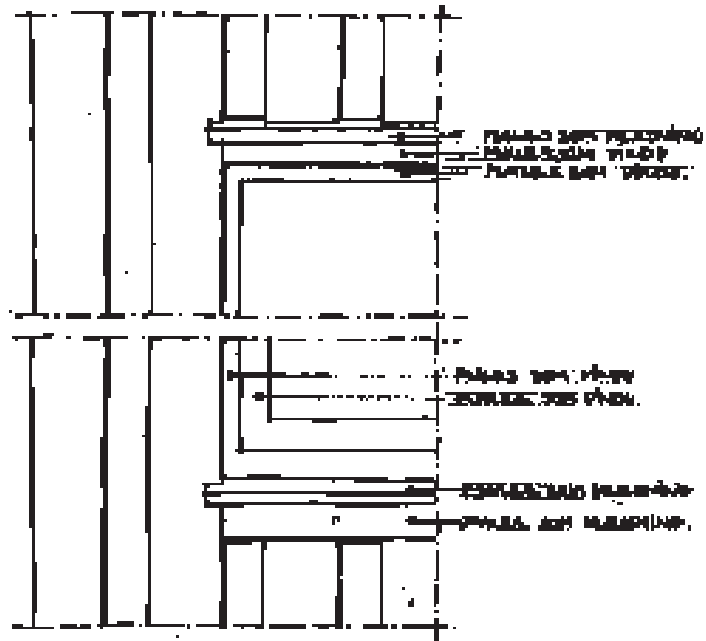
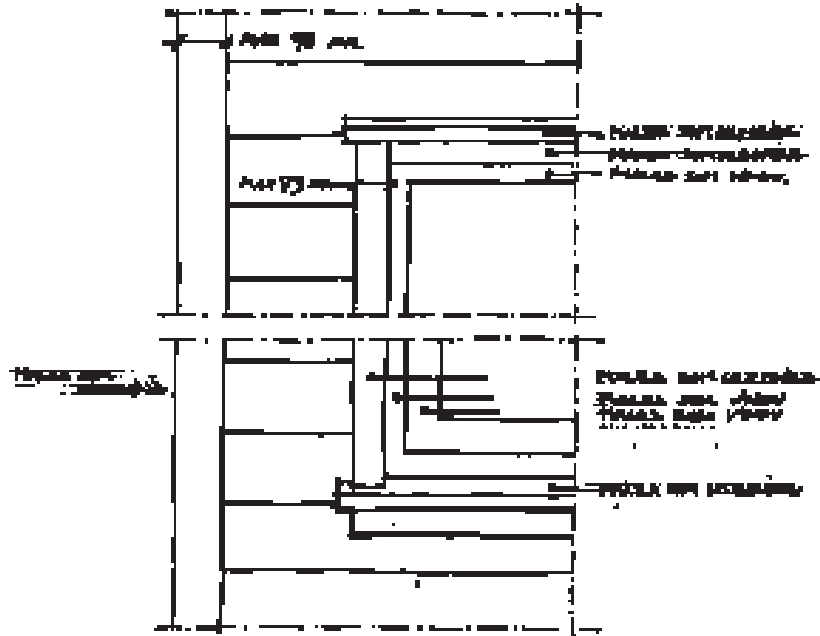
Vinkel 28+/- 2 grader.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

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

Sperrender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre.

Rød enkeltbølget tegl eller dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalsset kledning. Hjørnebord maksimalbredde 98 mm.

VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflate.

Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med 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, sirkulære renner og nedløpsrør .

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER

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 m. Vegg må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

Luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra vegg, største bredde 200 cm.

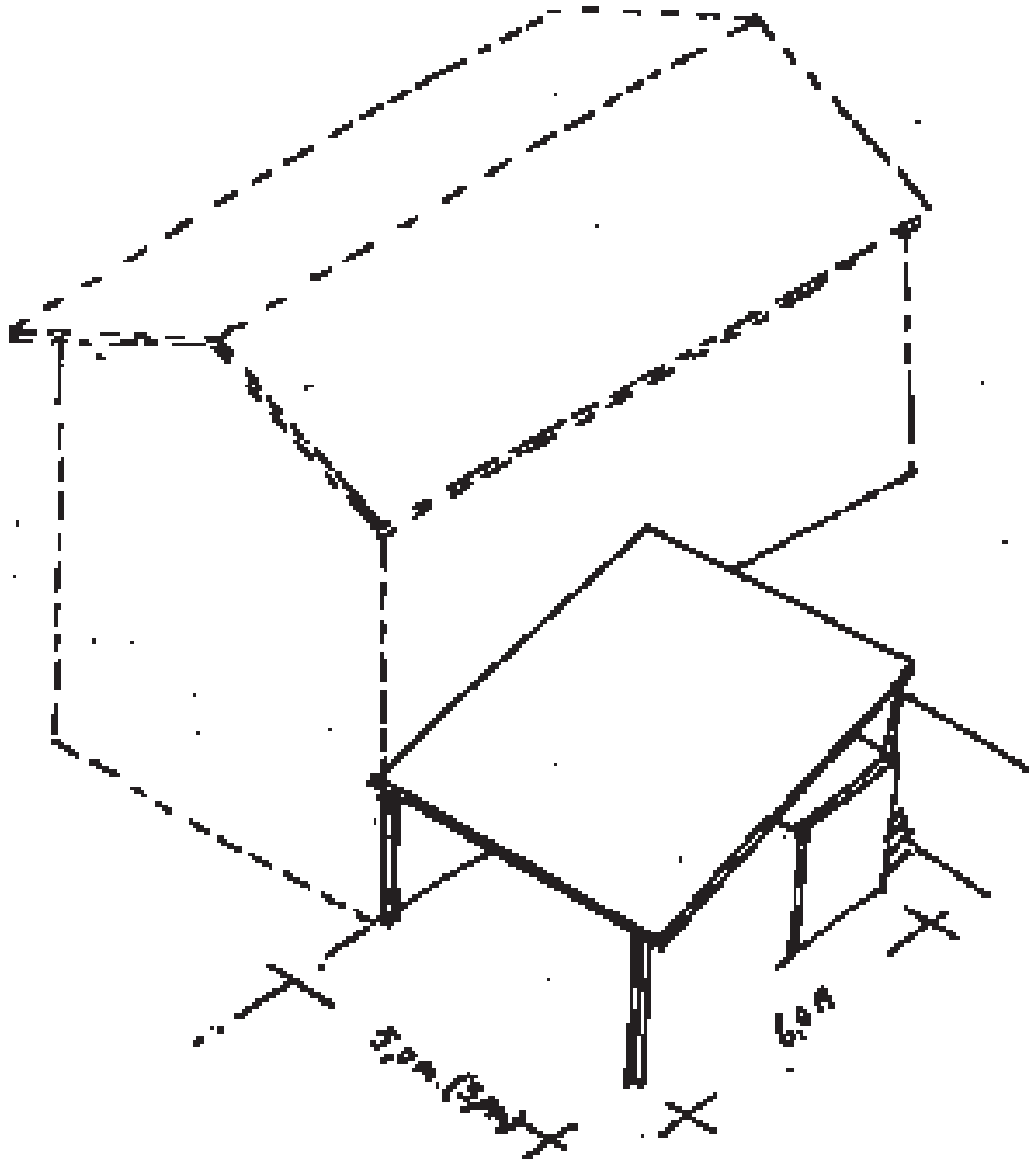
Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

Plasseres som vist på plan inn mot nabohus/eiendom med forstøtningsmur i betong i bakkant. Største bredde henholdsvis 300 og 500 cm største dybde 600 cm, detaljering som bolighus.

Takvinkel 10 +/- 2 grader, lavest mot sør, med sort takpapp.

Det tillates skjermvegg inn mot bolig og nabo, ellers skal carporten være åpen.

UTENDØRSAREALER

Terengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo.

Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise carport, biloppstilling, terrasser, levegger, pergola, bosspannplassering (3 stk.), beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk).

Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense.

Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

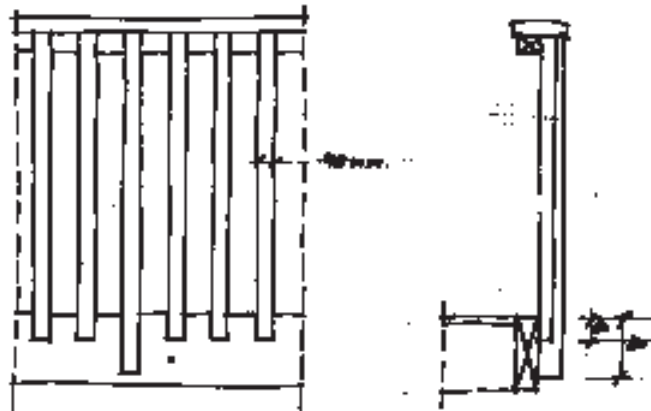
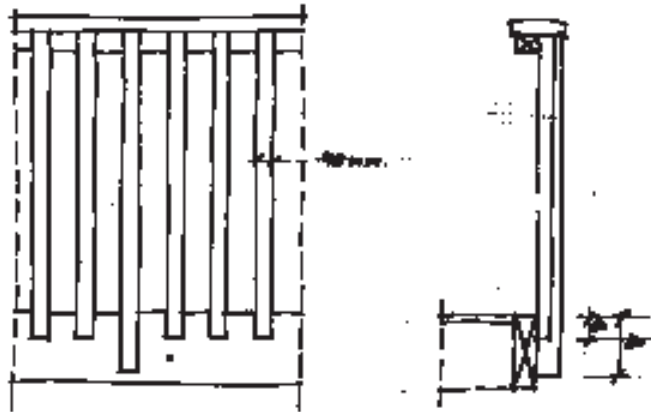
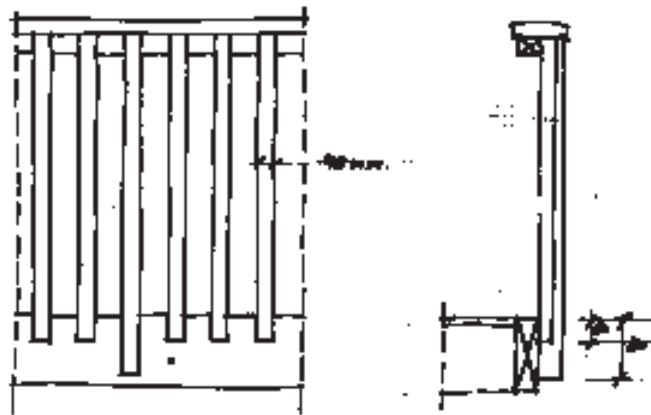
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.

BODER

Det tillates å bygge bod på maks 2 x 2,5 m innerst i carporten.



FARGESETTING

Hus og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.

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 eller 553 molte.

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

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

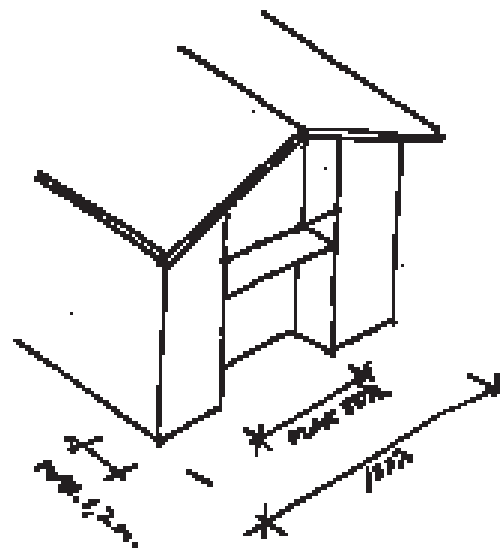
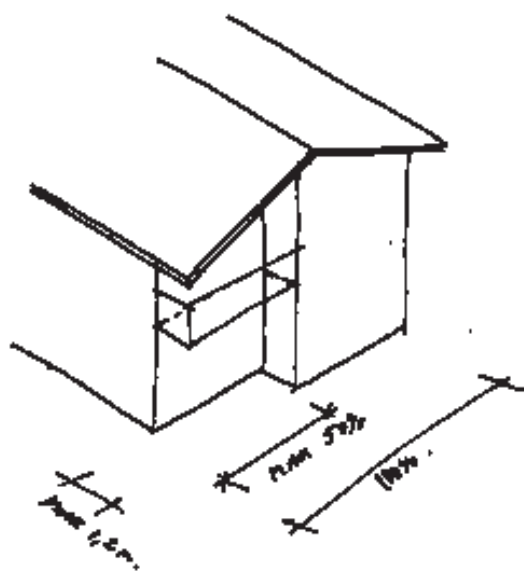
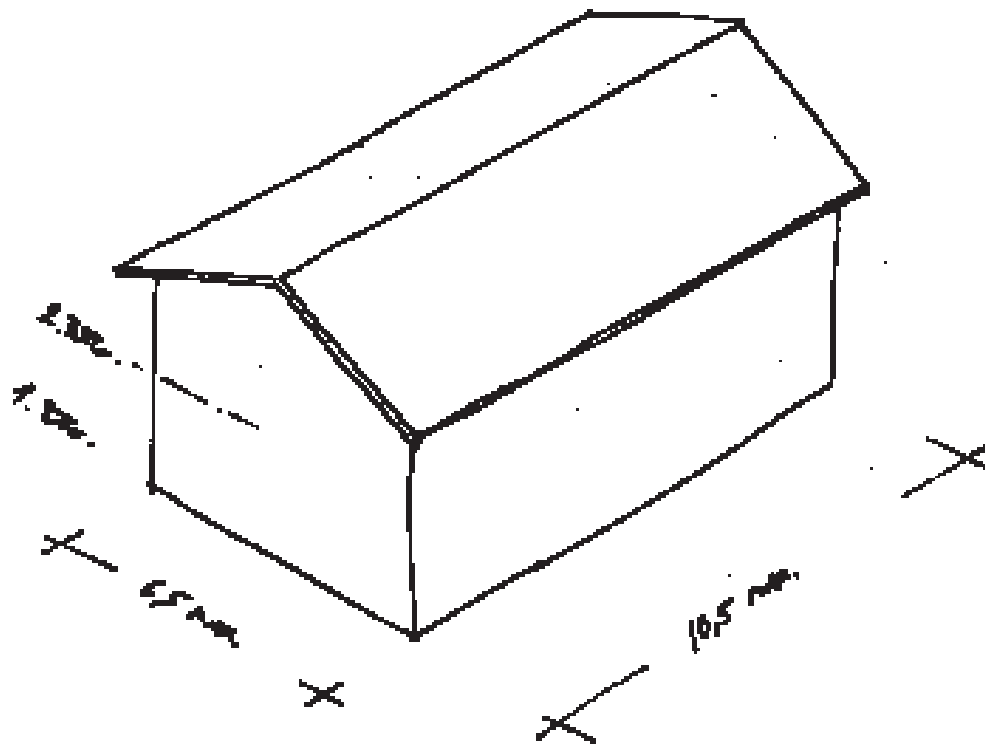
Vinduer: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Ytterdører: fritt valg.

