



## TRINN III

Bo godt på Vedderheia.  
Mange aktiviteter, hyggelig bomiljø og  
riktig beliggenhet

- velkommen til Vedderheia



# BO GODT PÅ VEDDERHEIA

Vedderheia ligger kun få minutters kjøretur fra Tangvall. Området er godt tilrettelagt for barnefamilier med kort avstand til skole, barnehager og fritidstilbud.

Repstad Eiendom legger stor vekt på å tilby beboere gode bomiljø. Vedderheia inneholder godt planlagte fellesområder, samt spennende og trygge lekeplasser. Her er det aktivitetstilbud både for liten og stor!

## TOMTENE

- **22 vestvendte eneboligtomter fra 600 - 985 kvm.**
- **Sol fra morgen til kveld.**
- **Priser fra kr. 910 000,-**
- **Ingen byggeklausul - kjøper står fritt til å velge arkitekt og byggmester/husleverandør.**

## Bygg ditt drømmehus på Vedderheia

- tomene selges uten byggeklausul! Det betyr at du selv fritt kan velge arkitekt, husleverandør/byggmester til oppføring av boligen.

## Områdekvalitet er viktig for et godt bomiljø

- her er det opparbeidet spennende lekeplasser med gode aktivitetstilbud som sykkelløype, skaterampe, basketkurv, taubane og bane tilrettelagt for skøyteaktiviteter vinterstid. Helt øverst i området er det kunstgressbane, samt moderne leke- og treningsapparater.

Fra boligtomtene er det umiddelbar nærhet til flere stier og turområder i nærområdet som byr på ypperlige muligheter for tur og trening. På Vedderheia skal det være trivelig og godt å bo!



3 på Vedderheia



**Familien Hanssen**

Vi kunne ikke funnet en bedre plass enn Vedderheia. Området har alt vi trenger for å leve et godt og aktivt liv.



**Familien Helleland**

- På Vedderheia stortrives vi! Her har vi natur og grønne omgivelser, og så er det veldig barnevennlig.



**Familien Thorkildsen**

- Vi flyttet til Vedderheia da vi fikk barn. Her har vi alt vi trenger, ikke minst kort og trafikksikker vei både til barne- og ungdomsskole, samt at det er en helt ny barnehage i området.

## FAKTA OM VEDDERHEIA NORD TRINN III

Selger: Repstad Eiendom AS

Kontaktperson: Bjørn Stephansen - tlf. 415 65391, e-post: bjorn@repstad.no

luftig og solrikt med naturskjønn beliggenhet



### Type eiendom:

Tomtefeltet består av totalt 22 eneboligtomter. Det tillates inntil 10 sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene. Tomtenes plassering/beliggenhet i feltet fremgår av detaljreguleringsplan.

Tomtene er fradelt med egne gnr og bnr.

Det foreligger matrikkelbrev for hver tomt.

Adresse er Vedderheia 156 – 185.

### Akkomst:

Vedderheia Nord er en videre utbygging av det populære boligområdet på Vedderheia.

Fra Tangvall følger du Tangvallveien, fortsett rett frem på Lundeveien. Etter ca 1,5 km tar du opp til høyre inn Repstadveien. Du vil få Lunde skole på venstre side og etter hvert Tinntjønn skole og idrettshall på høyre side. Ta til høyre inn til Vedderheia, deretter holder du til venstre, følg denne veien til Vedderheia Nord. Trinn III ligger med utsikt mot Repstadvannet.

### Tekniske anlegg; vei, vann, avløp, bredbånd og strøm:

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstillelse vil tekniske anlegg og infrastruktur i feltet overtas av kommunen iht. utbyggingsavtale mellom selger og kommunen. Det leveres fiber (internett, tv, telefon) i feltet. Tekniske anlegg og infrastruktur leveres etter kommunale krav/standard.

### Tomtepriser:

Priser på hver enkelt tomt, samt pris for grunnarbeider per tomt fremgår av prisliste i prospektet.

Kjøper betaler for oppmåling av tomt og tinglysing av matrikkelbrev. Gebyr utgjør kr 18 000,- Dette innbetales samtidig som kjøpesum og omkostninger. Tomtene selges til fast pris i prisliste. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre på priser og betingelser for usolgte tomter.

