



VELKOMMEN TIL IMÅS

Moderne eneboliger i kjede - Grimstads nyeste nabolag



AGDER BOLIG

- vi bygger ditt neste hjem -

UTBYGGEREN

I Agder Bolig utvikler og gjennomfører vi både små og store eiendomsprosjekter.

Vi har fokus på å bygge hjem med gode kvaliteter. For å kunne gjøre dette fokuserer vi på kvalitet i alle ledd. Godt reguleringsarbeid, riktig arkitektur, praktiske og gjennomtenkte planløsninger, godt håndverk og gjennomførte uteområder. Alt dette er avgjørende for at du som kjøper bolig av oss skal få et hjem å trives i.

Med vår opprinnelse i Mandal og prosjekter fra Farsund i vest til Grimstad i øst, har vi som målsetning å være den foretrukne samarbeidspartneren for alle leverandører i regionen.

I tillegg til våre leverandører har vi egne betongarbeidere, tømrere, malere, rørleggere og flisleggere. Et godt samarbeidsklima mellom totalentreprenør, underentreprenører og arkitekt bidrar til at boliger vi leverer er av høyeste kvalitet. Vi ser en verdi i å benytte faste samarbeidspartnere, slik at alle prosesser går sømløst og bidrar til å få god kvalitet i en hver leveranse.

Hos oss har vi egen arkitekt som er med på å forme boligfelt og de boligene vi har i vår portefølje.



Nøkkelen til ditt neste kapittel

Vi tar mange valg i livet – noen store, noen små! Et av de største valgene vi tar, er å kjøpe bolig. Det er mye å tenke på før man bestemmer seg, og det som føltes riktig før, er kanskje ikke det beste valget nå. Livet forandrer seg, og det gjør behovene våre også.

Når man står overfor et boligkjøp, er det godt å vite at man har et solid fundament å stå på. Det handler om trygghet! Å vite at du handler med noen som er ærlige og ryddige, gir en god følelse.

Boligkjøp er mer enn bare å skaffe seg fire vegger og et tak – det er en investering i fremtiden din.

Kanskje betyr det at du leter etter noe som er lettstelt, akkurat passe stort, og uten bekymringer. Du skal slippe å tenke på oppussing eller vedlikehold på mange år. Og det beste av alt? Ingen budkrig å stresse med!



Rune Johnsen
Tlf: 907 39 455
E-post: rune@agder-bolig.no
Daglig leder



Sven Ivar Tellefsen
Tlf: 900 24 764
E-post: tellefsen@agder-bolig.no
Prosjektleder



Gosia Migora
Arkitekt



Innhold

Prosjektbeskrivelse	6
Om Imås.....	12
Plan- og fasade.....	14
Interiørdetaljer	16
Situasjonskart.....	20
Nabolagsprofil	22
Romskjema	26
Leveransebeskrivelse	28
Reguleringsplan	30



Velkommen til neste byggetrinn i Grimstads nyeste boligfelt!

Øverst i feltet bygger vi moderne eneboliger som kombinerer moderne stil, komfort og funksjonalitet på en unik måte. Med fokus på både design og praktiske løsninger, er disse boligene skapt for å gi deg og din familie et trygt og behagelig hjem.

Med lyse og åpne rom, moderne kjøkken og gode uteområder er disse boligene nøye planlagt for å møte dagens behov. Nyt godt av Grimstads naturskjønne omgivelser, med nærhet til både vann, natur og byens fasiliteter.

Dette er starten på et nytt nabolag med fokus på fellesskap og trivsel

Med gangavstand til skoler, butikker og rekreasjonsområder blir du en del av et trygt og barnevennlig miljø, perfekt for både småbarnsfamilier og de som ønsker å nyte livets roligere stunder.

Ta del i Grimstads fremtid i dag ved å velge å etablere deg i en av de nye boligene øverst i feltet. Her håper vi å kunne bidra til å skape hjem hvor minner skapes, og livet leves til fulle. VELKOMMEN HJEM!

Prosjektbeskrivelse

SELGER/UTBYGGER

Agder Bolig AS, 4514 Mandal
Org: 916 620 209

UTFØRENDE ENTREPRENØR

Agder Boligbygging AS, 4514 Mandal
Org: 918 952 160

ADRESSER

Adresse vil være Imåsveien 58, 60, 62, 64,66 og 68.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Vestvendte, innholdsrike og moderne eneboliger i kjede. Boligene inneholder bl.a. fire soverom, to bad og åpen stue-kjøkkenløsning med god takhøyde og store vinduer mot utsikten.

MATRIKKELNUMMER

Boligene ligger i delfelt Bk2 på Imås i Grimstad.

Eiendommene vil bli fradelt og få egne gårds- og bruksnumre.

TOMTEAREAL

Delfeltet har et samlet areal på ca 1973m².

Endelig oppmåling av den enkelte eiendoms areal gjøres etter at tomtene er fradelt.

AREAL

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for evt. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer også parkeringsplass og balkong/ markterasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre eller større enn markedsført areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

PARKERING

Parkering i carport og gårdsplass.

FERDIGATTEST/ BRUKSTILLATELSE

Selger skal fremskaffe ferdigattest på boligen innen overtakelse.

Dersom slik ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, skal selger fremskaffe en brukstillatelse. Kjøper aksepterer at brukstillatelse i stedet for ferdigattest, ikke kan anses som en mangel.