Søyler: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.



DELFELT EB3 OG EB4

Revidert 29.10.02

HUSFORM

Hovedmål er 6,5 x 10,5 m utvendig målt.

I gavlveggene tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av bredden, utføres i hele fasadehøyden.
.Maksimal inntrekning 1,2 m.

Ved inntrekning i gavl skal takflaten forbli "hel" uten inntrekning i takflaten.

BYGGEHØYDER

Maksimal gesimshøyde 5,0 m målt over anvist golv 1. plan.

Maksimal mønehøyde 6,5 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

Symmetrisk saltak med møne i husets lengderetning.

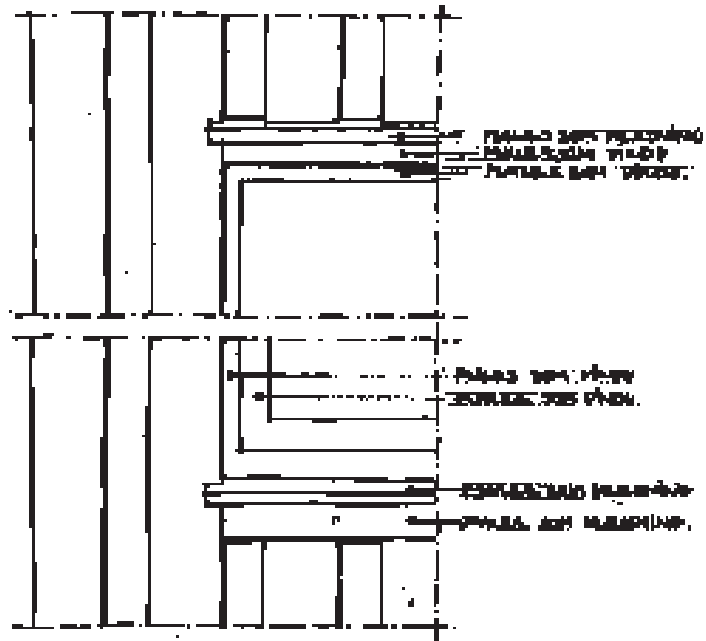
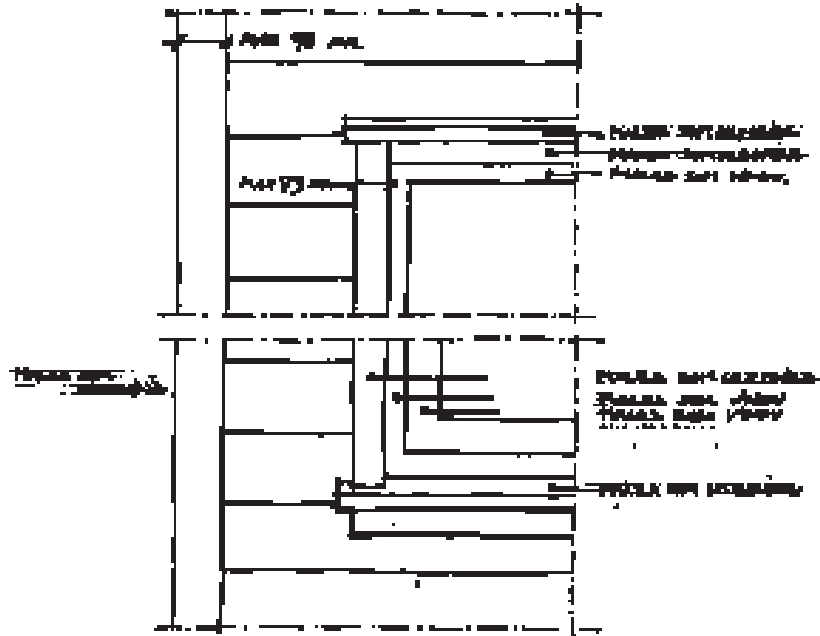
Vinkel 28 +/- 2 grader.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

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

Sperrender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre.

På taket nyttes rød enkeltbølget tegl eller dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.
Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

VINDUER

Vinduene skal bestå av store enkle glassflater.
Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med 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, sirkulære renner og nedløpsrør.
Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert.

TERRASSER

Kan bygges av tre. Terrasse må ligge 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 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

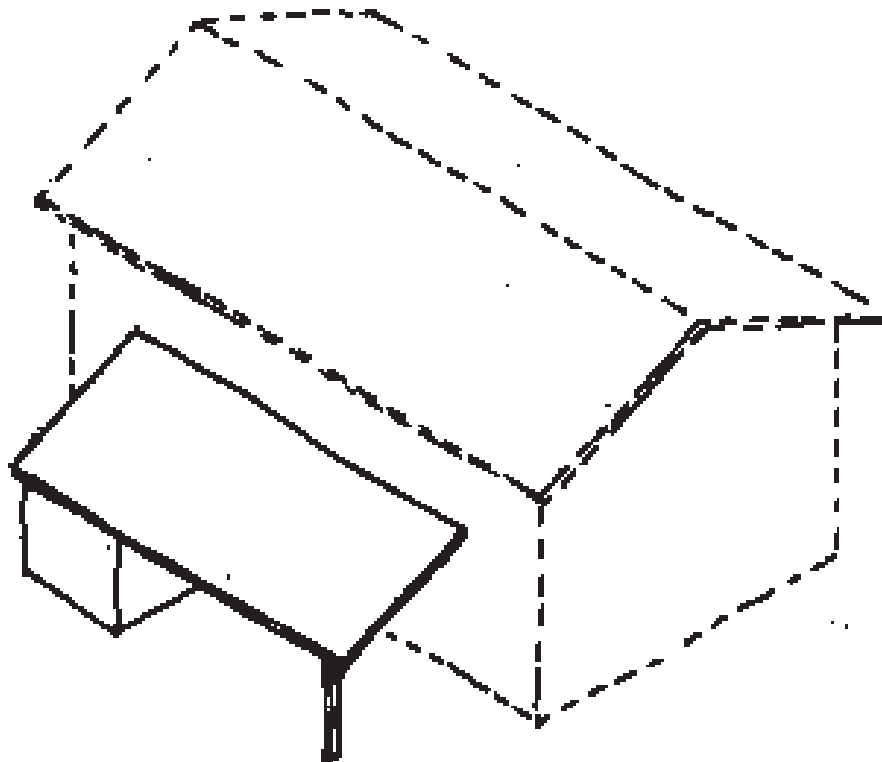
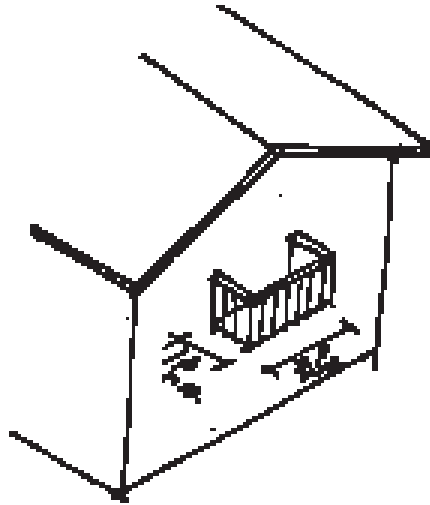
Det tillates luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra veggliv, største bredde 200 cm.
Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

Plasseres som vist på plan inn mot nabohus/eiendom.

Største bredde 300 cm, største dybde 700 cm . Detaljering som bolighus. Takvinkel som bolighus på 28 +/- 2 grader, med fall bort fra nabohus. Takflaten skal tekkes med tegl eller dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate i samme materiale og farge som bolighus og tilstøtende nabohus. Det tillates skjermvegg inn mot bolig, ellers skal carporten være åpen.

BODER

Det tillates å bygge bod på maks 2 x 3 m innerst i carporten. Kledning lik kledning på bolighus.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo.

Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise carport, biloppstilling, terrasser , levegger, pergola, bosspannplassering (3 stk.), beplantninger, belegg med mer.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk).

Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense.

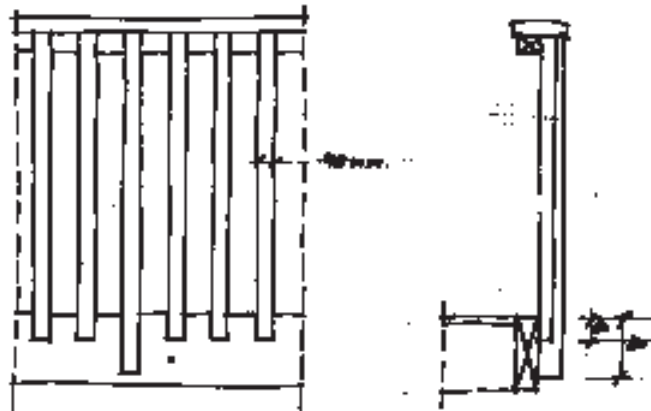
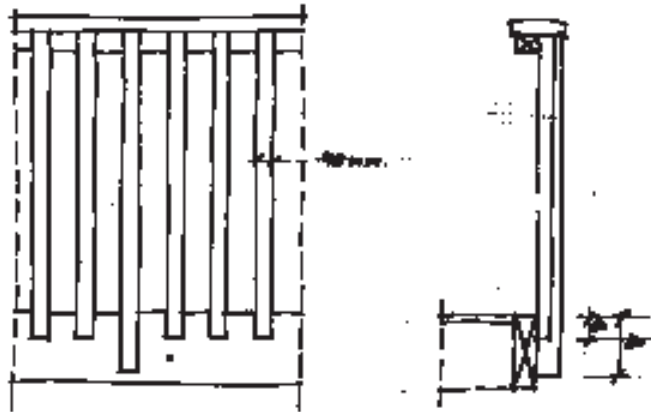
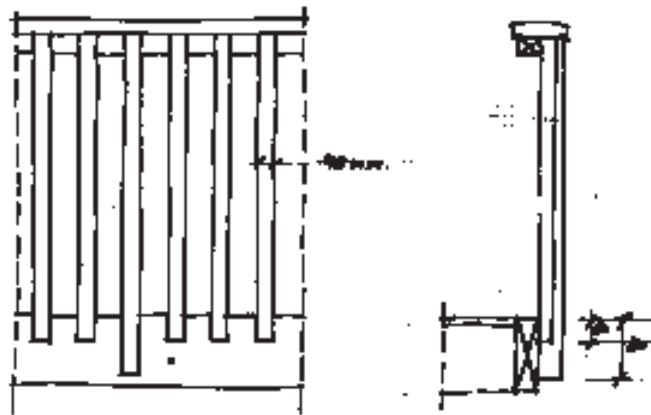
Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

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 fargesettes med jordfarger ihht fargekart.

KLEDNING

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

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

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

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

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

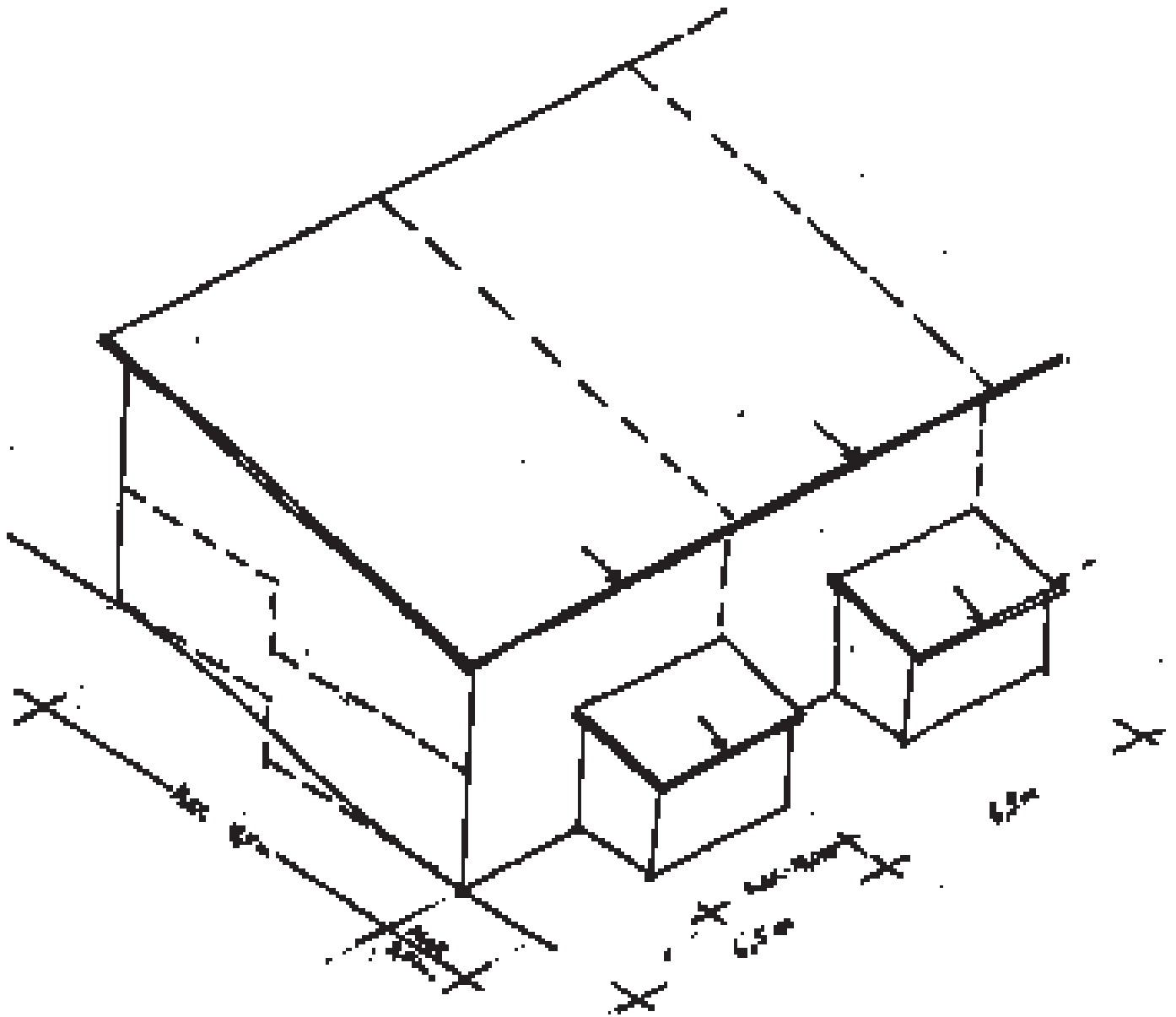
Ytterdører: fritt valg.

Søylar: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse.

Lysarmaturen skal ha et enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.



DELFELT EB5, EB6 OG EB10

Rev 29.10.02

HUSFORM

Rekkehus med forskutt plan hovedmål 6,5 m c-c skillevegg/fasade, husdybde maks 9,5 m. I.etasje kan mot vest (mot sør) trekkes ut 2,0 m i en bredde på maks 4,0m. Uttrekningen skal utføres på samtlige hus innenfor samme rekke. Gavlvegger tillates trukket ut inntil 2,4 m i en lengde på maksimalt 6,0 m hvor dette er vist på plankartet.