### Ferdigstillelse og overtakelse:

Det tas sikte på at tomtene er klare for overtakelse innen februar 2019. Veier i området asfalteres våren 2019.

Endelig overtakelsesdato fastsettes av selger ca. 1 mnd. før tomten er klar for overtakelse.

Tomtene fremstår grovplanert og gjenstående grunnarbeid vil bli utført når det foreligger igangsettingstillatelse til bolig på tomten.

### Byggeklausul:

Selgers entreprenør (Repstad Anlegg AS) skal brukes til tomteopparbeidelse i området. Pris og leveransebeskrivelse foreligger på hver enkelt tomt. Kjøper står deretter fritt til å velge leverandører til sin bolig eller bygge selv.

### Grunnarbeid / høyder:

Valgt maskinentreprenør for området vil bli benyttet til all tomteopparbeidelse.

Kostnad grunnarbeid for hver eneboligtomt er kr 285 000 og skal innbetales samtidig som kjøpesum tomt. Kostnad grunnarbeid er ikke inkludert i tomteprisen.

Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde. Noen har underetasje for å få en best mulig terrengrilpasning.

De tomtene/boligene som skal ha universelt utformet atkomst og tilgjengelighet til alle hovedfunksjoner på

ingangsplan er beskrevet i reguleringsbestemmelsene.

### Div. opplysninger:

Bidrag til opparbeidelse av nytt kryss på E39 med tilhørende vegsystem - Før detgis byggetillatelse skal det i henhold til kommuneplanens arealdel, innbetales kr 80 500,- pr boenhet større eller lik 60 kvm BRA og kr 40 250,- pr boenhet under 60 kvm BRA.

Repstad Eiendom AS dekker kostnaden for én boenhet pr tomt, kostnad opptil kr 80 500,-

(Beløpet kan justeres årlig etter SSB sin indeks for byggekostnader for veianlegg)

Tomtene selges som de er, jf. avhendingsloven § 3-9. Det er en velforening i området, og det vil være pliktig medlemskap til denne.

Grafisk fremstilling i prospektet er kun ment som en illustrasjon. Detaljplan beskriver korrekte høyder og lignende.

Kontakt Repstad Eiendom as v/Bjørn Stephansen på tlf 415 65391 eller e-post bjorn@repstad.no



## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING VEDDERHEIA NORD FELT B22

PlanID: 201602  
Plankart dato: 02.06.2016  
Reguleringsbestemmelser dato: 02.06.2016

### § 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, samt sikre rekreasjonsområder og friområder innenfor planområdet.

Området er regulert til følgende formål og hensynssoner:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
  - Boligbebyggelse, BFS1 – BFS4
  - Øvrige kommunaltekniske anlegg, o\_BKT1
  - Lekeplass, o\_BLK1
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
  - Kjøreveg, o\_SV1 og f\_SV1
  - Gang/sykkelveg
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Parkeringsplasser (på grunnen), o\_SPP1
- **GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**
  - Friområde, o\_GF1 – o\_GF5
  - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål, grønnstruktur/overvann, o\_GAA1

### § 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

#### 2.1 Veganlegg

- a) Offentlige veger og gjesteparkeringsplasser skal være etablert som vist i denne planen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i boligområde.
- b) Nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.

#### 2.2 Lekeplass

- a) Område «o\_BLK1» skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 boenheter i planområdet.

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### 3.1 Generelt

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann- og avløpsledninger gjennom friområdene.

#### 3.2 Funksjons- og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger, anlegg og vei

Atkomstveier, fellesveier og andre veitekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges i h.h.t. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke sier noe om standard skal kommunens vegnormal legges til grunn.

#### 3.3 Krav om utehusplan

Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til friområde og lek, skal det utarbeides en utehusplan som skal godkjennes av kommunen. Utehusplan skal vise:

1. Terregnbearbeiding og overgang mot tilstøtende områder.
2. Vegetasjon/enkelttrær og andre elementer som skal bevares.
3. Ny beplantning.
4. Utforming og møblering av lekearealer.
5. Plassering og utforming av turveier.
6. Ras- og fallsikring.

