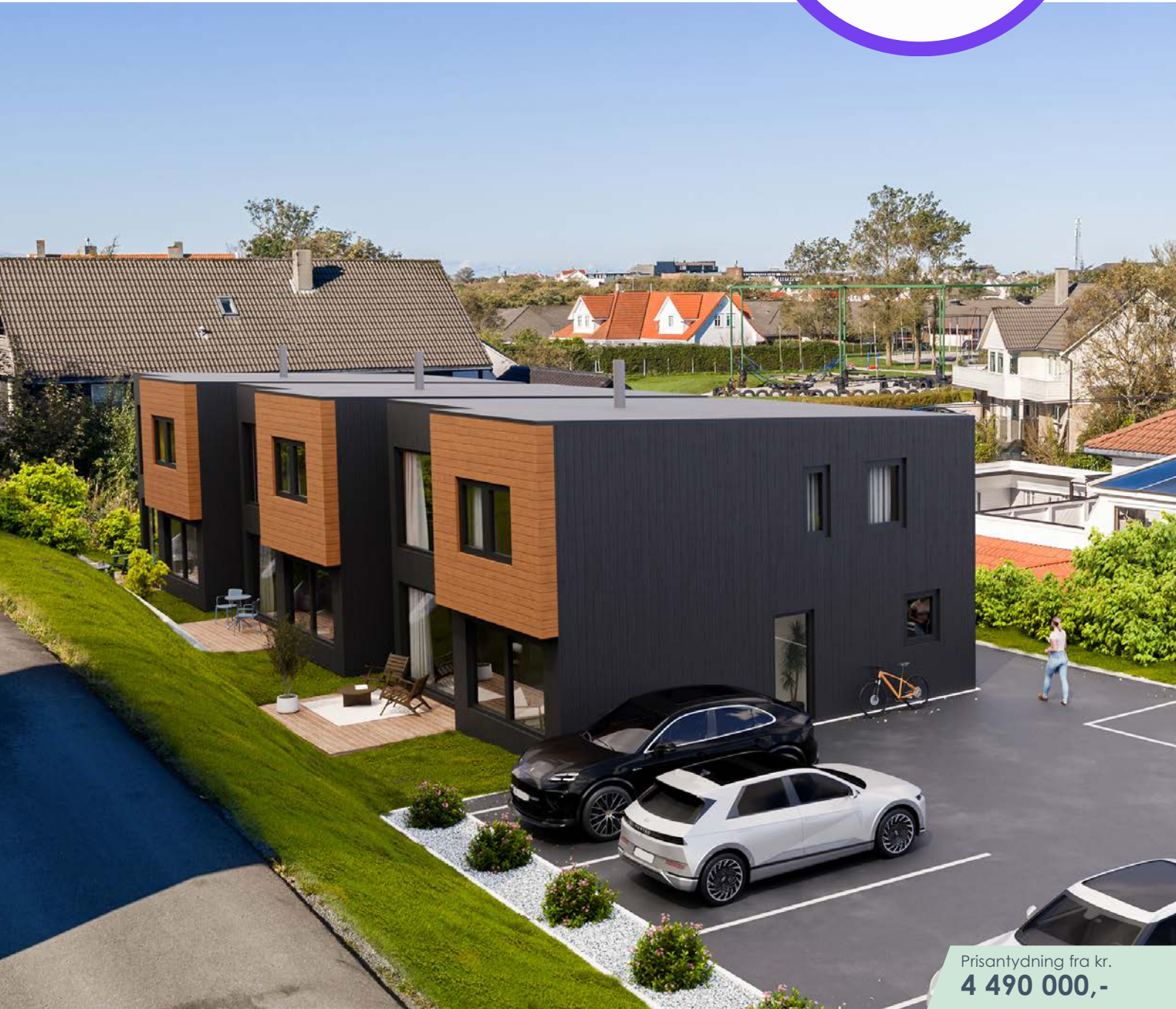




Villa Nyevegen , 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning fra kr.
4 490 000,-

ÅKREHAMN

Villa Nyevegen - Prosjektert nye
eneboliger i attraktive omgivelser -
Grunnarbeidet er startet -90%
Husbankfinansiering

Tomt: 794m²
Antall soverom: 3



Interiøret er kun ment som illustrasjon og kan avvike.