OMRÅDET

Dette området er under utbygging og det må påregnes byggestøy.

REGULERINGSPLAN-/ BESTEMMELSER

Boligene oppføres på tomt Bk2 under reguleringsplan for Lille Imås (planid: 219). Området er regulert til boligformål. Reguleringsplanen finner du på side 28.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligene tilknyttes offentlig vann og avløp. Hver bolig leveres med egen vannmåler.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger opplyse om energi- og oppvarmingskarakter og lage energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes leveranse i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

BOPLIKT

Det er ikke boplikt i Grimstad kommune.

VELFORENING

Det kan vedtas og tinglyses pliktig medlemskap i området Velforening. Gjennom slikt medlemskap blir man pliktig til å vedstå seg, og respektere velforeningens rettigheter og plikter.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper betaler fra overtakelsen følgende kommunale avgifter:

Vann og avløp:

Leie av vannmåler (26-50mm): 482.37,-/år

Vann:

Abonnementsgebyr: 1 812.12,-/år

Forbruk: 9.79,-/m³

Avløp:

Abonnementsgebyr: 3 071.90,-/år

Forbruk: 18.12,-/m³

Renovasjon:

Standard 140 liter: 4 819,-/år

Satsene er hentet fra grimstad.kommune.no og er ikke uttømmende.

Det er eiendomsskatt i Grimstad Kommune og eiendomsskatten vil bli beregnet når likningsverdien fastsettes. Dette skjer når eiendommen er ferdigstilt.

Tilkoblingsgebyr for vann/avløp betales av kjøper og vil fortrinnsvis bli fakturert direkte fra kommunen etter gjeldende satser. Kostnad for dette er pr. 01.07.2025: 24 316.3,- for vann og kloakk.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum + omkostninger betales inn til meglers klientkonto, ved overtakelse.

OMKOSTNINGER

Det betales dokumentavgift til staten på 2,5% av tomteverdien.

Tomtene har en verdi à kr. 1.100.000,- pr. tomt og det betales dokumentavgift til staten på 2,5% av tomteverdien, kr. 27.500,-. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- pr. stk + kr. 172,- for pantattest

HEFTELSE

Eiendommen skal overleveres fri for pengeheftelser.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) trenger for å gjennomføre utbyggingen av eiendommen. Eksempler på dette kan være vedlikehold av kommunalt ledningsnett, vei vann/ kloakk m.m.

Utskrift av grunnboken kan fås ved henvendelse til selger eller megler.

BYGGETID/OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 8 måneder etter oppstart tømmerarbeid på tomten, samt at:

a) Selgers forbehold er bortfalt.

b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Eksakt tidspunkt for overtakelse skal meddeles med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeid på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeid. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse vil det bli gjennomført overtakelsesbefaring der boligen blir gjennomgått med kunde. Påpekte og omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillellesdato.

FORSIKRING

Entreprenør/boligleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Selger plikter dermed å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått kjøpsavtale på eiendommen. Kjøpsavtale fås hos megler. Ved signert kjøpsavtale er kjøpet bindende. Kjøpekontrakt utføres i etterkant av Exbo Eiendomsmegling AS, som signeres av begge parter.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merknader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt bygggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggssarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått opplyst utgjør en del av salgsdokumentasjonen.

Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

MEGLER

Nadia Paaske Forsberg
Eiendomsmegler

Tlf 988 10 216
E-post: npf@exbo.no

Selgers omkostninger

- Provisjon kr. 35.000 eks. mva. pr. enhet.
- Annonsering kr. 9900,- pr. trinn.
- Oppgjørsgebyr kr. 2500,- pr. enhet.
- Sikring: Kr. 585,- pr. enhet.
- Grunnbok kr. 350,- pr. enhet.

ILLUSTRASJON UTVENDIG
VIST MED TILVALG



ILLUSTRASJON INNVEDIG
VIST MED TILVALG



ILLUSTRASJON INNVEDIG
VIST MED TILVALG



ILLUSTRASJON UTVENDIG
VIST MED TILVALG



ILLUSTRASJON UTVENDIG
VIST MED TILVALG



ILLUSTRASJONER

Imås

Bli med å bygge et nabolag som setter fellesskapet først

Imås er ikke bare et sted, det er en mulighet. En mulighet til å forme et nytt nabolag fra grunnen av, sammen med andre som ønsker å bygge noe helt spesielt – gode relasjoner, trygge omgivelser og varige minner.

Imås er stedet for deg som ønsker å være en del av noe nytt. Sammen med deg og dine fremtidige naboer ønsker vi å skape et miljø preget av samarbeid, trygghet og vennskap – fra første spadetak.

Her kan dere dele travle morgener med et nikk eller et hei, barna deler ettermiddagene på lekeplassen og alle skal dele tryggheten om at noen i nabolaget er hjemme.

Det hele starter med å dele postnummer, og kanskje en interesse eller to. Ansvar for snømåking fordeles, og det er alltid noen som kan hjelpe til å ta inn posten når du er på ferie.

Barna deler skolevei og sammen skapes det gode minner om en fantastisk oppvekst på Imås!

Imås – en ny start for fellesskap...