#### 3.4 Teknisk planer

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.

### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

#### 4.1 Boligbebyggelse, generelt

- a) Plassering og utforming av alle bygningsmessige tiltak (også garasje) skal være vist på søknad om igangsettingstillatelse selv om disse arbeidene skal utføres på et senere tidspunkt. I søknaden skal det vises biloppstillingsplasser, terrasser, murer og eventuelle andre terrenghinngrep på den enkelte tomt. Plantegningen skal utdypes ved hjelp av snitt/profiler som viser forholdet til tilgrensende veier og eiendommer dersom det er nødvendig.
- b) Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde.
- c) Det skal tilstrekkes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen innenfor planområdet med hensyn til fasader, takform, farger og materialbruk.
- d) Bygg skal ha matte, ikke reflekterende taktekkingsmaterialer.
- e) 50 % av boenhettene skal ha universelt utformet atkomst.
- f) Det tillates etablert inntil 10 sekundærleilighet innenfor planområde.
- g) Sekundærleiligheter skal maksimalt utgjøre 60 m<sup>2</sup> bruksareal og tilhøre hovedenheten.
- h) Garasjens størrelse skal være maks 50 m<sup>2</sup> og mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 m. Kvist/ark/takoppløft på garasjen tillates ikke.
- i) Murer skal være av naturstein.
- j) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter for terregnbearbeiding.
- k) Boligen skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.

- l) Garasje tillates oppført utenfor byggegrensen inntil 1 meter fra grense mot privat naboeiendom. Langs veg tillates garasjen oppført inntil 2 meter fra formålsgrense for veg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrense for veg dersom den står vinkelrett på vegen.
- m) Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet, hvorav 1 biloppstillingssplass skal være garasje. I tillegg skal det etableres 1 biloppstillingssplass for hver sekundærleilighet.
- n) Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minimum være 80 m<sup>2</sup>.

#### **4.2 Boligbebyggelse, BFS1**

- a) Det tillates 1 enebolig per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) Boligene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplans
- d) BYA = 40% pr. regulert tomt.

#### **4.3 Boligbebyggelse, BFS2 – BFS4**

- a) Det tillates 1 enebolig per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) BYA = 40% pr. regulert tomt.

#### **4.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o\_BKT1**

- a) Område «o\_BKT1» er regulert til pumpestasjon og TRAFO. Bygg kan oppføres med mønehøyde inntil 4 meter og gesimshøyde inntil 3 meter.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (tbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**

#### **5.1 Kjøreveg, o\_SV1**

Områdene er offentlige, og skal anlegges som vist i planen.

#### **5.2 Kjøreveg f\_SV1**

Område «f\_SV1» er felles veg. Vegen er felles for de 3 nordligste tomtene i delfelt BFS1.

#### **5.3 Gang-/sykkelveg**

Områdene er offentlige, og skal anlegges som vist i planen.

#### **5.4 Annen veggrunn**

- a) Områdene skal benyttes til grøfte- og sideareal, snøopplag, siktsone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerder, stabiliseringe tiltak, rekkverk o.l.
- b) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
- c) Det er ikke tillatt med parkering.
- d) Frisiktoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger (gjerde, murer mm) som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.
- e) Skjæring- og fyllingsskråninger skal dekkes med stedegen toppjord/vegetasjon.

### **5.4 Parkeringsplasser (på grunnen), o\_SPP1**

- a) Områdene «o\_SPP1» er offentlige og regulert til gjesteparkeringsplasser.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR (tbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**

#### **6.1 Friområde, o\_GF1 – o\_GF3**

- a) Områdene «o\_GF1 – o\_GF3» er offentlig friområder.