Interiøret er kun ment som illustrasjon og kan avvike.

Nøkkelinfo

Adresse: Villa Nyevegen , 4270 ÅKREHAMN
Nåværende eier: Cubong AS
Matrikelnummer: Gnr. 15, bnr. 2504 seksjon 1, 2 og 3 i Karmøy kommune.
Oppdragsansvarlig: Daniel Gård
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA





På baksiden får alle boligene en terrasse og noe hage.



Løsningene er gjennomtenkt og tilrettelagt for enkelt og lite vedlikehold.

Økonomi

Prisantydning bolig A,B,C (A lengst vest, C lengst øst)

Bolig A: Kr. 4 590 000,-

Bolig B: Kr. 4 490 000,-

Bolig C: Kr. 4 540 000,-

Omkostninger

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi

Tinglysing hjemmelsovergang kr. 545,-

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Felleskostnader

Stipulert kr. 500,- pr mnd som dekker utvendige fellesarealer

Betalingsbetingelser

Fullstendig kjøpesum innbetales til meglers klientkonto senest 2- virkedager før overtakelse. Boligene kan finansieres gjennom Husbankens ordninger (90%), forutsatt godkjenning.

Husbanken ligger på ca. 1% lavere rente enn vanlig bank.

Ta kontakt med megler for mer info.

Finansieringskontroll

Kjøper/budgiver må fremvise godkjent finansieringsbevis til megler, ved signering av kjøpetilbud.





Beskrivelse av bolig

Villa Nyevegen - Prosjektert nye
eneboliger i attraktive omgivelser -
Grunnarbeider er startet -90%
Husbankfinansiering

Om prosjektet

Vi har gleden av å presentere 3 nye eneboliger i attraktive og barnevennlige omgivelser sentralt i Åkrehamn. Boligene får en innholdsrik planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 bad, eget vaskerom, 3 soverom og loftstue – ideelt for etablerere eller deg som ønsker en moderne bolig med lite vedlikehold. Boligene selges til fast pris – her slipper du budrunde, og førstemann til mølla-prinsippet gjelder.

Det tilbys gunstig finansieringsløsning gjennom husbanken, med 90%.

Boligene leveres med moderne standard og kjøper tilbys eventuelle endringer/tilvalgtidlig i prosessen.

Grunnarbeidene er allerede godt i gang og det avventes nå igangsetting for betongarbeid. Estimert byggetid er ca. 9 måneder fra igangsetting til ferdigstillelse.

Kontakt megler ved interesse!

Kjøkken leveres med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys og ventilator fra anerkjente leverandører.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Bad

Bad første etasje: Vegger og gulv flislegges i størrelse 45x45 cm. std. flis, 5 forskjellige farger å velge mellom). Tak males med våtromsmaling.

Bad andre etasje: Vegger og gulv flislegges i størrelse 45x45 cm. std. flis, 5 forskjellige farger å velge mellom). Tak ferdig malte plater.

Vaskerom første etasje: Sveist belegg, gulvoverflate inkl. sokkelflis.

Andre oppholdsrom

Listfri overgang mellom tak/vegg i hele første og andre etasje. Listfrie vinduer og terrassedører innvendig i boligen. Innvendige dører og hoved-ytterdør listes med type 10x58 mm. slett hvitmalt. Gulv listes med type Ideal 15x45mm hvitmalt list.

Alle vegger og himlinger gipses i første etasje. I andre etasje gipses vegger i alle soverom, trapperom, stue og soveromsgang.

Gulv: Parkett merke Tarkett type "Cream White Tres" 3-stavs hvit matt lakk.

Garderobe-fasiliteter

1- meter brede garderobeskap hvite, 1. stk. pr. sengeplass som vist på tegning med hengestang og hyller.

Fasade

Liggende kledning på boligen i type dobbeltfals tett 19x148 mm i royalimpregnert svart. Gule partier stående på karnapp og inngangsparti under takutstikk.

Vannbrett beslag under vindu, farge matt svart.

Panel under takutstikk v/inngang.

Yttertak

Tak leveres med takfolie el- mono asfalt belegg. Type og leverandør bestemmes av utbygger.

Balkonger/Terrasser/Uteplasser

Betongplattning terrasse ved stue og ved inngang. Høydeforskjell fra tomt til omkringliggende tomter vil det bli etablert skråninger, eventuelt murer om det er nødvendig. Bestemmes av utbygger.