BYGGEHØYDER

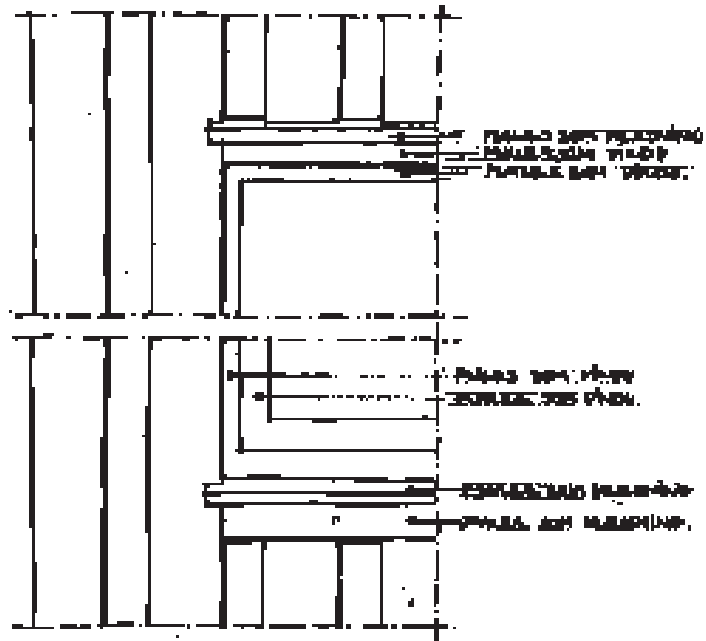
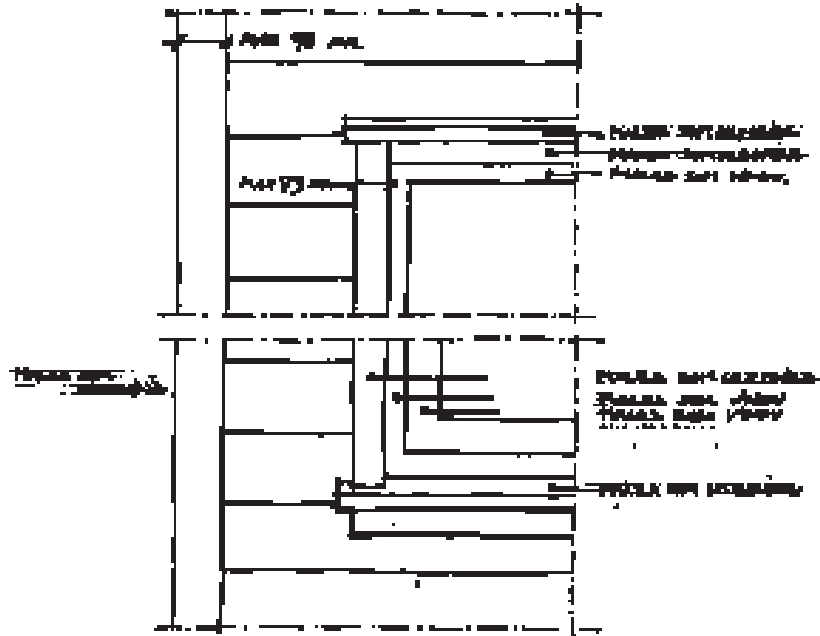
Maksimal gesimshøyde/byggehøyde mot øst (nord) 6,0 m målt over anvist golv I. plan.

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 vest (sør).
Vinkel skal være 10 +/- 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg.
Utstikk i gavler min. 30 cm, langvegg min. 40 cm.
Sperrerender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre.
Sort papptekking.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.
Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

VINDUER

Vinduene skal ha enkle glassflater. 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, sirkulære renner og nedløpsrør.
Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert.

TERRASSER

Kan bygges av tre. Terrasse må ligge 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 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

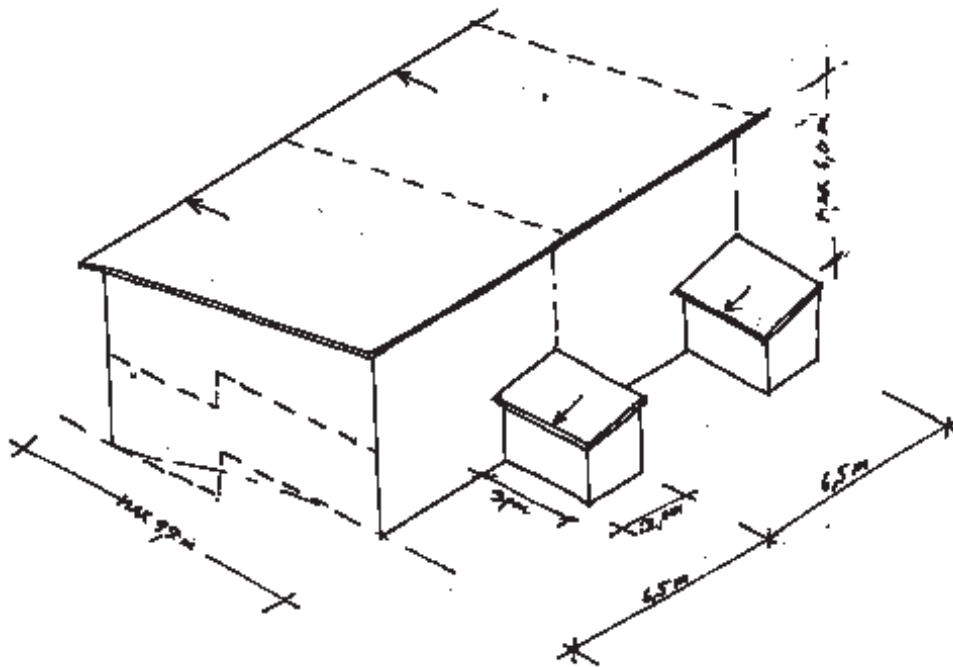
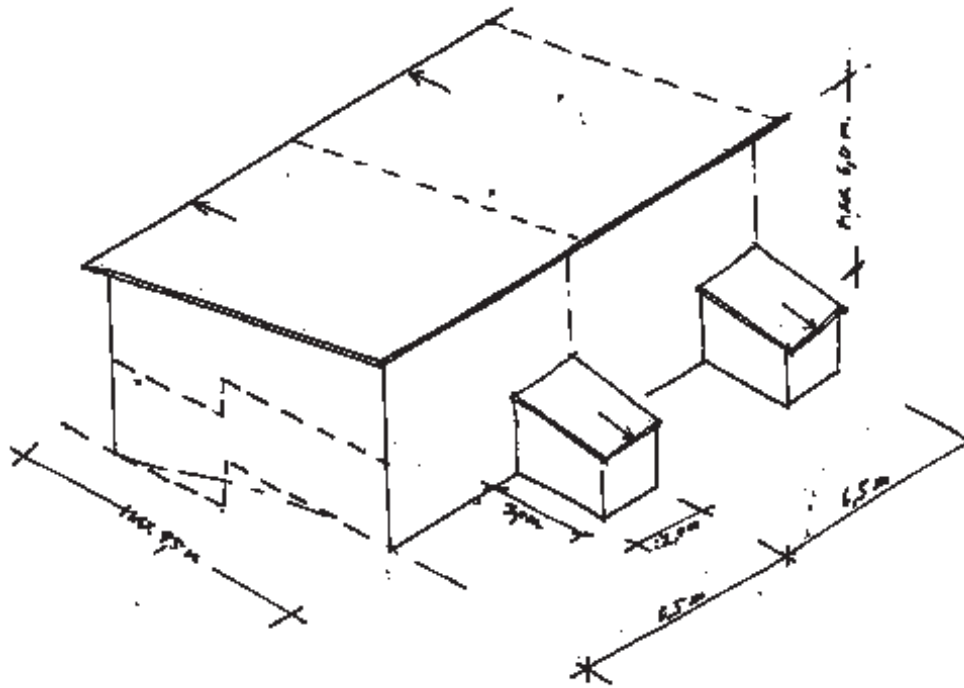
Luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra veggliv og største bredde 200 cm.
Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus enn 1,2 m.
Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

i fellesanlegg skal plasseres som vist på plan (EP 1 og EP 3) med forstøtningsmur i betong i bak-kant. Bredde 250-300 cm c-c plass, største dybde 600 cm, detaljering som bolighus. Takvinkel på 10 +/- 2 grader, høyest på framside. Tak sort takpapp. Vegg mot tilstøtende eiendom skal være tett skjermvegg. Det tillates skjermvegg på gavler, ellers skal carporten være åpen.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, terrasser, levegger, pergola, bosspannplassering (3 stk.), beplantninger, belegg med mer. Samlet utendørsplan for hus i samme rekke.

INNGJERDING

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk). Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

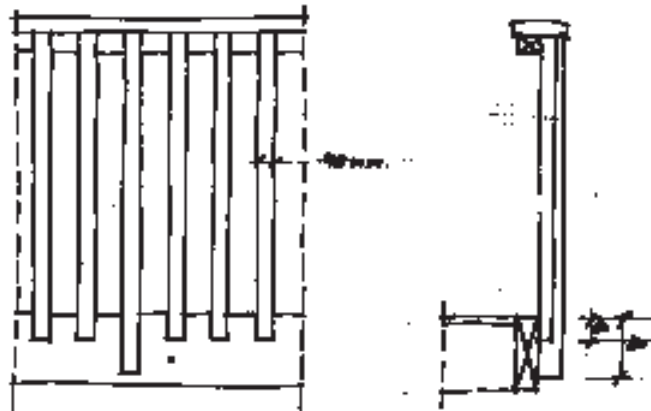
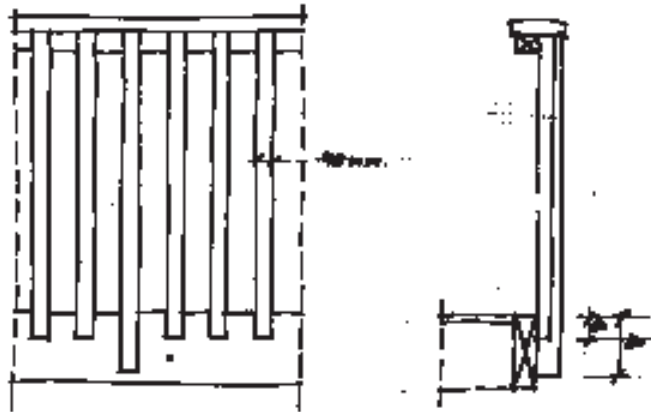
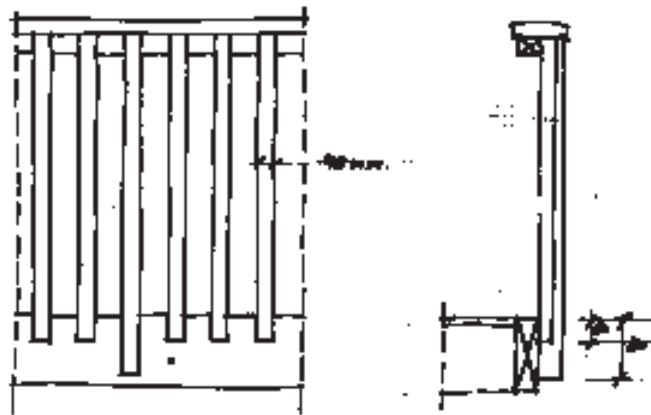
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.

BODER

Det tillates å bygge bod for hvert rekkehus på maks 2 x 3,0 m, plasseres på adkomstsiden som vist på plankart inn mot hvert rekkehus. Pulttak 10 +/- 2 grader med fall inn mot egen tomt. Kledning og detaljering som bolig.



FARGESETTING

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.
Alle hus i samme rekke skal ha samme farge.

KLEDNING

Alternativ 1: Royalimpregnert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10.
Alternativ 2: beis Type Gori farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518 eller 553 molte.
Alternativ 3: malt farge villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R,
varmgrå NCS 3504-Y19R eller mokka NCS 7020-Y41R.
Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

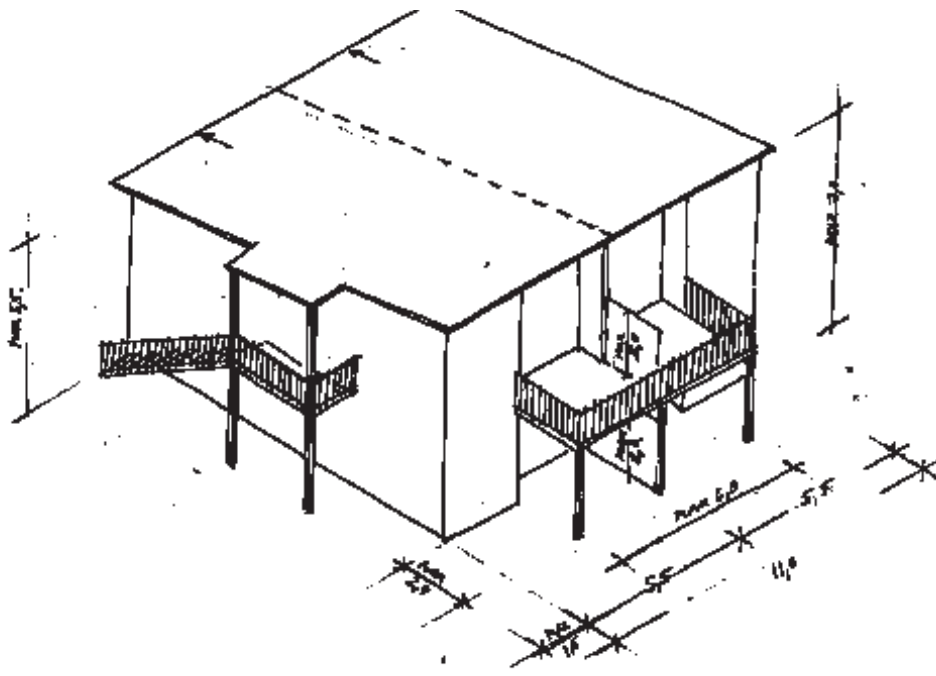
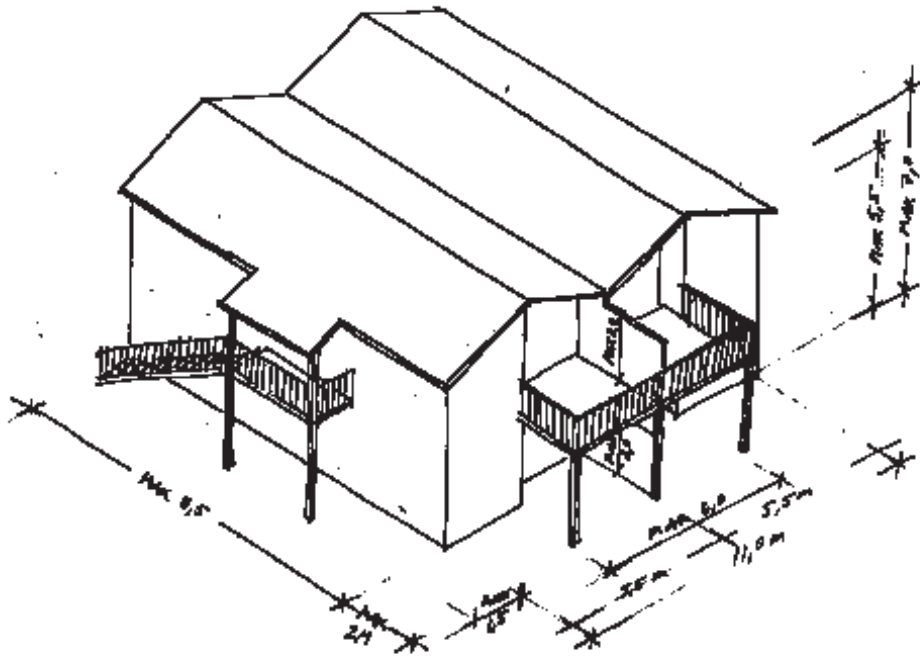
Vinduer: se Fargematrise. Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Ytterdører: fritt valg.