Plan- og fasade

ENEBOLIGER PÅ 138 KVM



Første etasje

Andre etasje



Fasade mot vest



ILLUSTRASJON UTVENDIG
VIST MED TILVALG

Detaljer

Her ser du utvalgte interiørdetaljer som inngår i standard leveranse på våre nybygg.

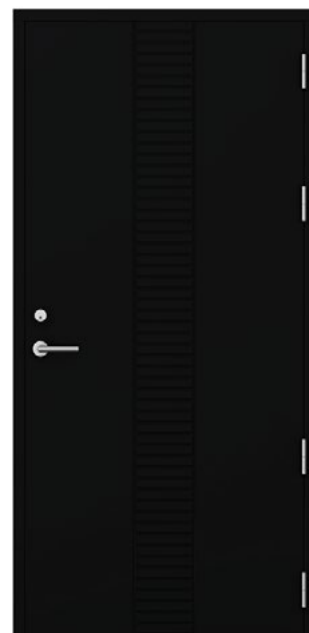
Om det er ønskelig med flere alternativer, kan du avtale en gjennomgang av valgmulighetene med oss og være med på å bestemme den endelige finishen på din nye bolig.

Bilder kan avvike fra faktisk leveranse, ved oppdatering av sortiment eller utførelse fra leverandør.

Avbildede armaturer, blandebatterier o.l. er ment å illustrere standarder, og endelig leveranse kan avvike fra avbildede produkter.

Snakk med oss for å få komplett liste over produkter og mulige tilvalg.

DØRER



Ytterdør i slett svart utførelse.



Innerdører i slett hvit utførelse med hvitmalt karm.

LISTVERK



1. Gulvlister 12x58mm, malt i klassisk hvit.
2. Dør- og fotlister, 12x58mm. Leveres ferdig malt fra fabrikk malt i klassisk hvit.



Kjøkkenarmatur med høy tut og avstengning for oppvaskmaskin. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjgarnityr i krom. (Vikingbad Frida eller tilsvarende)



Servantarmatur. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjarmatur (Vikingbad Dis eller tilsvarende)



Kvalitetskjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør med hvit utførelse, kan leveres i oppgradert løsning mot pristillegg. (Illustrert kjøkken er oppgradert)



Dusjdører i glass (Vikingbad Mats eller tilsvarende)



Aida vegghengt toalett

KJØKKEN OG BAD



Delikat baderomsinnredning inkl. speil og lys. Leveres i hvit, andre farger mot pristillegg.

Grimstad

– en sørlandsperle

Med sine hvite hus, trange gater og smug er Grimstad en riktig så sjarmerende sørlandsby.

Grimstad sentrum byr på koselige nisjebutikker og en rekke spisesteder med variert utvalg og noe for enhver smak.

Den deilige skjærgården er full av holmer og øyer som er tilgjengelige for allmennheten.

Som hjemby til både Henrik Ibsen og Knut Hamsun har Grimstad vært arena for to viktige bidrag til verdenslitteraturen og det er derfor ikke rart at byen byr på et levende kulturliv. Det finnes og arrangeres en rekke

morsomme og spennende aktiviteter for både store og små knyttet til deres liv og virke i Grimstad.

Hva med å oppleve Terje Vigen på pøbb eller nyte Hamsuns 7-retters nobelprismiddag?

Grimstad er proppende full av sørlandsk sjarm og sjel, men er også en moderne by med et rikt utvalg av shoppingmuligheter. Her finner du det siste innen klær og tilbehør, design, briller, smykker, interiør og møbler og spisestedene i byen sies å være noe av det absolutt beste Sørlandet har å by på.

Velkommen til dikternes by!