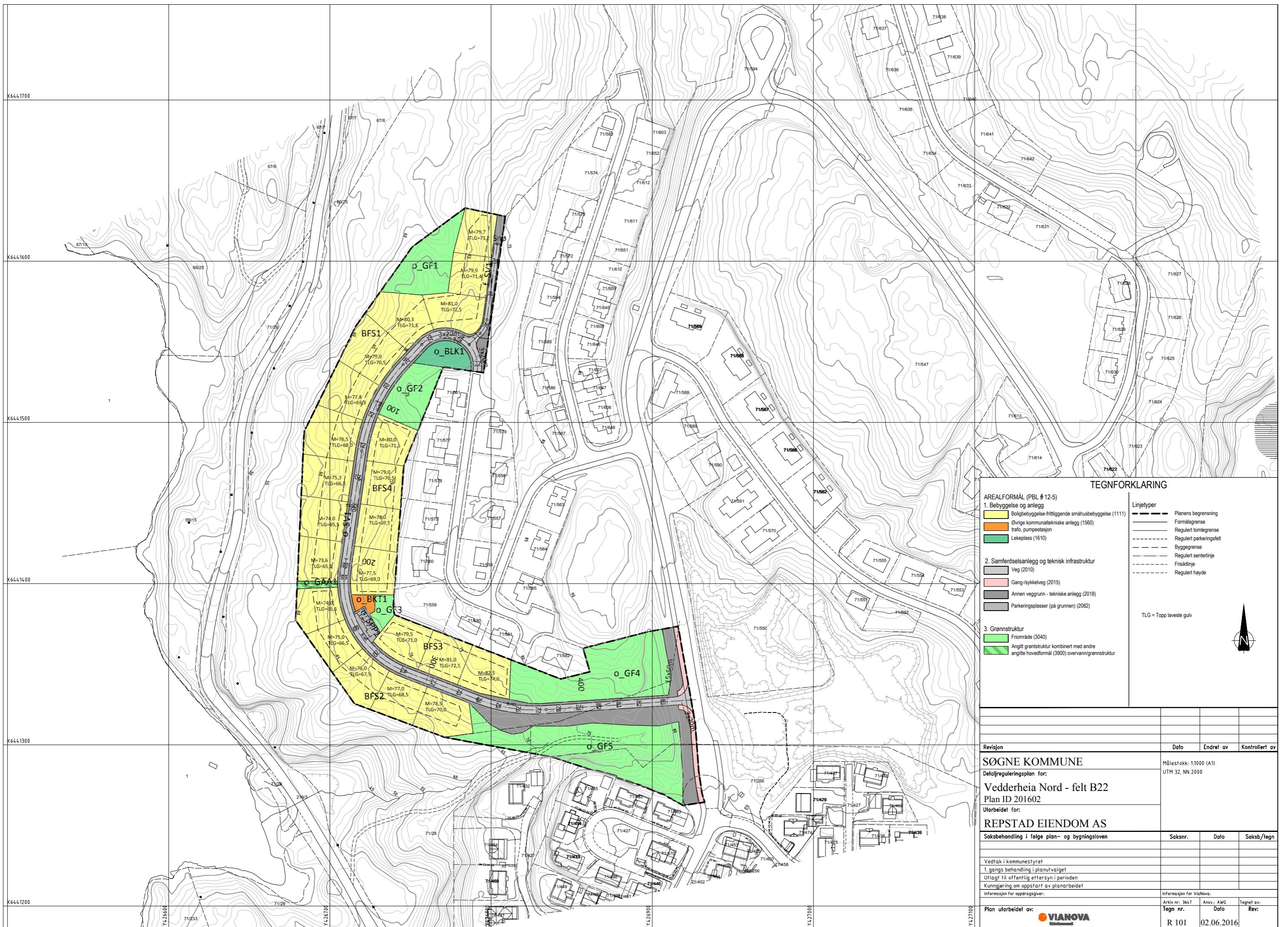
#### **6.2 Friområde, o\_GF4 – o\_GF5**

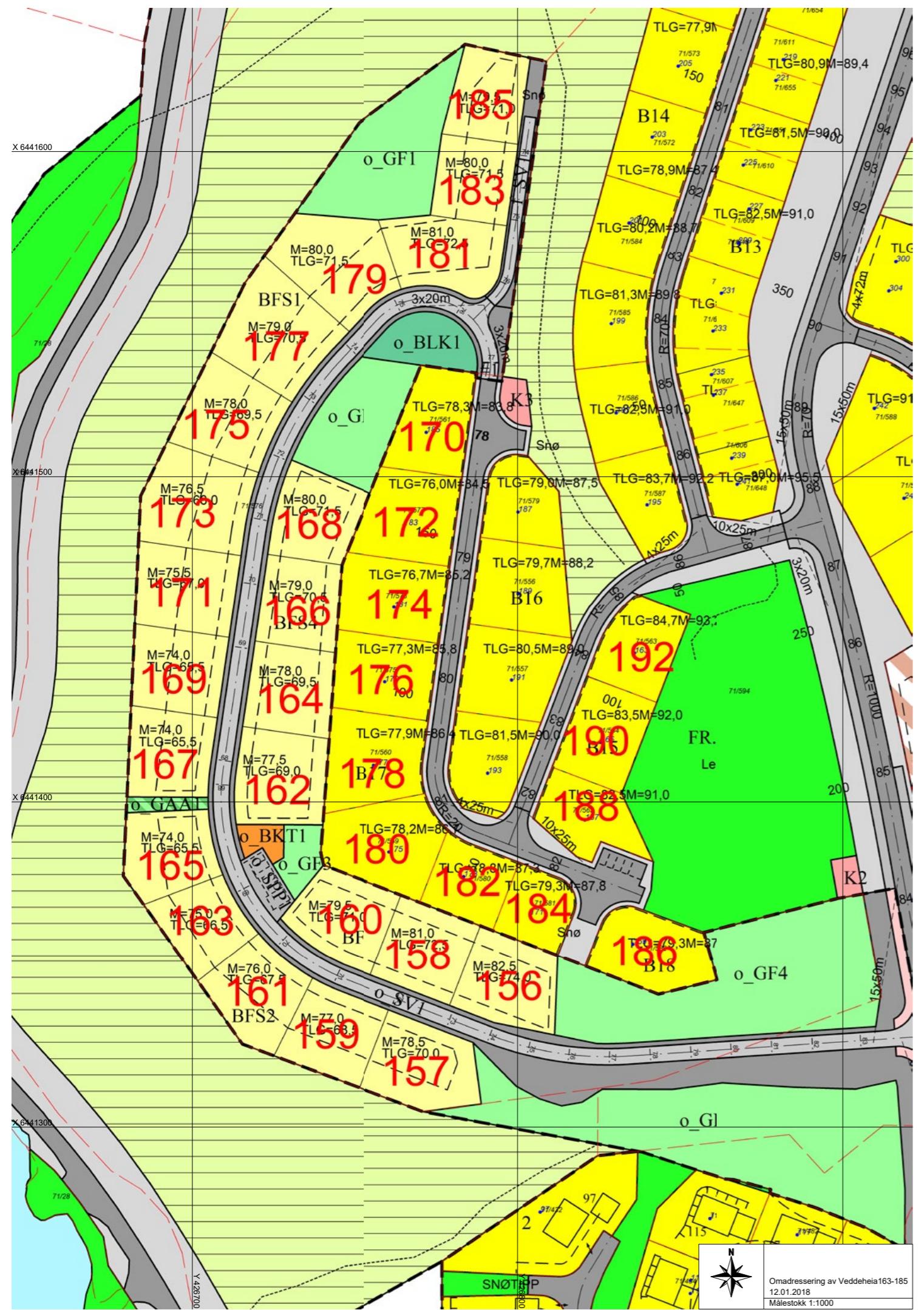
- a) Områdene «o\_GF4 – o\_GF5» er offentlige og det kan etableres stier i områdene.

#### **6.3 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål - grønnstruktur/overvann, o\_GAA1**

- a) Område «o\_GAA1» er offentlige, og det kan legges overvannsrør i området. Området skal også fungere som flomløp. Nødvendig vedlikehold av OV med tilhørende behov for maskiner tillates.
- b) Det tillates etablert sti i området.

ViaNova Kristiansand 02-06-2016  
EFL





Omadressering av Veddeheia 163-185  
12.01.2018  
Målestokk 1:1000

Notater

Notater

V<sub>N</sub>

V<sub>N</sub>



Kontakt Repstad Eiendom as  
v/Bjørn Stephansen på  
tlf 415 65391 eller  
e-post bjorn@repstad.no