Trapper

Åpen trapp. Vanger, håndløpere og stolper er hvitmalt. Spiler i rustfritt børstet stål og trinn i eik hvit lasur.

Ventilasjon

Boligene leveres med høyeffektive balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Foringer og inkassinger i forbindelse med prosjektering av ventilasjonsanlegget kan forekomme, samt noe driftsstøy.

Dører og vinduer

Hovedinngangsdør hvit eller sort farge type "Hovdeby" fra Bygg 1, el. tilsvarende. Innvendige dører er type "hvit slett kompakt" m/dempelist fra Bygg 1. Alle vinduer og terrasse/balkongdører er sortmalte innvendig og utvendig fra bedrift.

Overflater og kledning

Listfri overgang mellom tak/vegg i hele første etasje. Listfrie vinduer og terrassedører innvendig i boligen. Innvendige dører og hoved-ytterdør listes med type 10x58 mm. slett hvitmalt. Gulv listes med type Ideal 15x45mm hvitmalt list. Alle vegger og himlinger gipses i første og andre etasje. I andre etasje gipses vegger i alle soverom, trapperom, stue og soveromsgang. Gulv: Parkett merke Tarkett type "Cream White Tres" 3-stavs hvit matt lakk.

Bod

Det settes opp bod 5 m2 i sør ved parkeringsplass.

Oppvarming

Svart stålpipe monteres over tak for senere innsetting av ovn. Varmekabel på bad i første og andre etasje, samt vaskeromsgulv i første etasje. 1.stk varmpumpe "Fujitsu Kystpumpa 5,4" el- tilsvarende.

Ferdigattest

Kjøper skal overta boligen ved overtakelsesforretning. Selger plikter å besørge ferdigattest innen overtagelse. Dersom overtagelse blir avholdt ved midlertidig brukstillatelse (foreligger) skal selger rekvirere ferdigattest innen brukstillatelsens utløp. Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger, og overtagelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Området

Tomtetype

Felles eiet av sameiet

Oppkjørsel/gårdstun asfalteres.

Tomtestørrelse

672 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Avgifter/gebyrer til stat og kommune, og eventuelt avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til VVA/TV/teke/data eller lignende er ikke inkludert i prisen, og må betales av kjøper selv.

Fremdriftsplan

Ferdigstilling er stipulert til ca. 9.mnd fra igangsetting betongarbeid. Venter på igangsetting, klar for betong.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde i Nyevegen på Åkrehamn. Området oppleves som trygt og familievennlig, med begrenset trafikk og gode solforhold.

Eiendommen ligger med kort avstand til skoler, barnehager, dagligvare og øvrige servicetilbud i Åkrehamn sentrum. I nærområdet finner man flotte turmuligheter og naturskjønne omgivelser.

Det er gode kollektivforbindelser i området, og enkel pendleravstand til både Kopervik og Haugesund.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

For fullstendig leveransebeskrivelse, se vedlegg i salgsoppgaven.

tMånedlige felleskostnadr er av utbygger sipulert kr. 500,- pr mnd som dekker vedlikehold av utvendige fellesarealer.

Sentrale lover

Kjøpet reguleres av bustadoppføringsloven. Dette innebærer bl.a. at kjøper har krav på garanti iht. buofl. § 12.

I de tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslovens regler, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingsloven.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på

eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Kontaktperson

Daniel Gård
Eiendomsmeglerfullmektig
Daniel@em-a.no
Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens
Eiendomsmegler
fred@em-a.no
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 05.05.2026





Asfaltet parkeringsplass. Det vil også komme utvendige boder i forbindelse med parkeringen.