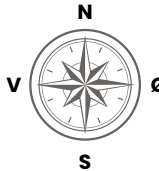
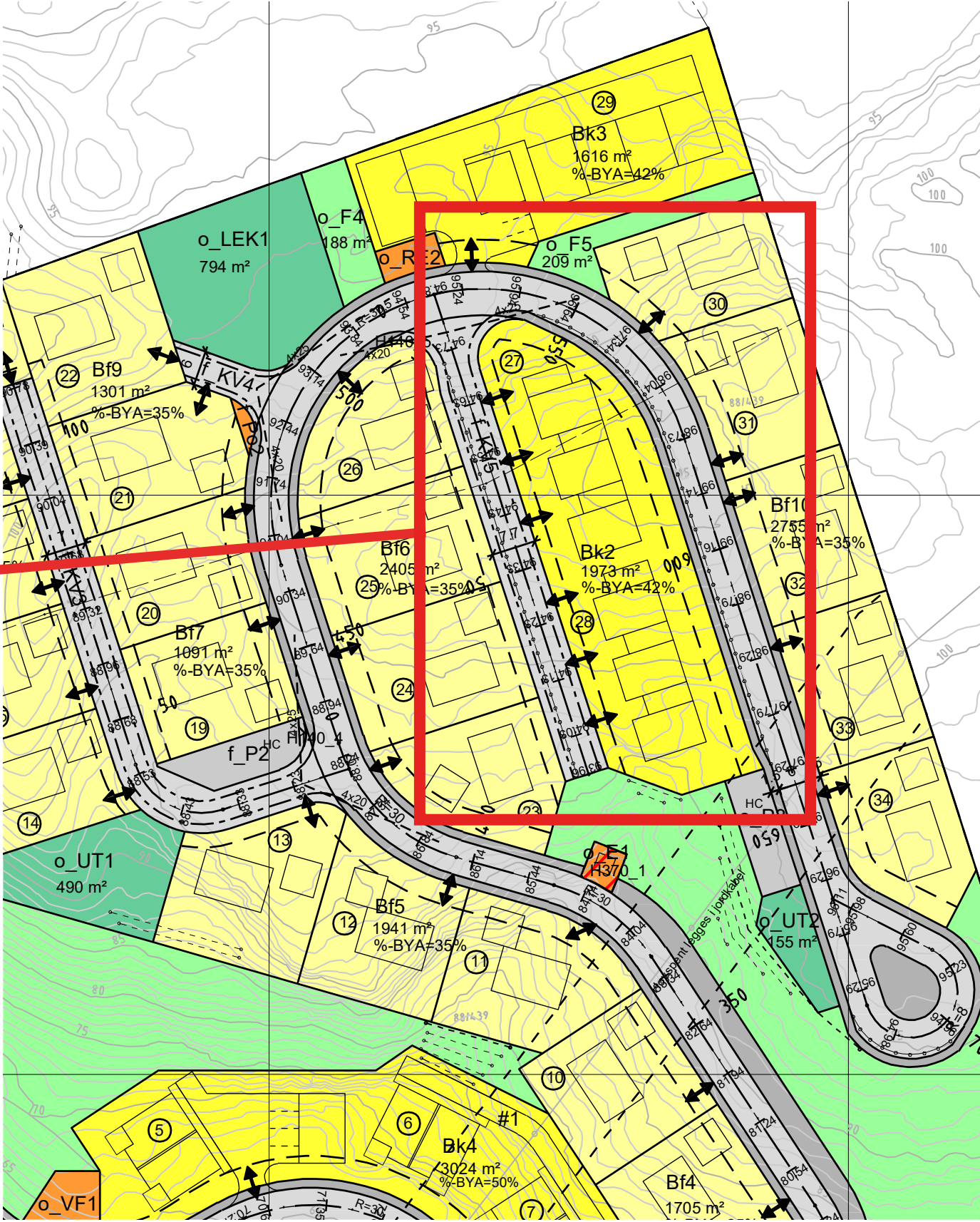
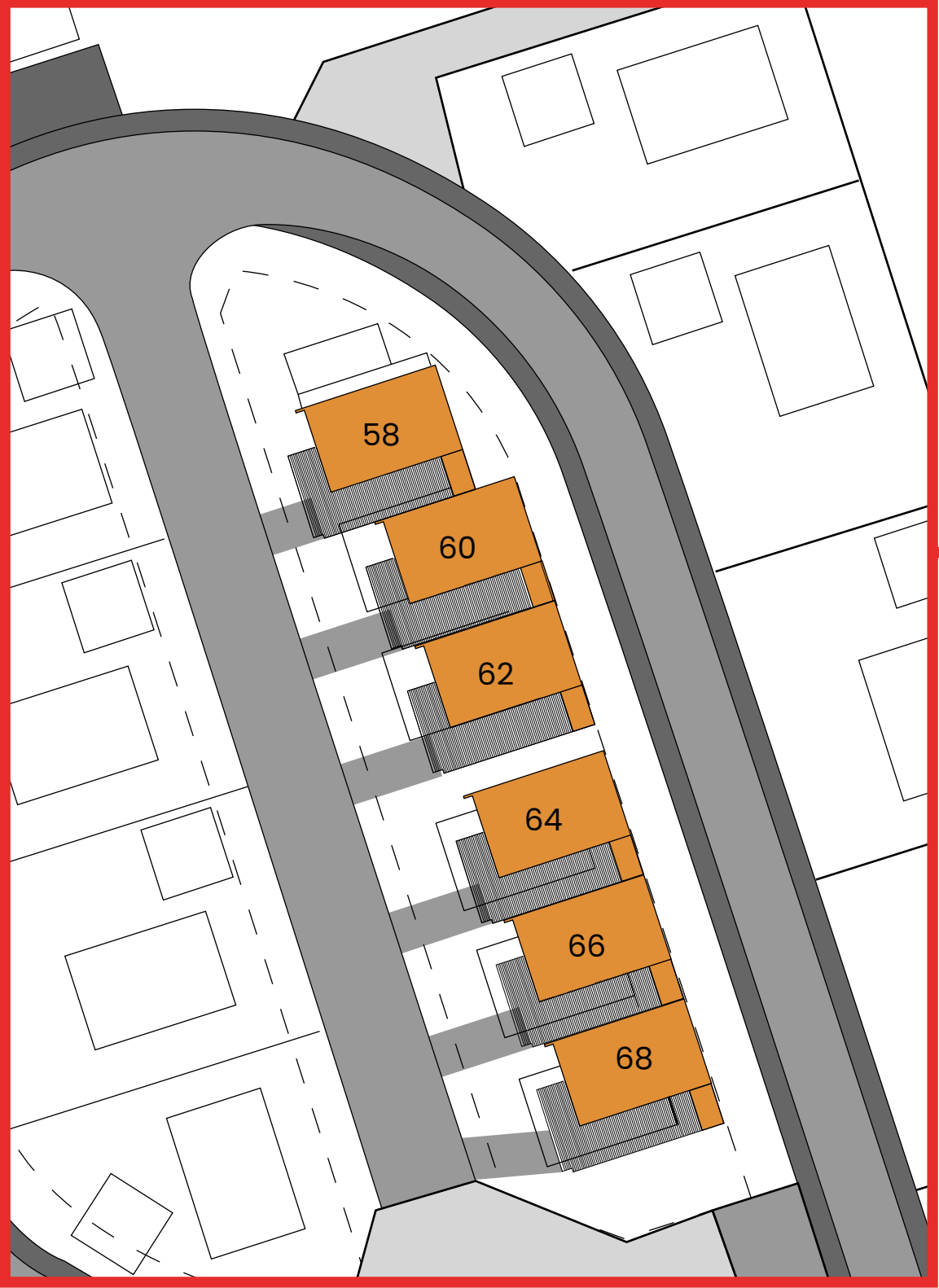