Søyler: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.
Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.



DEL FELT EB7 OG EB8

HUSFORM

4-mannsbolig med 2 i første og 2 i andre etasje.

Utvendig bredde på maks 11,0 m fordelt med 5,5 m på hver bolig.

Maks lengde er 11,5 m utvendig.

Gavlveggene skal utføres uten inntrekning mot nord. På sørside 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 5,5 m målt over anvist golv 1. plan,

maks mønehøyde 7,0 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

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

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

ALLE hus i delfelt EB7 og EB8 skal ha samme takform.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

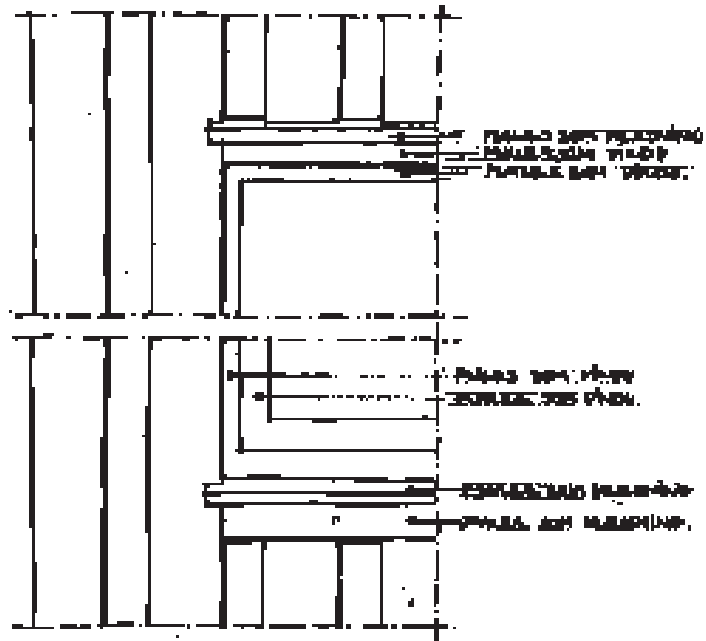
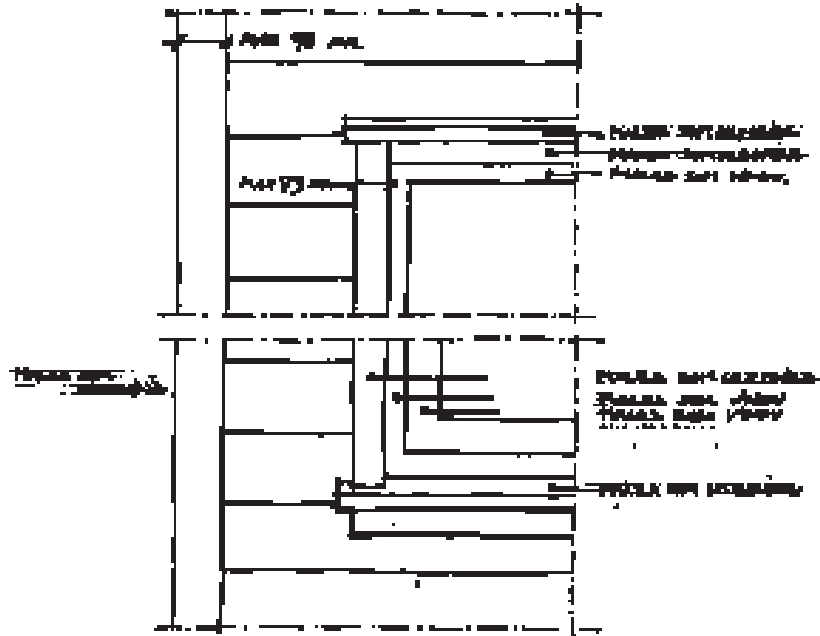
Takflaten tillates forlenget ut over trapp/inngang i 2. etasje.

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

Sperrender 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, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.
Hjørnebord maksimalbredde 98 mm.

VINDUER

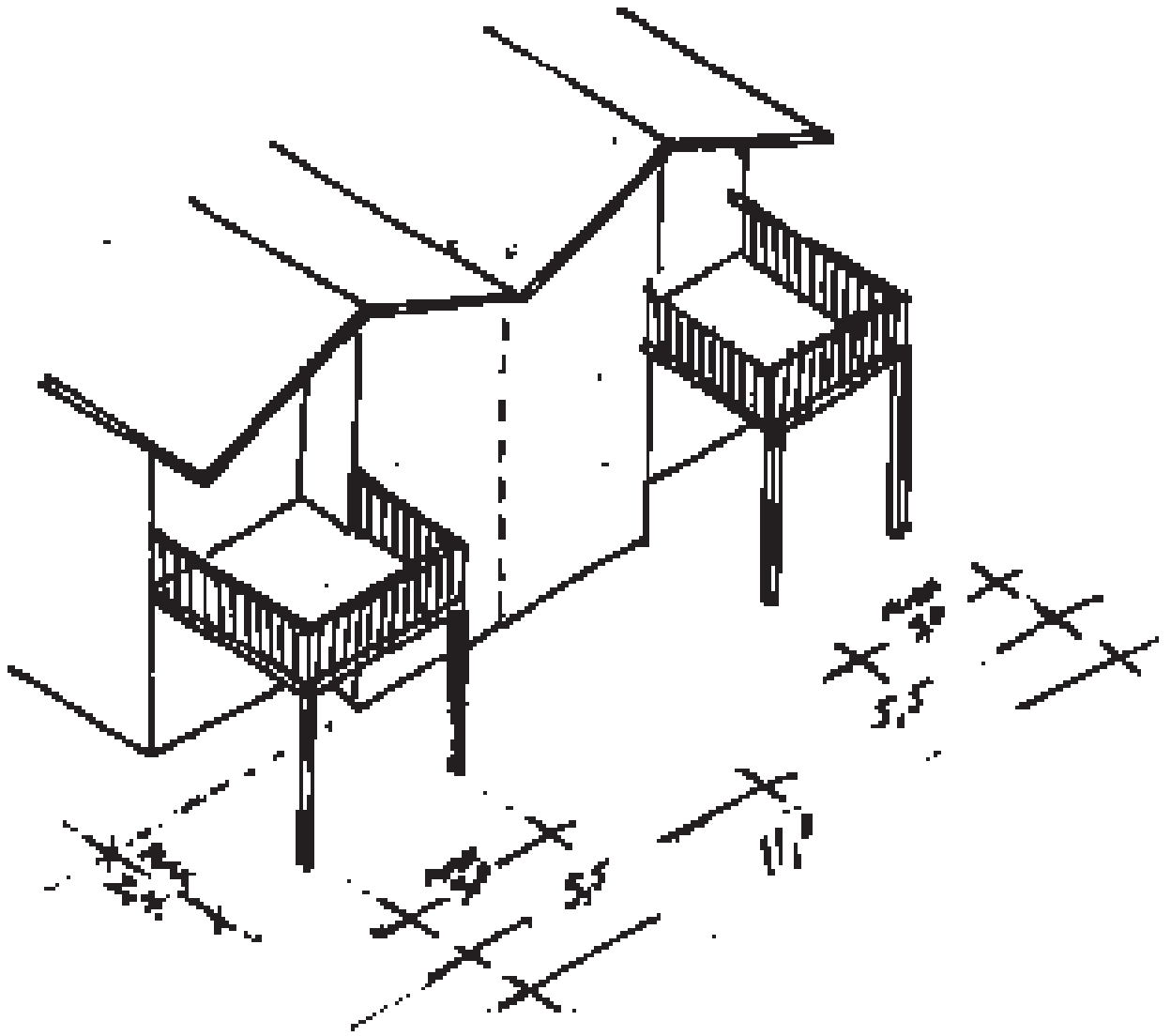
Vinduene skal ha store enkle glassflater, det tillates oppdeling av enkelte vinduer med enkle gjennomgående sprosser.
Innlisting maksimal bredde 73 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatt, samme farge på karm og dørbblad.

TAKRENNER/BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulær 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.

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 naboskiller skal nyttes beplantning. Det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

Balkonger på fasade mot sør fra leiligheter i 2. etasje utkraging maks 240 cm fra veggliv.

Største samlet bredde er 600 cm (fordelt på 2 leiligheter).

Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

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.

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 4 x 2,5 m.

Huset skal plasseres mot felles parkeringsplass (mot vest).

Utførelsen lik boder med samme tak og kledning.

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 (bøkehekk).

Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense.

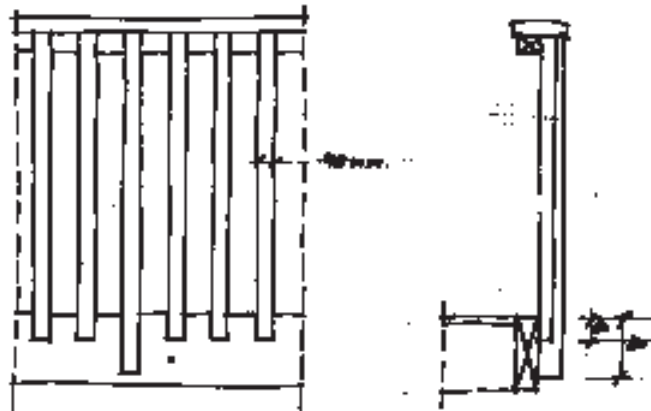
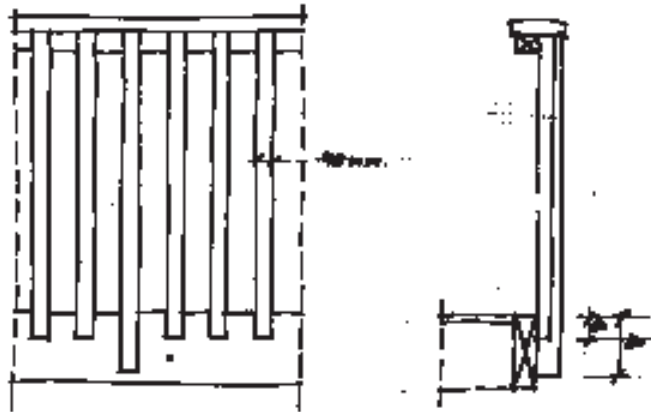
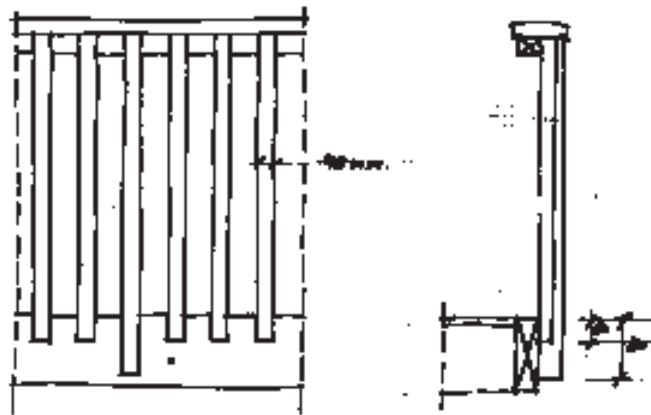
Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

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 fargekart.

KLEDNING

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

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

Alternativ 3: malt farge villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R,

varmgrå NCS 3504-Y19R eller mokka NCS 7020-Y41R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

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

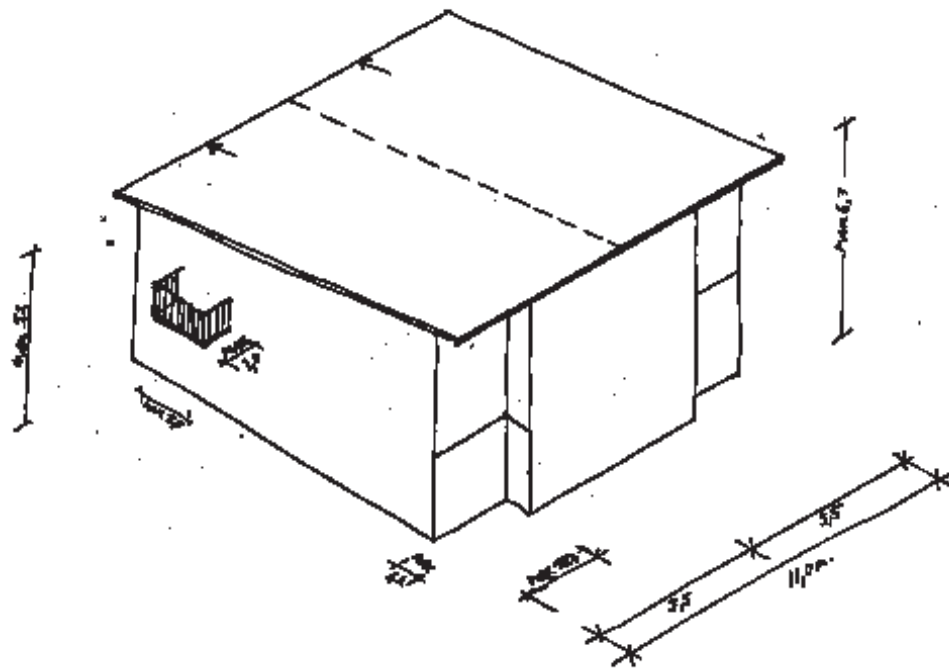
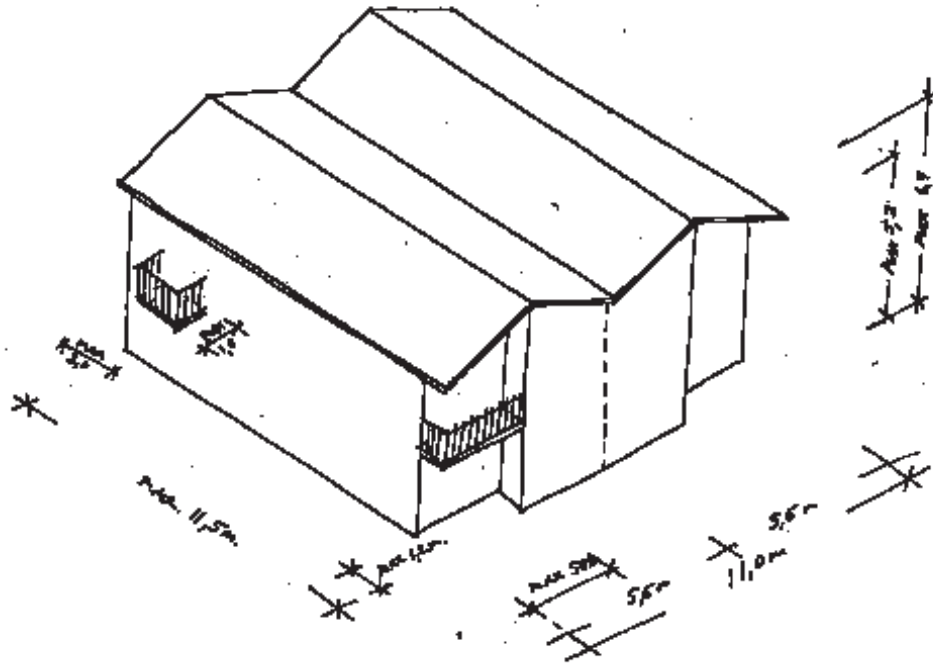
Ytterdører: fritt valg.