Svært sentral beliggenhet med kort avstand til Grindhaug barneskole, ungdomsskole og videregående. Ellers kort avstand til flotte







Karmøy kommune

Eiendom: 15/2504

Adresse:

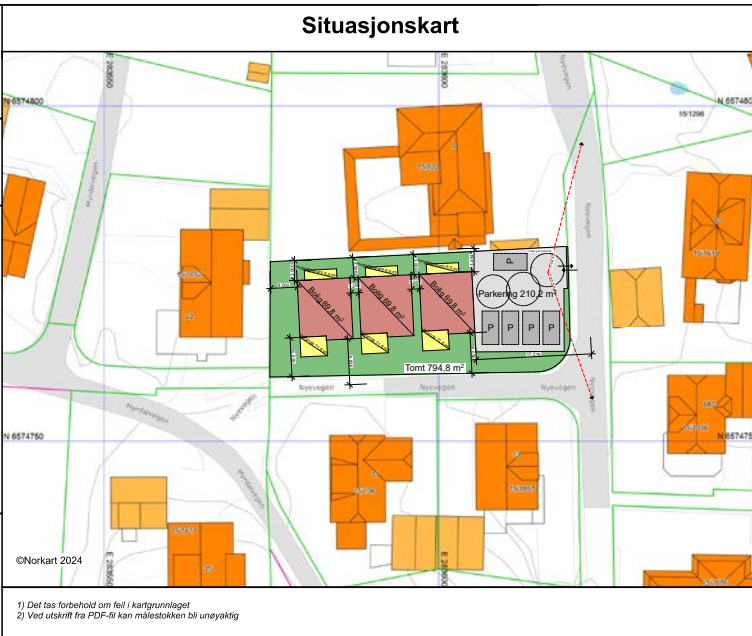
Utskriftsdato: 27.06.2024

Målestokk: 1:500

- Eendomsgr. høyklig $\leq 10\text{ cm}$
- Eendomsgr. midtste høyklig $> 10\text{ cm}$
- Eendomsgr. mindre høyklig $> 100\text{ cm}$
- Eendomsgr. mindre høyklig $> 200\text{ cm}$
- Eendomsgr. store høyklig $> 500\text{ cm}$
- Eendomsgr. uten høykligst
- Høyklig vakkert
- Eendomsgr. omrisset
- Høyklig punktliste
- Høyklig vakkert
- Høyklig stiv



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli urekkelig



Prosjekt: Eneboliger	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tilskriver: Cubong as	Gnr./Bnr./Festn.: 15/2504
Prosjektleder: Gardskottene	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: 11.11.24
	Målestokk:
	Tegnings-: A10-1 Rev.:



LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt:	Villa Nyevegen 1, 2, 3	Dato:	24.09.2025
Byggadresse: Gnr/Bnr:	Nyevegen. 4270 Åkrehamn Gnr. 15/bnr. 2504 (Karmøy Kommune)	Siste rev:	10-04-2026
		Rev av:	RG

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK-17). Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling av kunde.

Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene. Avfallshåndtering for Cubong`s leveranser/byggearbeider er medtatt.

BESKRIVELSE

Elektrisk:

Leveres av autorisert installatør – etter gjeldende NEK-forskrift. Anlegget leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med lydvegg, brannvegg, uisolerte vegger og på eventuelle betongvegger. Eventuell utvendig bod leveres også med synlig opplegg. Plassering og endringer bestemmes av utbygger sammen med elektriker.

Punkt for TV/data leveres i stue i 1 og 2etg. Kjøper må selv besørge abonnement og tilkobling til eksternt leverandør. Enkle taklamper er medtatt i gang- bader-vaskerom/bod-soverom.

2 stk. røykvarslere tilkoblet strømmettet med batteri-backup iht. TEK.

1stk. brannslukkingsapparat.

Se eget vedlegg for utfyllende og nøyaktig beskrivelse av hva som leveres av elektriker.

Røropplegg:

Røropplegg leveres etter gjeldende regler og forskrifter. Anlegget ligger generelt skjult med unntak av på lydvegg, brannvegg, uisolerte vegger og på eventuell betong vegger. Synlig jordingsklemme på hoved vanninntak.

Se eget vedlegg for utfyllende og nøyaktig beskrivelse av hva som leveres av rørlegger.

Ventilasjon:

For å sikre best mulig inneklime leveres boligene med høyeffektivt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Føringer og inkassinger i forbindelse med prosjektering av ventilasjonsanlegget kan forekomme. Noe driftsstøy kan forekomme. Anlegget monteres og justeres etter anbefaling fra leverandør. NB! Endringer av innstillinger/justeringer kan påvirke anleggets ytelse.

Listverk innvendig:

Innvendige dører og hoved-ytterdør listes med type 12x58mm. slett hvitmalt fra fabrikk.

Gulv leveres med type Ideal 15x45mm. hvitmalt fra fabrikk.