*Grimstad sentrum byr
på masse sjarm og sjel*



*Nyt sommeren
på Sørlandet!*





Nabolagsprofil

Gnr. 88 / Bnr. 439 - Nabolaget Landvik/Bakken - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Resvik snuplass Linje 101	4 min 0.3 km
Øygårdsdalen Totalt 16 ulike linjer	5 min 3.2 km
Rise stasjon Linje R50	21 min 20.6 km
Guldsmedenga ferjekai Linje 191	23 min 21.1 km
Svinodden ferjekai Linje 191	24 min 22.2 km

Skoler

Landvik skole (1-7 kl.) 406 elever, 19 klasser	12 min 0.9 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) 172 elever, 14 klasser	7 min 4.3 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) 167 elever, 9 klasser	9 min 5.4 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 375 elever, 28 klasser	11 min 6.1 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	6 min 3.8 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	13 min 9.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

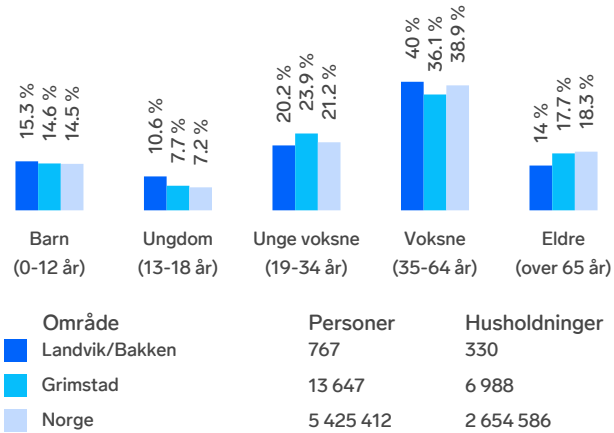
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Barnehager

Resvik barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 0.4 km
Espira Holbekk idrettsbarnehage (1-5 år) 101 barn	27 min 2 km
Regnbuebarna (1-5 år) 29 barn	5 min 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Bergemoen	4 min
Coop Prix Bergemoen Post i butikk, PostNord	4 min 2.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 94/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



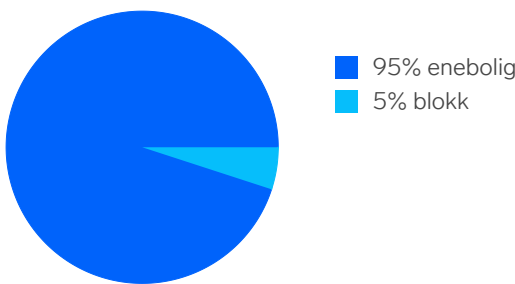
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

Imås stadion Ballspill, fotball	9 min 0.7 km
Landvik skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 0.7 km
Fresh Fitness Grimstad	6 min
Family Sports Club Grimstad	7 min

Boligmasse



«Trivelige folk og naboer, flott natur, fiske/bade/turmuligheter og veldig landlige omgivelser. Kort vei til butikker og bysentrum, og kort vei til "heia".»

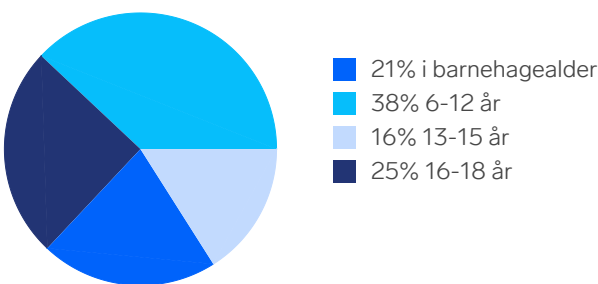
Sitat fra en lokalkjent



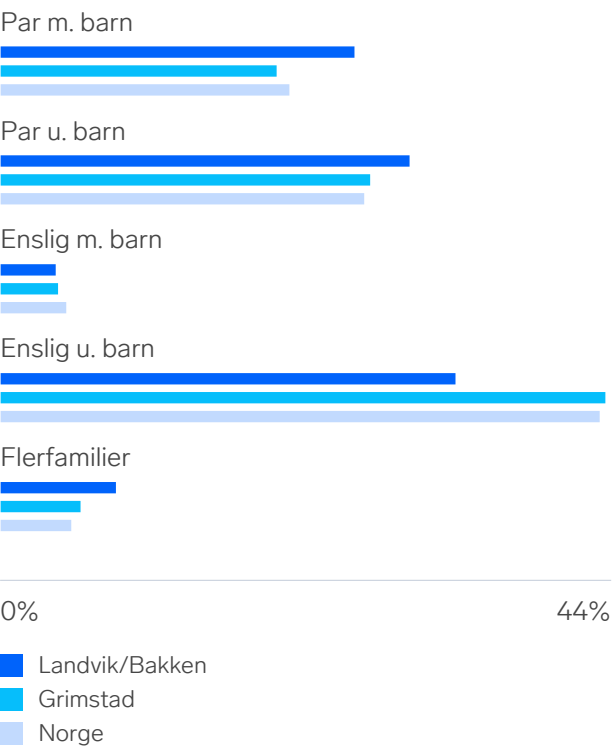
Varer/Tjenester

Grimstad Stormarked	7 min
Vitusapotek Bergemoen	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