Søylar: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse.

Lysarmaturen skal ha et enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.



DEL FELT EB9

Rev 29.10.02

HUSFORM

Vertikale tomannsboliger i 2 etasjer. Huset har utvendig bredde på maks 11,0 m fordelt med 5,5 m på hver bolig. Maks lengde er 11,5 m utvendig.

I gavlveggene tillates inntrekning av veggiv innenfor 50% av bredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasadehøyden. Maks inntrekning er 1,2 m.

Ved inntrekning i gavl skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

BYGGEHØYDER

Maksimal gesimshøyde 5,2 m målt over anvist golv 1. plan.

Maks mønehøyde 6,7 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

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

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

ALLE hus i delfeltet skal ha sammen takform.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.

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

Sperrender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre.

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

KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning. Hjørnebord maksimalbredde 98mm.

VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflater.

Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med 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, 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.

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 naboskiller skal nyttes beplantning. Det tillates enkelte legger mot terrasse med maks høyde på 1,2 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtgrense.

BALKONGER

Luftbalkong i 2. etasje maks utkraging 100 cm fra veggliv og største bredde 200 cm.

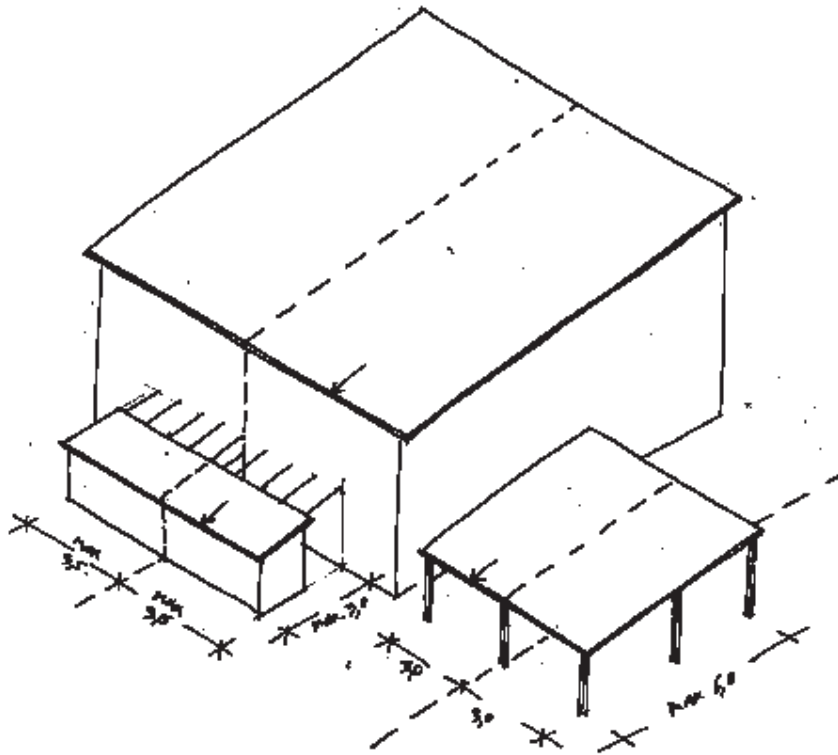
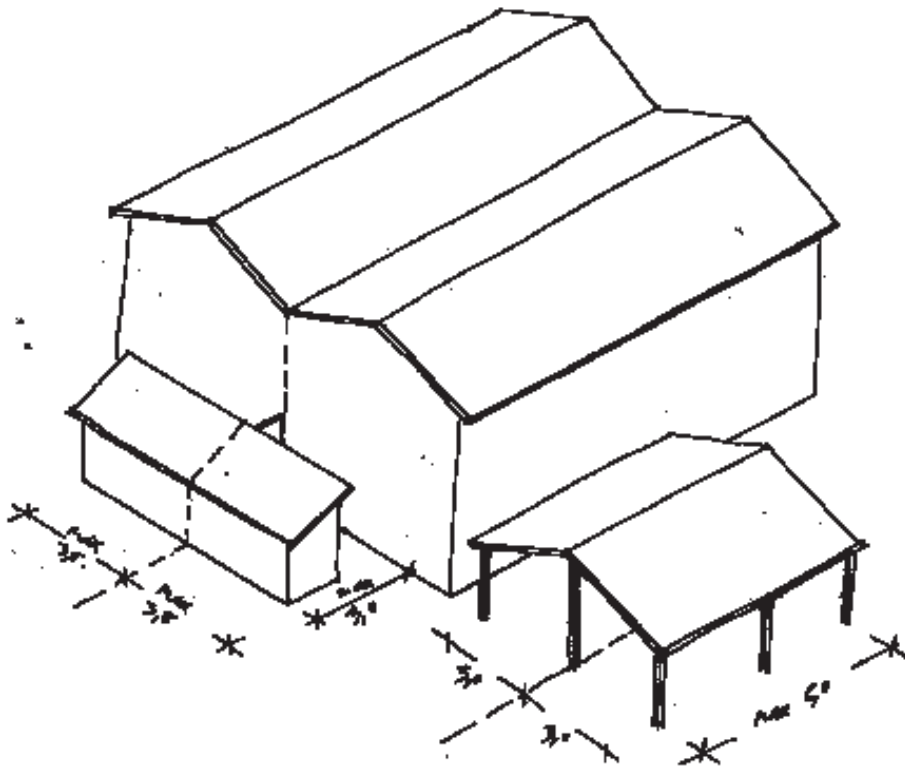
Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

Plasseres parvis i grense mot nabo. Som vist på planlart.

Største bredde 300cm , største dybde 600 cm. Detaljering som på bolighus.

Takflaten skal ha takform og takteking som følger tak på bolig.

Ved pulttak skal takvinkel være 6 +/- 2 grader lavest mot nord.

Det tillates skjermvegg inn mot nabo og i bakkant, ellers skal carporten være åpen.

BODER

Det tillates å bygge bod som vist på plankart mot nordgavl innenfor et felt på 3 x 4 m som vist på skisse. Kledning og detaljering som på bolighus. Tak bod skal følge tak bolig.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo.

Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, carport, biloppstilling, terrasser, leegger, pergola, bosspannplasing (3 stk), beplantninger, belegg med mer.

Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på EB9.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk).

Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense.

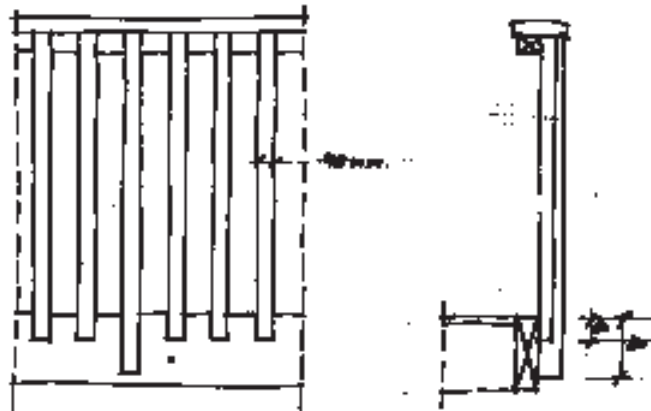
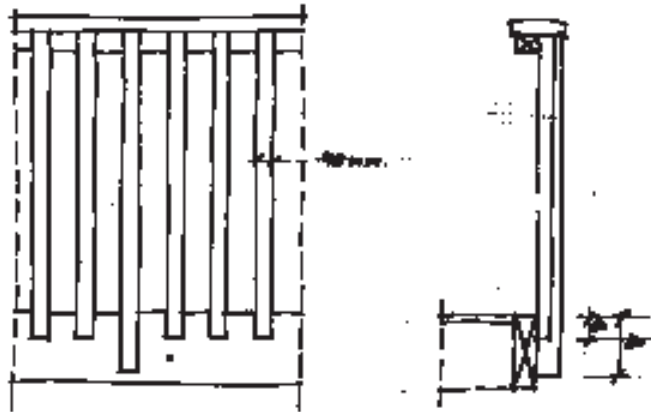
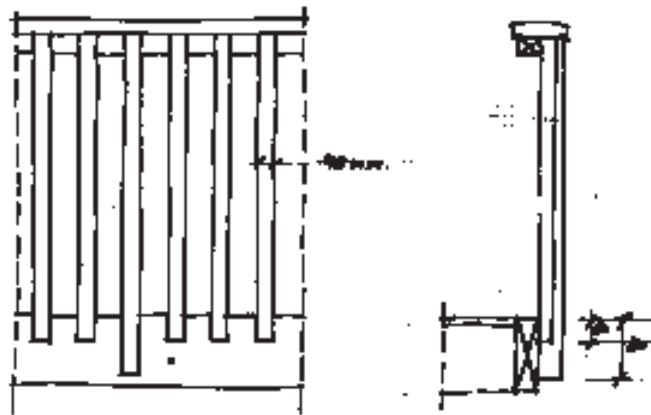
Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

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

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.



FARGESETTING

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.

Kledning:

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

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

Alternativ 3: malt farge villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R,

varmgrå NCS 3504-Y19R eller mokka NCS 7020-Y41R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

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

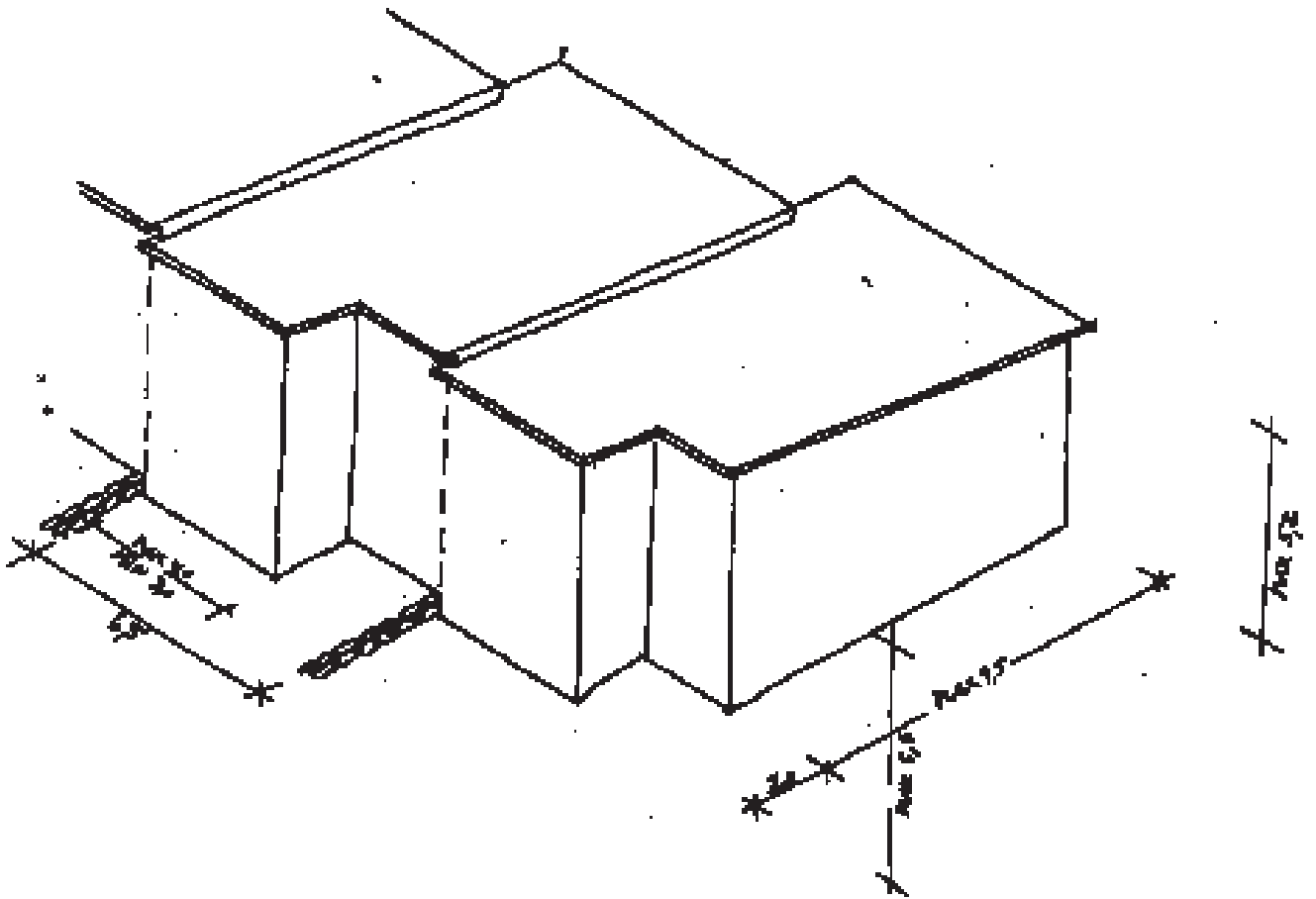
Ytterdører: fritt valg.

Søyler: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design.

Farge sirkulære sirkulere mørk grå eller sort.



DELFELT EB11 OG EB13

Rev 29.10.02

HUSFORM

Rekkehus på tvers av kotene, trappet i terreng, forskjøvet med 2 m for hvert hus. På sørsiden skjer forskyvningen i fasaden 3 til 4 m fra skillevegg mens spranget på nordside ligger i naboskille. Husbredden 6,5 m c-c skillevegg/fasade. Husdybde er begrenset til maks 9,5 m + 2,0 m i sprang. Gavlvegger tillates trukket ut inntil 2,4 m i en lengde på maks 6 m hvor dette er vist på plankartet.