Listefri overgang mellom tak/vegg hele 1. etg.

Listefrie vinduer og terrassedører innvendig i boligen.

Innvendige dører:

Alle innvendige dører er type «hvit slett kompakt» m/dempelist fra BYGG1, med malt karm fra fabrikk. Evt. skyvedører er med malt karm fra fabrikk og med dørbblad fra BYGG1 «hvit slett kompakt»

Gulv:

Parkett merke Tarkett type «Cream White Tres» 3-stavs hvit matt lakk.

Bad 1 etg:

Vegger og gulv fliselegges i størrelse 45x45cm. (Std. flis, 5 forskjellige farger å velge mellom)
Tak males med våtromsmaling.

Bad 2 etg:

Vegger og gulv fliselegges i størrelse 45x45cm. (Std. flis, 5 forskjellige farger å velge mellom)
Tak males med våtromsmaling.

Vaskerom 1 etg:

Gulv legges av sveist belegg. Inkl. Sokkelflis.
Vegger legges av respateksplater som hvite m/flisedekor.

Vegger og himlinger innvendig:

Alle vegger og himlinger gipses i 1. og 2.etg.

Malerarbeider:

Innvendige vegger og himlinger i bolig 1 etg. sparkles og males.

Alle malerarbeider utføres iht. kvalitet/estetisk klasse K2 (Normalbehandling)

Dvs. overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggevirksomheter på grunn av variasjoner i underliggende overflate. Flatene er normalt ikke helsparklet og strukturforskjeller mellom sparklede og ikke sparklede flater kan på-regnes og/eller skyggevirksomheter vil kunne være synlig.

PS! En høyere estetisk klasse, som for eks. K3 kan bestilles mot tillegg i pris. Og ved andre ganger på enkelte vegger.

I nye bygg vil det ofte oppstå riss/sprekk i skjøter og sammenføyninger pga. setninger og uttørring av materialer, dette gjelder spesielt i overganger mellom to flater. Det påpekes dermed spesielt at dette ikke er en følge av utført arbeid og er dermed **IKKE** reklamasjonsberettiget.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning som vist på egne kjøkkentegninger, med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys og ventilator fra anerkjente leverandører. Ved endringer vil det bli tillegg eller avslag i pris.

(Se egne kjøkkentegninger)

Garderobe:

1-meter brede garderobeskap hvite, 1stk. pr. sengeplass som vist på tegning, med hengestang og hyller.

Innvendig trapp:

Åpen trapp. Vanger, håndløpere og stolper er hvitmalt. Spiler i rustfritt børstet stål og trinn i eik hvit lasur.

Vinduer:

Alle vinduer og terrasse/balkongdører er sortmalte innvendig og utvendig fra fabrikk.

Kledning:

Liggende kledning på boligen i type dobbelfals tett 19x148mm. i royalimpregnert svart.

Gule partier stående på karnapp og inngangsparti under takutstikk.

Vannbrett beslag under vindu, farge svart.

Panel under takutstikk v/inngang.

Taktekking:

Tak leveres med takfolie el. mono asfalt belegg. Type og leverandør bestemmes av utbygger.

Ytterdører:

Hovedinngangsdør hvit eller sort farge type "Hovdeby" fra Bygg1, el. tilsvarende.

Tomt/Utomhus:

Oppkjørsel/snuplass/gårdstun asfalteres. Det settes opp bod 5 m2 i sør ved parkeringsplass.

Betongplattning terrasse ved stue og ved inngang.

Høydeforskjell fra tomt til omkringliggende tomter vil

det bli etablert skråninger, eventuelt murer om det er nødvendig, bestemmes av utbygger.

Oppvarming:

Svart stålpipes monteres over tak for senere innsetting ovn.

Varmekabel på bad i 1etg. og 2etg. samt vaskeromsgulv 1etg.

1stk. Varmepumpe type «Fujitsu Kystpumpa 5,4» el. Tilsvarende.

Ventilasjon:

Ventilasjon leveres av Fleksit iflg krav.

Diverse:

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til VVA/TV/tele/data eller lignende er ikke inkludert i prisen, og må betales av kjøper selv.

Byggeforsikring:

Cubong AS holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Cubong dokumenterer sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Sikkerhetsstillelse:

Cubong AS stiller sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser og sin garanti etter avtale i kontrakt etter ” Bustadoppføringslova”.