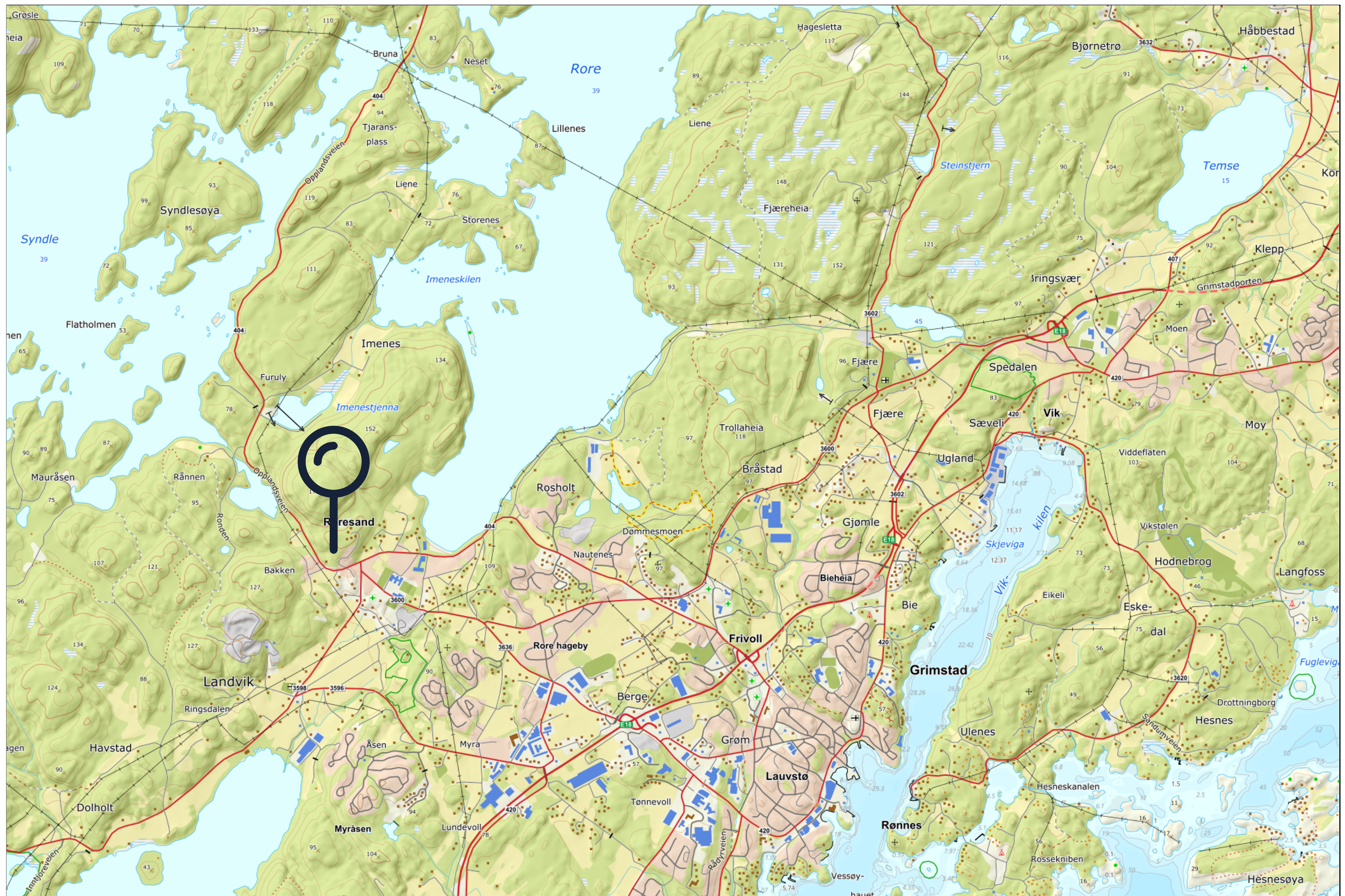


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Senterposisjon: 124026.43, 6486790.08
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 02.09.2024

0 200 400 600 800m

Boligene blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvalitet opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende.

Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Byggeforsikring

Entreprenør/husleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/husleverandør skal kunne dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Bruksanvisning/FDV

Husleverandør overleverer FDV-dokumentasjon "bruksanvisning for din bolig" digitalt, fortrinnsvis via boligmappa.no

ENEBOLIGER 138 KVM									
ROM	GULV	VEGG	HIMLING		ELEKTRO	RØR / VVS	VENTILASJON	SPIKERSLAG	ANDRE FORHOLD
1. ETG									
SOVEROM 1, 2 og 3	Pergo Beige River Oak laminat	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022		Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
BAD	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning med speil, lys og kontakt. Dusjvegger 90x90 med dusjgarnityr i krom. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
VASKEROM	Primo Premium vinylbelegg	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022	VVB 200 liter og opplegg for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
GANG/ENTRÉ OG TRAPP	Pergo Beige River Oak laminat. Flis Pro Beton 60x60 fra Modena ved ytterdør.	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Varmekabel med termostat under flis ved ytterdør. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022		Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter. Standard trapp med åpne trinn, hvitmalt
UTVENDIG BOD	Betonggulv	Åpent reisverk, uisolert			Lampe, stikk og bryter.		Lufteventil i vegg.		
CARPORT	Støpt betong	Spiler/åpne felt	Tett med kledd himling.		1stk LED garasjearmatur, 1 stk. dobbelstikk.				
2. ETG									
STUE / KJØKKEN	Pergo Beige River Oak laminat	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022		Balansert ventilasjon	Std. for kjøkken	Inkl. 8 downlights med 1 dimmer. 1 takpunkt med bryter.
BAD	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Flis Pro Beton – 60x60 fra Modena	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Varmekabel med termostat i gulv. Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022	Vegghengt toalett. Hvit baderomsinnredning med speil, lys og kontakt. Dusjvegger 90x90 med dusjgarnityr i krom. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
SOVEROM 4	Pergo Beige River Oak laminat	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt klassisk hvitt*.		Lyspunkter og stikkontakter iht. NEK 400/2022		Balansert ventilasjon		LED takplafond/kuppel med 1 bryter.
(*) Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. ”Skjøl- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling”.									

Leveransebeskrivelse

Ringmur og såle

Det benyttes isolerte ringmurselementer, isolert såle med armert betongdekke og radonsperre.

Yttervegger

Byggets fasader kles med 19mm fargebehandlet/ grunnet trekledning eller tilsvarende, sløyfe, lekte, vindtetting med Gu-gips, konstruksjonsvirke, 150mm isolasjon, dampsperre, innvendig påforinger 48mm med isolasjon og standard gips.

Yttertak

Tak leveres som luftet tretak, tekket med sort/grå taktekking.

Vinduer

Vinduene leveres sorte innvendige og utvendig. Leveranse i samsvar med gjeldende krav og energiberegninger.

Ytterdører

Ytterdør leveres i sort, tett utførelse. Balkongdør i sort utførelse m/glass.

Dørlåser

Egne låser til hver ytterdør med 3 nøkler.

Etasjeskille

Etasjeskille utføres med laminatgulv, gulvunderlag, 22mm gulvspon, i-bjelkelag med isolasjon, lekter og standard gips.

Himling

Det legges opp til standard himlingshøyde på ca 240cm i 1. etasje og himlingshøyde fra ca 240–300cm i 2. etasje. Det bygges flat himling over soverom og bad i 2.etg.

Himling leveres hvitmalt. Bad, gang/hall, samt enkelte andre arealer kan leveres med nedforet himling og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Lokale innboksinger kan forekomme.

Overgang mellom hjørner på vegger og mellom vegg og himling kan som følge av uttørring sprekke noe, dette medfører ikke reklamasjonsrett.

Terrasse

Terrasser bygges med impregnerte bord i 28x120 som er lagt på impregnerte tilfarere.

Innvendige vegger

Veggflater, med unntak av våtrom, leveres med gipsplater ferdig sparklet og malt med glatt overflate, i farge klassisk hvit. På bad leveres flislagte vegger. Evt. vaskerom leveres med våtromsmaling i klassisk hvit og vinylbelegg på gulv.

Bad

Det leveres 60x60 fliser på gulv og vegg. Himling gipses og leveres sparklet og hvitmalt.

Kjøkken

Kjøkken inkl. hvitevarer fra anerkjent kjøkkenleverandør. Tegninger fra leverandør fås på forespørsel.

Gulv

Det leveres laminatgulv fra Pergo i stue, kjøkken, soverom og gang iht. romskjema. Sportsbod leveres med betonggulv.

Maling

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i skjøter og sammenføyninger. Dette kommer pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

Oppvarming

Boligene leveres med gulvvarme i våtrom, samt i entré.

Boligen leveres klargjort med takgjennomføring for fremtidig montering av ildsted.

Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Ventilasjon

Det blir levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. tekniske krav.

Tilknytningsskap/ utvendig målerskap:

Skap plasseres utvendig på husvegg og her vil forbruksmåler og overspenningsvern være montert.

Sikringsskap

Plasseres fortrinnsvis i gang, eller ved annet egnet sted. Alle kurser leveres med jordfeilautomat.

Svakstrøm/EKOM-anlegg

Boligen er beregnet for trådløst datanettverk (Wifi).

TV/bredbånd

Det leveres opplegg for høyhastighets fiber/ internettlinje. Utbygger er ansvarlig for at det ligger klart for trekking inn til sikringsskap. Bestilling, tilkobling og abonnement er kjøpers ansvar.

Brannsikring

Boligen leveres med seriekoblede brannvarslere og slukkeutstyr iht. TEK 17.

Innerdører

Leveres hvite, slette med standard dørvrider og flat terskel.