BYGGEHØYDER

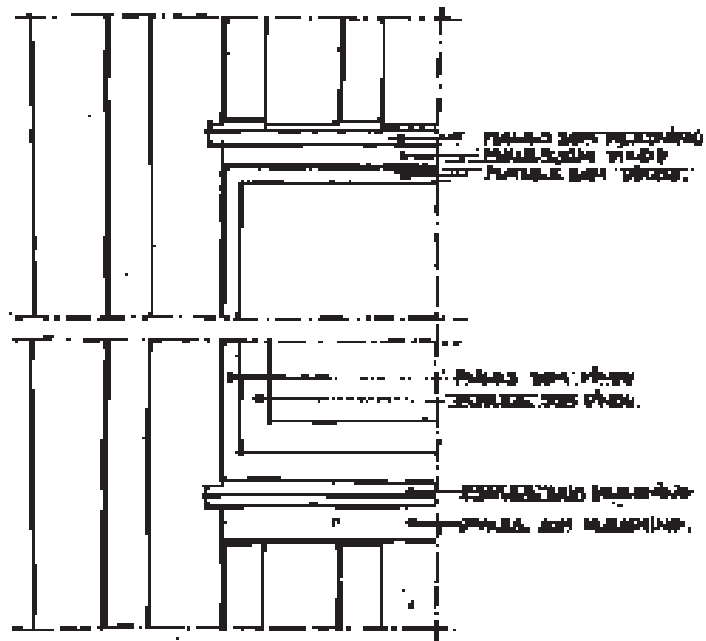
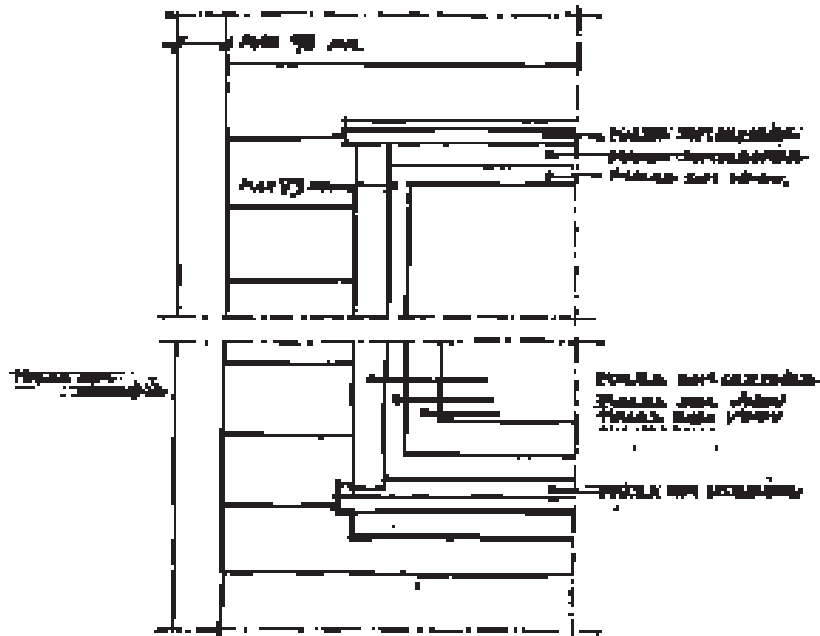
Maksimal gesimshøyde/byggehøyde mot nord er 5,2 m målt over anvist golv 1. plan, mot sør gesimshøyde 6,6 m.

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 nord, vinkel 6 +/- 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg, trappes for hver bolig. Takutstikk i gavler min. 30 cm, langvegg min. 40 cm. Sperrender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre. Sort papptekking.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.
Hjørnebord maksimal bredde 98 mm.

VINDUER

Vinduerne skal ha store enkle glassflater.
Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med 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, sirkulære renner og nedløpsrør.
Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert.

TERRASSER

Kan bygges av tre. Terrasse må ligge maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng.
Nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinsmur.
Som levgg og naboskille skal nyttes beplantning men det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

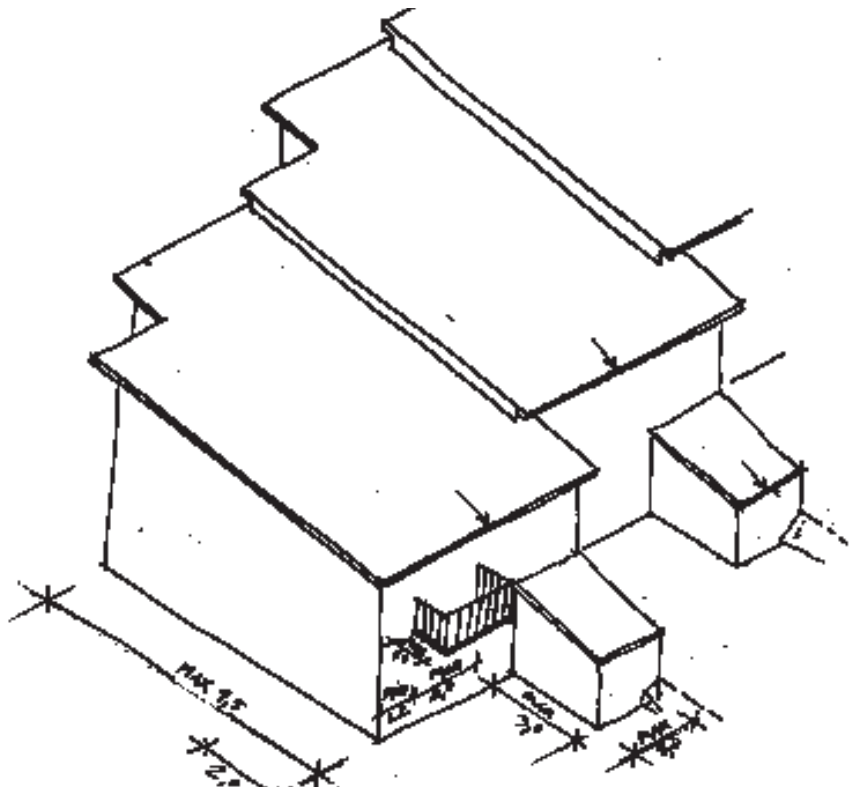
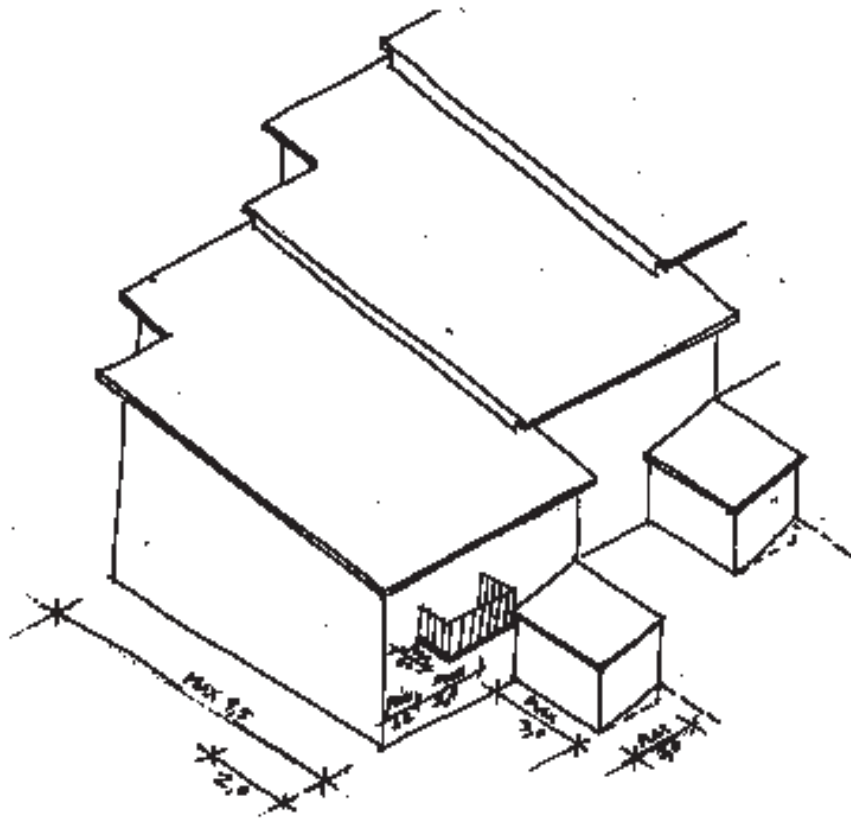
Luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra veggliv. Største bredde 200 cm.
Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus enn 1,2 m.
Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



CARPORT

I fellesanlegg skal plasseres som vist på plan (EP 5 og EP 6) med forstøtningsmur i betong i bakkant. Bredde er 250-300 cm c-c plass, største dybde 600 cm. Detaljering som bolighus. Takvinkel på 10 +/- 2 grader, lavest mot vest (nabotomt). Tak sort takpapp. Vegg mot tilstøtende eiendom skal være tett skjermvegg. Det tillates skjermvegg på gavler, ellers skal carporten være åpen.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, terrasser, levegger, pergola, bosspannplassering (3 stk.), beplantninger, belegg med mer. Samlet utendørsplan for hus i samme rekke.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk). Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

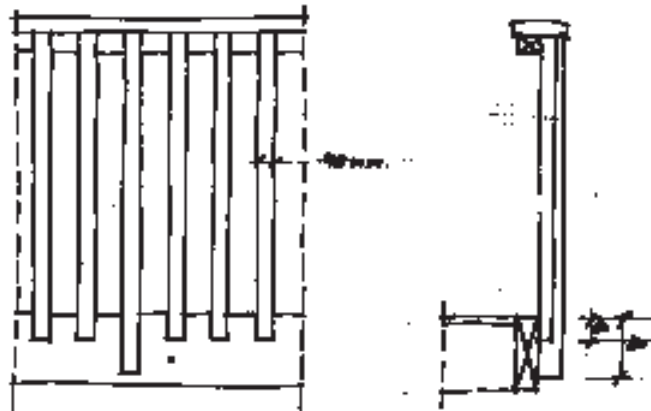
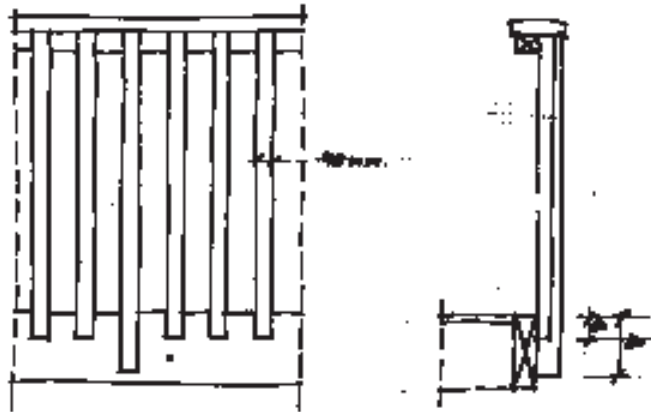
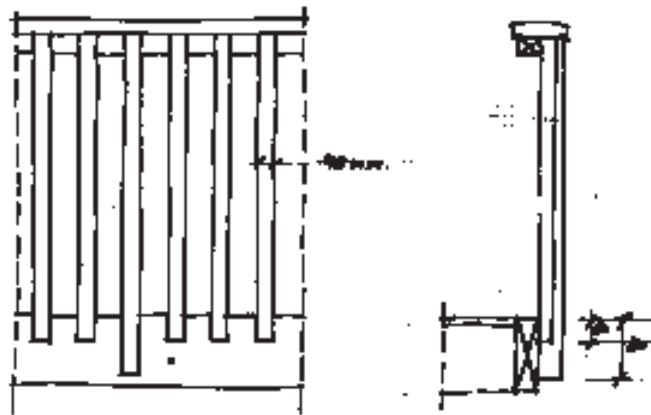
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.

BODER

Det tillates å bygge boder for hvert rekkehus på maks 2 x 3,0 m. Plasseres på adkomstsiden som vist på plankart inn mot hvert rekkehus. Tak pulttak 10 +/- 2 grader med fall inn mot egen tomt. Kledning og detaljering som bolig.



FARGESETTING

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.
Alle hus i samme rekke skal ha samme farger.

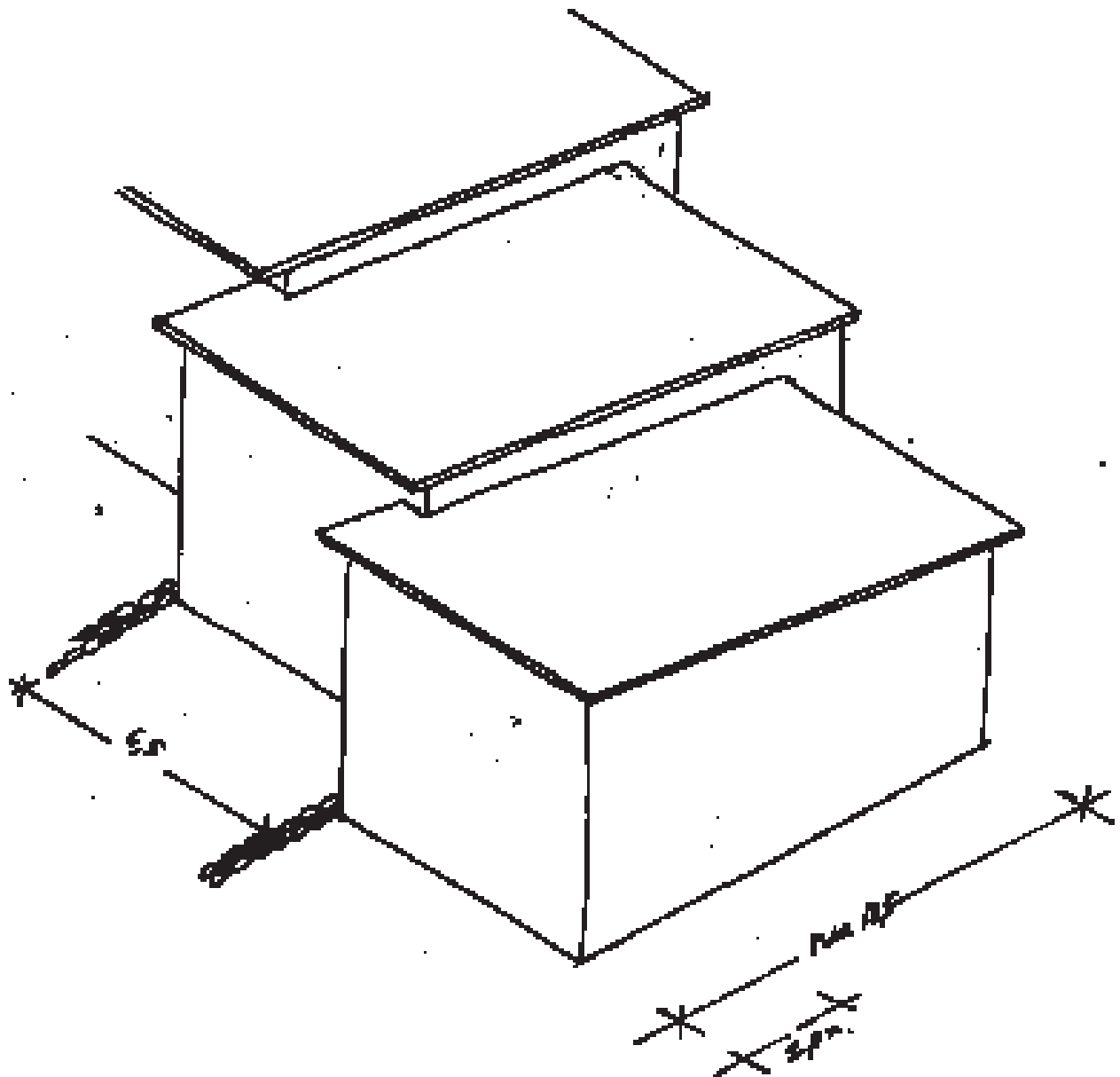
KLEDNING

Alternativ 1: Royalimpregnert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10.
Alternativ 2: beis Type Gori farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518 eller 553 molte.
Alternativ 3: malt farge villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R,
varmgrå NCS 3504-Y19R eller mokka NCS 7020-Y41R.
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 sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design. Fargen mørk grå eller sort.
Det skal nyttas samme utelys på boliger i samme rekke.