Bruksanvisning:

Cubong AS leverer” Bruksanvisning for din bolig” senest ved overtakelsesforretningen.

Bruk av boligen:

Innflytting i ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

FØLGENDE INNGÅR IKKE I LEVERANSEN MED MINDRE DET ER SPESIFISERT OVER ELLER I KONTRAKT:

1. Lettvegger og dører når disse er stippet på tegning, og annen stippet innredning og utstyr.
2. Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom.
3. Inntegnet utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.
4. Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk..
5. Utvendige trapper av betong.
6. Utvendig maling/beisning.
7. Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til TV/tele/data/kloakk/vann eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper/byggherre selv.

Dette dokumentet er lest og forstått av kunde, og dokumentet inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved evt. avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

Det tas forbehold om skrivefeil. Leverandør forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.

Kopervik /

Sted/Dato

Signatur kunde

Signatur Utbygger

Denne leveransebeskrivelsen er en del av kontrakt inngått mellom partene som angitt over.
Denne er lest og gjennomgått sammen med utbygger.

Planbestemmelser

211 GRINDHAUG

Arkivsak: 99/01646
Arkivkode: L12
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR GRINDHAUG
Revisjon: 6.02.2002 i.h.t. HST 0025/02 31.01.02 (R211.8)

Stadfestet 22/12-1975.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor det regulerte område skal arealbruken være som angitt i reguleringsplanen.

1. BYGGEOMRÅDER.

A. Områder for boligbebyggelse.

§ 2.

Bortsett fra garasjer til boligene, tillates bare boligbebyggelse oppført. På areal merket X kan det etter bygningsrådets nærmere bestemmelse tillates oppført 2 etasjes bygg med forretning i 1. etasje.

§ 3.

På areal merket I skal det oppføres konsentrert bebyggelse i inntil 2 etasjer. På areal merket II kan det oppføres atriumshus i 1 etasje. Arealene kan ikke bebygges uten etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet. På areal merket XI på plankartet kan det oppføres rekkehus. Forøvrig skal bebyggelsen være frittliggende eneboliger i 1 etasje.

§ 4.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomteinndelingsplan godkjent av bygningsrådet.

§ 5.

Bygningsrådet kan kreve bebyggelsesplan for kvartalet før byggemelding behandles.

§ 6.

Planen skal vise lekeplass for småbarn på ikke under 200 m² pr. kvartal eller husgruppe etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 7.

Utnyttelsesgraden for frittliggende eneboliger skal ikke overskride $u \Rightarrow 0,15$ beregnet på brutto tomteareal, for atriumshus og rekkehus ikke over $u = 0,35$ og for annen konsentrert bebyggelse ikke over $u = 0,25$.

Bebygget areal må likevel ikke overskride 12 % av eneboligtomters nettoareal. Garasje på inntil 25 m² regnes ikke med i utnyttelsesgraden.

For rekkehus er minste uteoppholdsareal (MUA) er 150 m² pr. boenhet. Ved bygging av omsorgsboliger kan en i det enkelte tilfelle vurdere å tillate mindre areal, men likevel ikke mindre enn 60 m².

§ 8.

Garasje for enkelt bil kan oppføres i nabogrense uten brannmur innen rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. I området for konsentrert bebyggelse tillates ikke frittstående enkeltgarasjer.

Innenfor område merket XI kan en for garasjer tilpasset rullestolbruk i det enkelte tilfellet vurdere å tillate garasjer i tilknytning til de enkelte boenhetene når dette er tilstrekkelig begrunnet. Det er i slike tilfeller også krav om at boenheten skal være fullt ut rullestoltilpasset.

§ 9.

Ved byggemelding skal garasje henholdsvis garasjeanlegg vises på situasjonsplanen selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Snuplass på egen grunn skal likeledes vises på situasjonsplanen. I tillegg skal det for bebyggelsen i område I og II være oppstillingsplass for en halv gjestebil pr. boligenhet.

Ved bygging av omsorgsboliger i område merket XI på planen gjelder krav om 1 parkeringsplass pr. boenhet inkl. gjesteparkering + 3 parkeringsplasser for personale.

§ 10.

Hvor ikke annet er vist ved byggegrenser skal bebyggelsen (inkludert garasje) være minst 5 m tilbaketrukket fra regulert veikant.