DELFELT EB12 OG EB14

Rev 29.10.02

HUSFORM

Rekkehus som ligger på tvers av kotene, trappet i terreng, forskjøvet med 2 m for hvert hus. Forskyvningen skjer i skillevegg mot nabohus. Husbredde 6,5 m c-c skillevegg/fasade. Husdybde er begrenset til maks 10,5 m. Gavlvegger tillates trukket ut inntil 2,4 m i en lengde på maksimalt 6 m hvor dette er vist på plankartet.

BYGGEHØYDER

Maksimal gesimshøyde/byggehøyde mot nord er 5,2 m målt over anvist golv 1. plan, mot sør 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.

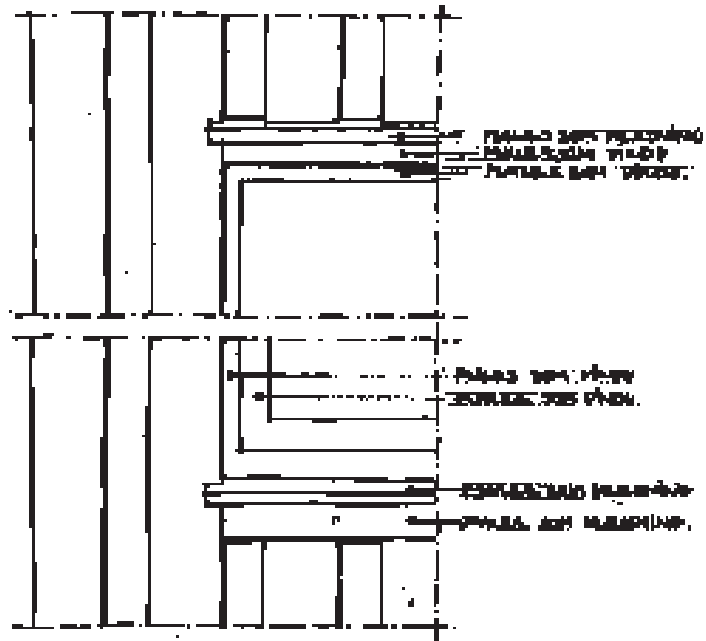
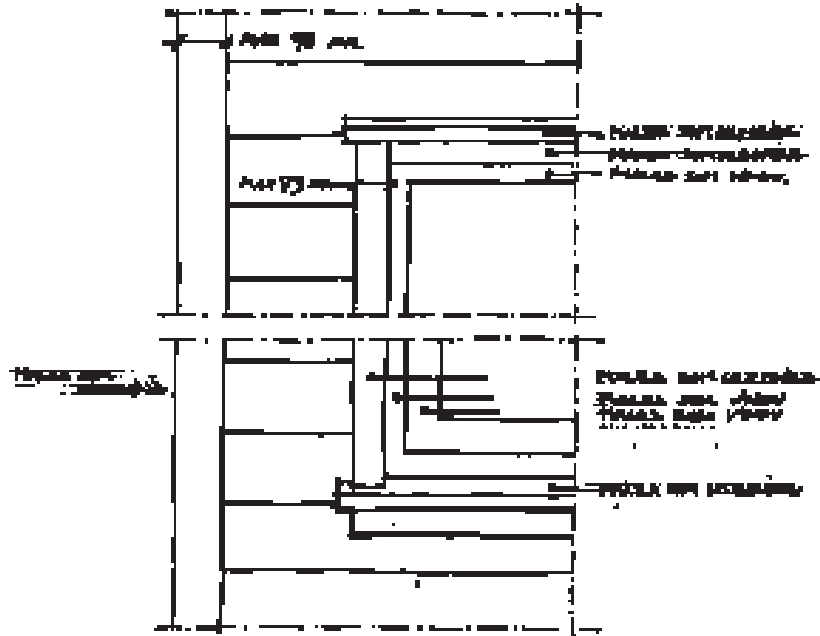
TAK

Pulttak med fall mot nord, vinkel skal være 6 ± 2 grader, rette uten kvister, arker eller takoppbygg, trappes for hver bolig.

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

Sperrender skal være synlige. Vannbord/vindskier i tre.

Sort papptekking.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset kledning.
Hjørnebord maksimal bredde 98mm.

VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflater.
Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser.
Innlisting maksimal bredde 75mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatt, 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 m. Veggen må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

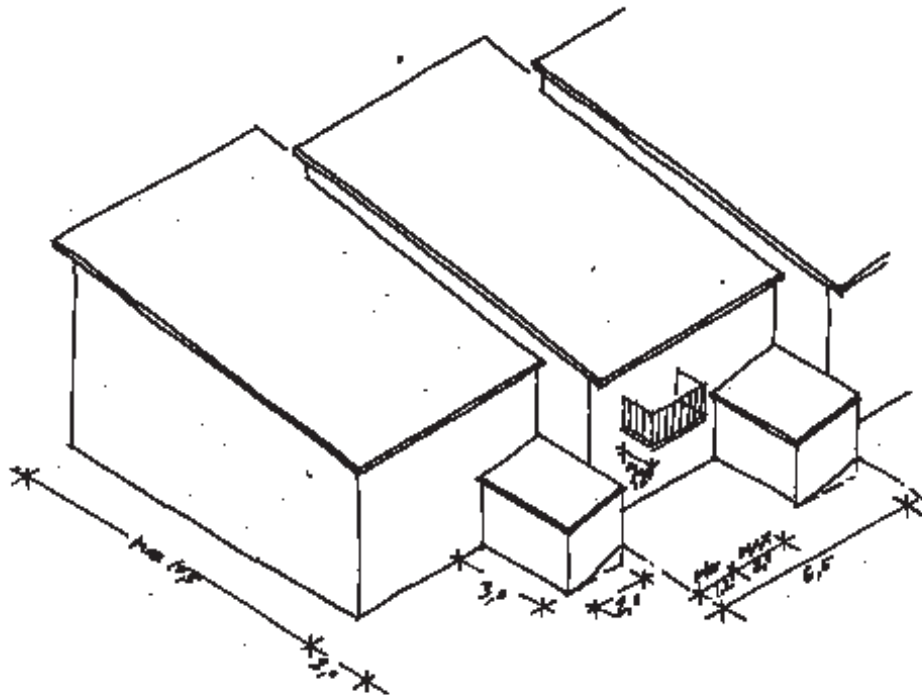
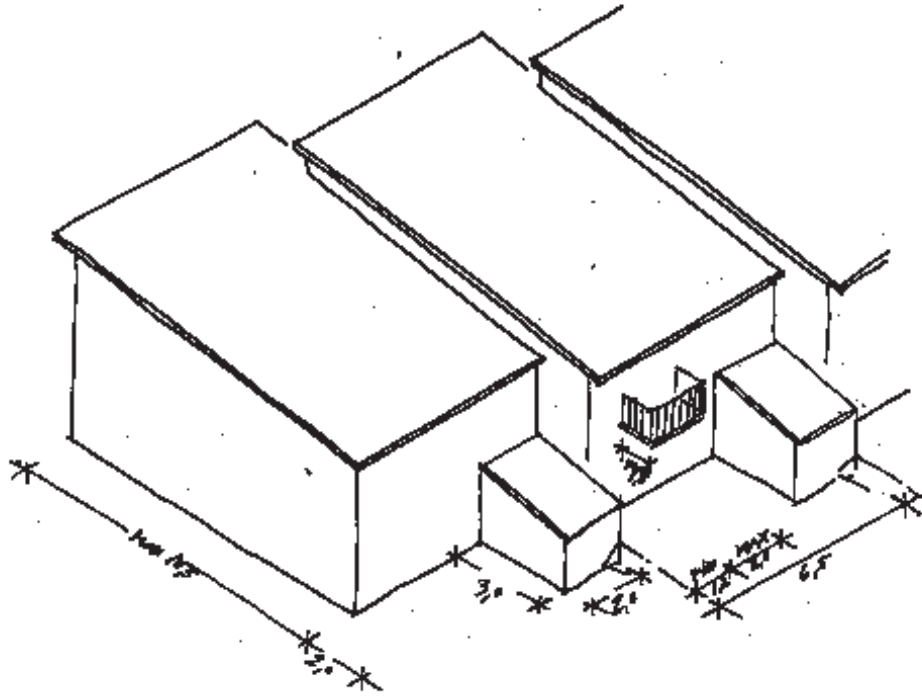
Luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra veggliv og største bredde 200 cm.
Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus enn 1,2 m.
Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

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

i fellesanlegg skal plasseres som vist på plan (EP 5 og EP 6) med forstøtningsmur i betong i bakkant. Bredde 250-300 cm c-c plass, største dybde 600 cm. Detaljering som bolighus. Takvinkel 10 +/- 2 grader, lavest mot vest. Tak sort takpapp. Vegg mot tilstøtende eiendom skal være tett skjermvegg. Det tillates skjermvegg på gavler, ellers skal carporten være åpen.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, terrasser, leegger, pergola, bosspannplassering (3 stk.), beplantninger, belegg med mer. Samlet utendørsplan for hus i samme rekke.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk). Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

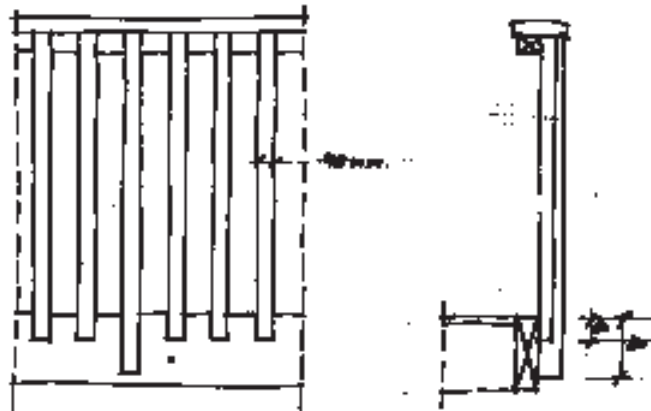
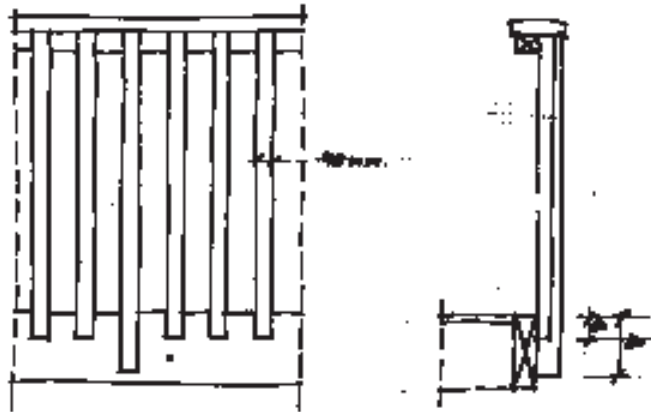
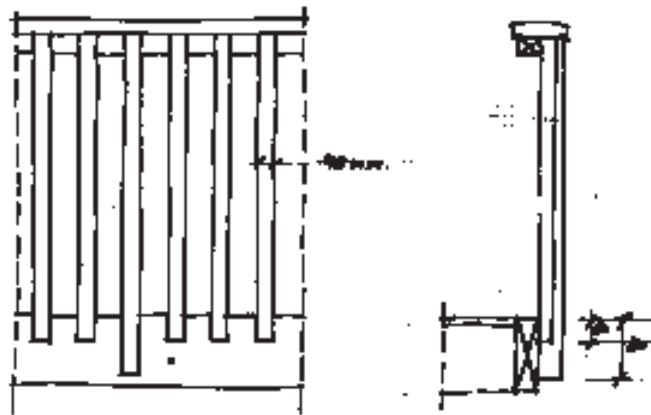
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.

BODER

Det tillates å bygge boder for hvert rekkehus på maks 2 x 3,0 m. Plasseres på adkomstsiden som vist på plankart inn mot hvert rekkehus. Pulttak 10 +/- 2 grader med fall inn mot egen tomt. Kledning og detaljering som bolig.



FARGESETTING

Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.

Alle hus i samme rekke skal ha samme farger.

Kledning:

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

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

Alternativ 3: malt farge villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R,

varmgrå NCS 3504-Y19R eller mokka NCS 7020-Y41R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

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

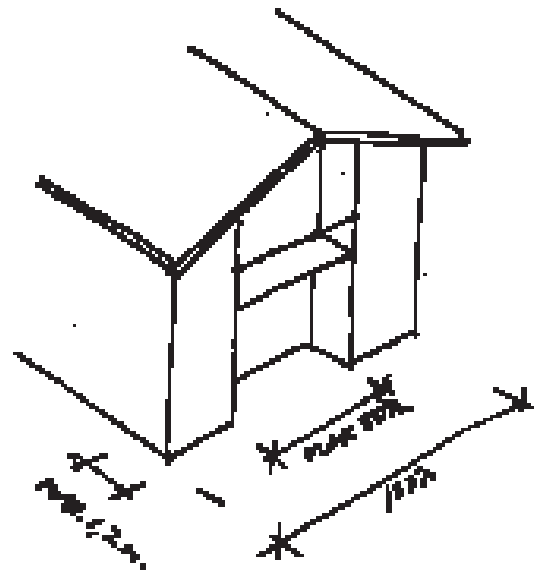
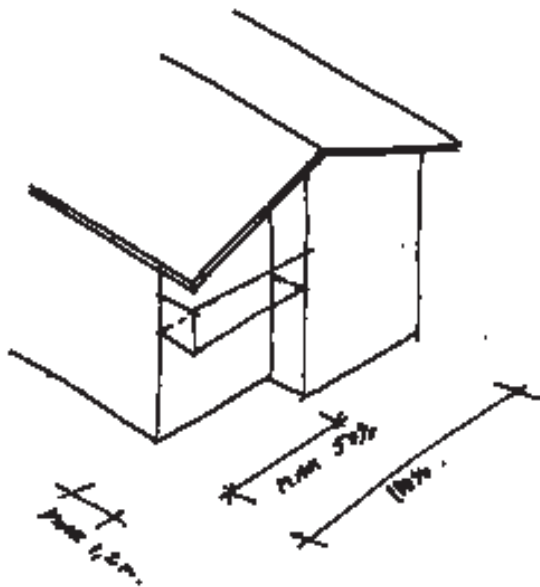
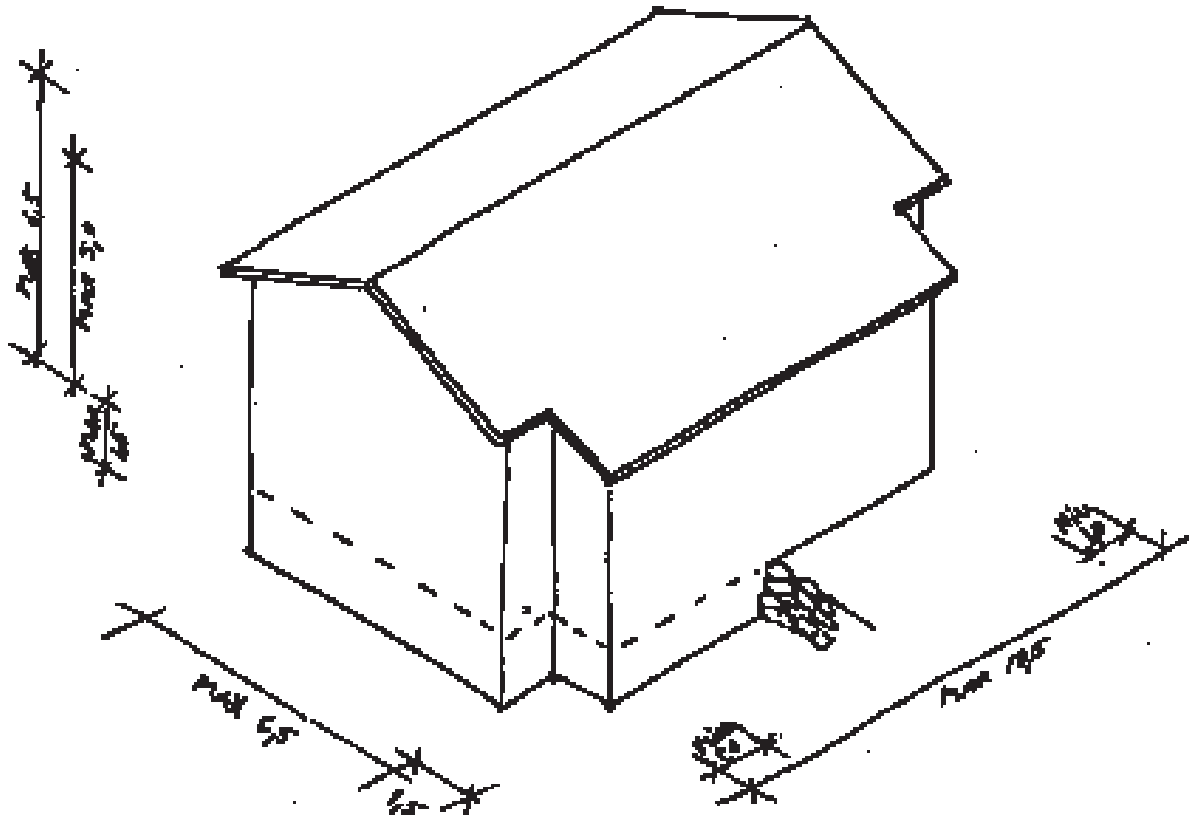
Ytterdører: fritt valg.

Søyler: som kledning.

UTELYS

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.

Det skal nyttes samme utelys på bolig i samme rekke.



DELFELT GB I

Rev.29.10.02

HUSFORM

Frittliggende eneboliger, bredde maks 6,5 m. Maks lengde 10,5 m utvendig. Deler av 1.etasje og 2. etasje kan trekkes ut til bredde på maks 7,5 m. Uttrekningen må ligge tilbaketrukket min. 1 m innenfor gavlveggene. I gavlveggene tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av bredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasadehøyden. Maks inntrekning er 1,2 m. Ved inntrekning i gavl skal takflaten forbli "hel" uten inntrekning.

BYGGEHØYDER

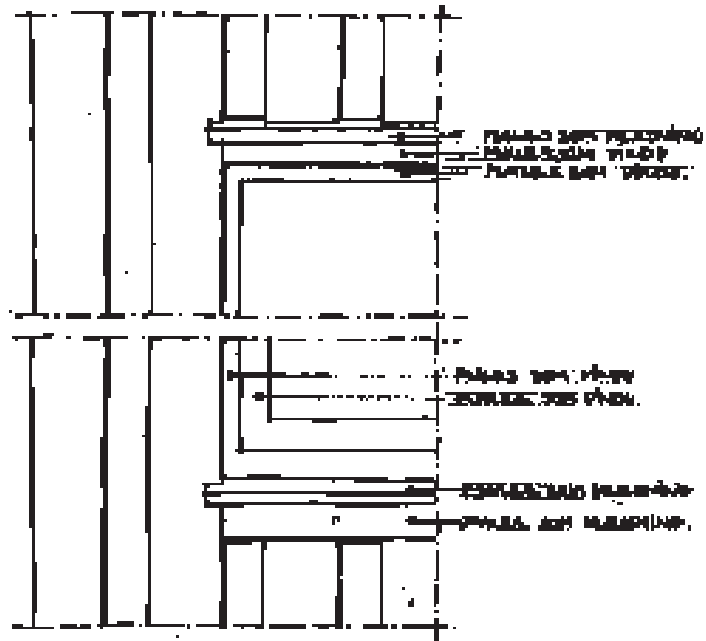
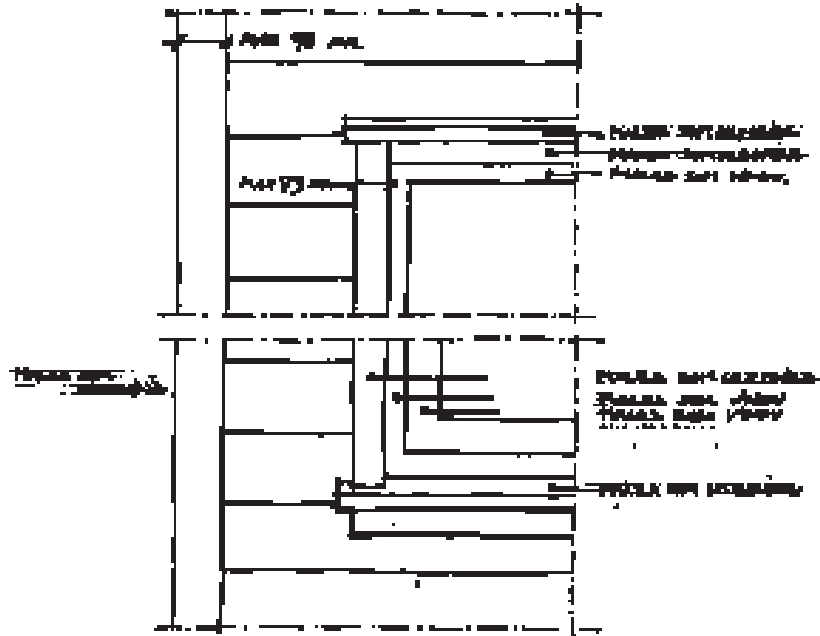
Maksimal gesimshøyde 5,0 m målt over anvist golv 1. plan.
Maks mønehøyde 6,5 m.

SOKKEL

Det tillates kjeller under husene.
Mot vest kan terreng senkes til opp til 1,5 meter under golv 1.etasje.
Sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng.
Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK

Symmetrisk saltak med møne i husets lengderetning, vinkel min. 20 grader maks 40 grader.
Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg.
Utstikk i gavler min. 30 cm, langvegg min. 40 cm.
Sperrerender skal være synlige. Tak avsluttes med vannbord/vindskier i tre.
På taket nyttes rød enkeltbølget tegl eller dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate.



KLEDNING

Enten stående kledning, "tømmermannspanel" eller liggende dobbeltfalset panel.
Hjørnebord maksimalbredde 93 mm.

VINDUER

Vinduene skal ha store enkle glassflater.
Det tillates oppdeling av enkelte vinduer med enkle gjennomgående sprosser.
I fasade mot øst tillates enkelte vinduer, samlet vindusflate i fasaden må maks utgjøre 2,5 m².
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 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 m. Veggene må avsluttes min. 1 m fra tomtegrense.

BALKONGER

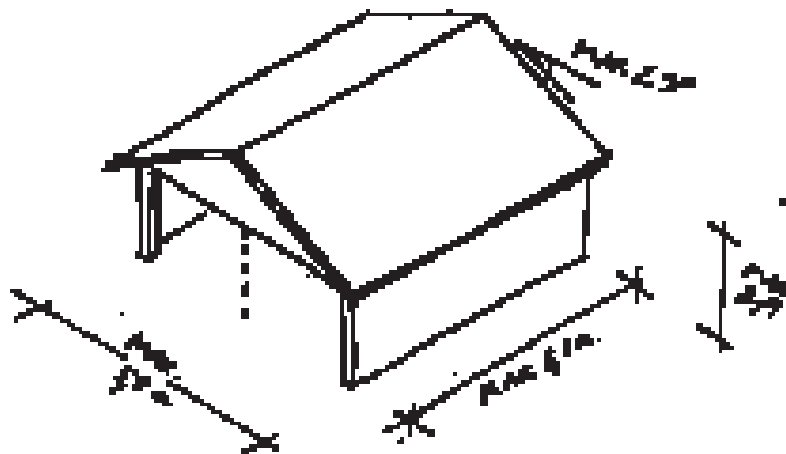
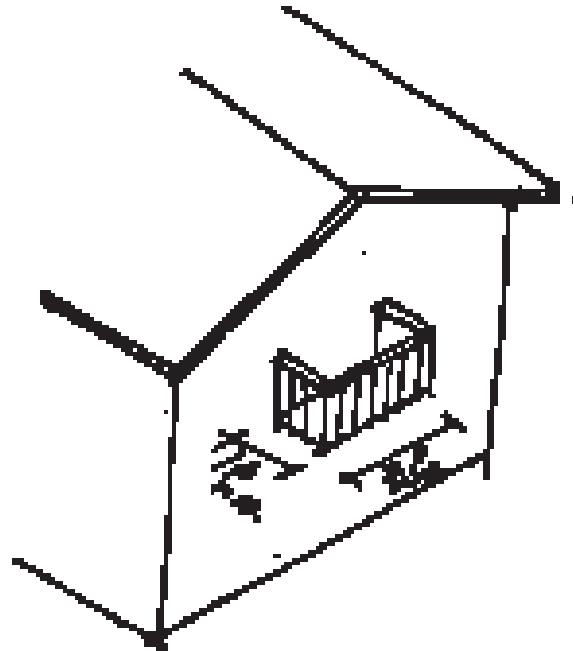
Luftebalkonger over terreng maks utkraging 100 cm fra vegglinje og største bredde 200 cm.
Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER

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

UTVENDIGE SØYLER

Søyler skal være firkantsøyler.



GARASJE

Kan bygges som vist på plankartet, største bredde 5,5 m og største lengde 6,5.

Garasjen skal plasseres i nabogrense med innkjørsel fra egen tomt (øst) og utføres med detaljering som bolighus. Tak skal være symmetrisk saltak med takvinkel på maks 23 grader.

Maks mønehøyde er 4,0 m. Takflaten skal tekkes med rød tegl eller dobbelt krummet teglrød Zanda Gotikk med glatt overflate, som bolighus.

UTENDØRSAREALER

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo.

Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise garasje, biloppstilling, terrasser, levegger, pergola, bosspannplassering (3stk.), beplantning, belegg med mer.

INNGJERDING

av egen tomt skal utføres med vegetasjon (bøkehekk).

Det tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur mot nabo og tomtegrense.

Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER

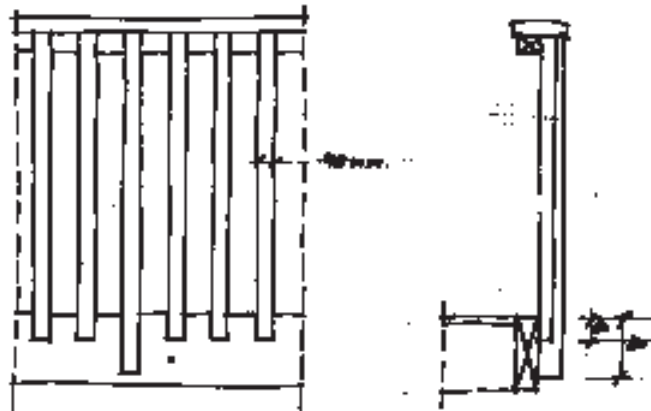
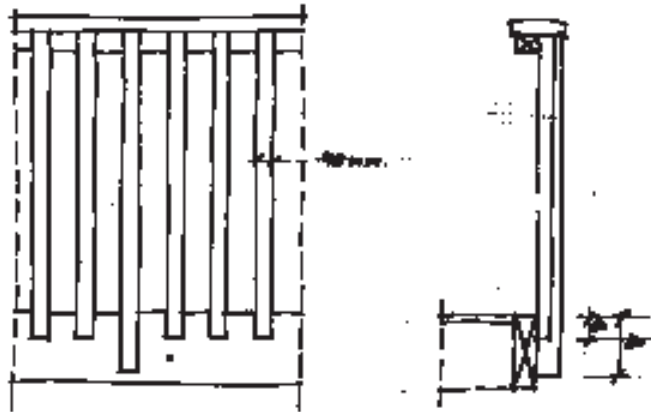
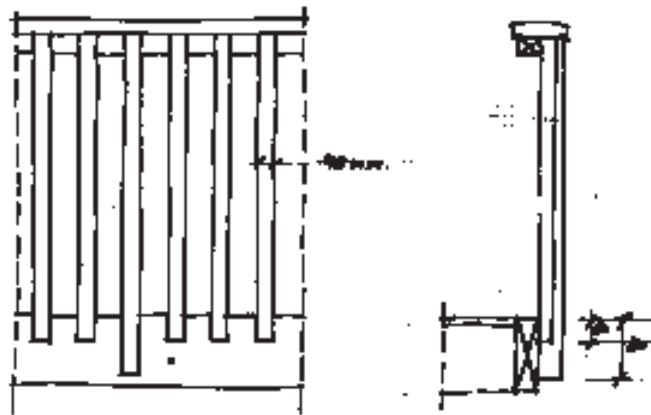
Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER

Trapper i terreng skal støpes i betong.

BODER

Inngår i garasjen.



FARGESETTING

Hus og garasje skal fargesettes med jordfarger ihht fargekart.

Kledning:

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

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

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

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 sirkulær utførelse, enkelt og stilrent design. Farge mørk grå eller sort.