§ 11.

Gesimshøyden skal for 1 etasjes hus ikke være over 3,5 m for 1 1/2 etasjes hus ikke over 4,5 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt. Rekkehus kan oppføres i 2 etasjer med største gresimshøyde 5,5 m. Bebyggelsen skal ha sadeltak.

Bygningsrådet kan for grupper av hus tillate annen takform.

B. Områder for forretningsbebyggelse.

§ 12.

I området kan oppføres bebyggelse for virksomheter som forretninger og kontorer. Hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke vil sjenere naboene, kan dessuten tillates bevertningssteder og mindre håndverksbedrifter. Hvor bygningsrådet finner det ubetenkelig kan tillates innredet leiligheter, dog ikke i første etasje.

§ 13.

Før utskillelse eller bebyggelse tillates, må det utarbeides tomtedelings- og bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride $u=0,7$.

§ 14.

Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer og de i planen angitte byggegrenser skal følges. Det skal i alle tilfelle fundamenteres for 2 etasjer. Bygningskonstruksjonene skal være branntrygge.

§ 15.

Det skal anordnes bilhenstillingsplass for 1 bil pr. 50 m² gulvflate i forretning og kontor, 1 bil pr. 100 m² for håndverksbedrift og lager, 1 bil pr. 7 sitteplasser i bevertningslokale og 1 bil pr. bolig.

Minst halvdelen av de krevde bilhenstillingsplasser skal anordnes på egen grunn og fellesarealet. Det manglende antall må dekkes på grunn i ikke over 200 meters avstand fra forretning.

§ 16.

Ved byggemelding skal vises 1 laste- og losseplass pr. selvstendig forretning. All manøvrering og lasting og lossing skal foregå utenfor gategrunn.

C. Område for offentlig bebyggelse/allmennyttig formål.

§ 17.

I området tillates oppført bebyggelse for skoleformål og for offentlige og halvoffentlige institusjoner.

§ 18.

Areal mrk. III utlegges til offentlig formål for eventuell utvidelse av yrkesskolen og for event. andre offentlige eller halvoffentlige bygg. Plan for disponering av tomten skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 19.

Areal merket V, VI og VII utlegges til skoletomt, areal VIII til tomt for daginstitusjon og areal IX til tomt for forsamlingshus.

§ 20.

Bebyggelsen skal ikke være mer enn 2 etasjer. Utnyttelsesgraden må ikke overstige $u=0,40$.

§ 21.

Bygningsrådet kan forlange bebyggelsesplan.

§ 22.

Det skal anordnes henstillingsplass for 1 bil pr. ansatt. For elever (avhengig av skolens art) kreves 1 plass pr. 10 elever.

2. LANDBRUKSOMRÅDER.

§ 23.

Tomter tillates ikke utskilt eller bortfestet. Bygninger tillates bare oppført i den utstrekning de har tilknytning til landbruket, og da etter tillatelse fra jordstyret. Mer enn 2 bolighus pr. bruk vil ikke bli tillatt. For bygningers utforming etc. henvises til foranstående punkter.

3. FRIOMRÅDER.

§ 24.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet også tillate oppførelse av trafokiosker.

4. FELLESBESTEMMELSER.

§ 25.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til riksveg eller fylkesveg. Det samme gjelder andre veger som etter bygningsrådets skjønn kan få en slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.

§ 26.

I vegkryss skal byggegrensene brekkes minst 25/25 m målt i de kryssende gaters krysslinjer. I kryss med riks- og fylkesveg følges veglovens bestemmelser. Langs riks- og fylkesveger skal det i de viste frisikttriangler være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende vegers planum.

§ 27.

Innhegninger skal i samme vegflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over vegplanum; i skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 28.

Forstøtningsmurer langs veg tillates ikke. Hvor særlige grunner foreligger kan bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer og sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse. Skjæringer over 1,8 meter bør unngås.

§ 29.

Eksisterende vegetasjon bør bevares mest mulig.

§ 30.

Bygningsrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekningsmateriale og kan kreve at grupper av hus skal farvesettes etter en samlet plan.

§ 31.

Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1.0 meter uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. I spesielt vakkert eller karakteristisk terreng kan bygningsrådet kreve utarbeidet en plan som viser hvordan terrenget kan bevares.

§ 32.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.