Listverk og foringer

Det leveres hvitmalte lister rundt dører og langs gulv. Listverk leveres malt fra fabrikk i klassisk hvit. Synlige hull etter innfesting forekommer. Listefri utførelse i himling og rundt vinduer.

Fargevalg

Vegger og himling skjøt- og flekksparkles i klasse K2 i farge klassisk hvit som standard.

Ønskes andre farger på vegger koster det kr. 5000,- pr rom ved standard takhøyde. Stue og kjøkken regnes i denne sammenheng som to rom.

Elektrisk anlegg

Anlegget installeres i henhold til NEK 400:2022. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. Lyskilder leveres på bad, i soverom og vaskerom. Utelys styres av medfølgende Astro-ur. Detaljert leveransebeskrivelse fra elektriker utleveres på forespørsel.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann- og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Vannledningsnettet legges som rør-i-rør system.

Det er medregnet baderomsmøbel i hvit utførelse med ettgreps blandebatteri og speil på vegg. Vegghengt toalett kommer med sete og lokk i hardplast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Det leveres standard sluk i bad/vaskerom, 200l VVB, dusjdører i herdet glass med krom profiler og vegghengt garnityr.

Til kjøkken leveres ettgreps kjøkkenbatteri.

Tørketrommel

Kun kondenstrommel kan brukes.

Utomhus

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser og det legges ferdigplen og plantes hekk på fremsiden av boligen. Oppkjørsel og gårdsplass leveres asfaltert iht. til utomhusplan.

Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette ikke støttemurer. Skråninger vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig.

Opparbeidelse utover dette er ikke inkludert.

Følgende er ikke en del av leveransen uten at det er tydelig spesifisert i kontrakt:

- Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, samt annen stiplet innredning og utstyr.
- Innredning eller møbler, som eksempelvis hyller i bod og kjølerom, samt utstyr/innredning til vaskerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.
- Inntegnet utstyr og innredninger som ikke fremkommer tydelig i leveransebeskrivelsen.
- Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.
- Utvendige trapper og plattinger av betong.
- Utvendig maling og beising.

Dokumentet er lest og forstått av kunde. Dokumenter inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet. Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er en standard leveransebeskrivelse der kjøper kan påvirke alle rom.

3D-bilder er kun ment som en illustrasjon og avviker fra virkeligheten.

DETALJREGULERING
PLANBESTEMMELSER
IMÅS BOLIGOMRÅDE

Plankartets dato: 30.04.19 Siste revisjon: 11.10.24
Bestemmelsenes dato: 30.04.19 Siste revisjon: 22.10.24
Vedtatt av Grimstads kommunestyre: 04.02.20 Sak: 20/7

1. Generelt

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse - frittliggende	Bf4 – Bf10
Boligbebyggelse – konsentrert	Bk1 – Bk4
Garasjeanlegg for bolig	f_GB1
Energianlegg - trafo	o_E1
Vannforsyningsanlegg	o_VF1
Renovasjon	o_RE1 – o_RE2
Post	f_Po1 – f_Po2
Uteoppholdsareal	o_UT1 – o_UT2
Lekeplass	o_LEK1 – o_LEK2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjørevei	o_KV0, o_KV1, f_KV2 - f_KV5
Gang-/sykkelveier	o_GSV1 – o_GSV2
Annen veigrunn, tekniske anlegg	-
Parkeringsplasser	f_P2, o_P3

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Turvei	o_TUR1
Frrområde	o_F1 – o_F5

- 1.3 Innenfor planområdet avsettes følgende hensynssoner og bestemmelseområder etter plan- og bygningslovens § 12-6:

Sikringssoner - friskt	H140
Faresoner – høyspenningsanlegg	H370
Sone med angitte særlige hensyn	H560
Bestemmelseområde	#1

2. Fellesbestemmelser

- Strøm-, tele- og datakabler skal legges i bakken.

- Overganger mellom tomteneivåer og mellom tomter og annet areal skal utføres med forstøtningsmur og/eller skråning. Forstøtningsmurer kan utføres i naturstein, prefabrikkerte blokker eller betong. Eksponerte murer som grenser mot vei, turvei eller friområder skal opparbeides i naturstein eller kles i naturstein.
- I grønnstrukturområdene er det tillatt å planere og fylle opp for å jevne ut overganger mellom tomter/veiareal og tilstøtende naturlig terreng. I område o_F2 kan etableres fylling langs kjørevei o_KV1 og langs turvei o_TUR1. I område o_F3 kan etableres fylling for planering av Bk1. Fyllinger skal jordslås og tilsås eller beplantes. Utfylling i grønnstrukturområdene er vist som illustrasjon med stiplede koter på plankartet.
- Terrenget i område o_F1 langs tomtene i område Bf8, kan planeres ned i nivå med tilstøtende tomter. Nytt terreng skal jordslås og tilsås eller beplantes.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Generelt

- Bebyggelsen skal benyttes til boligformål.
- Tomteinndeling er vist på planen. Tomtegrenser i områder for konsentrert bebyggelse fastsettes ved gjennomføring.
- Plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal vises på situasjonsplan ved byggemelding av boligen, selv om tiltakene ikke skal utføres samtidig med boligen.
- Boligbygningens høyde skal ikke overstige 8,5 meter målt fra gulv i hovedetasje til møne. For boliger med underetasje/kjeller kan høyden økes med 2,8 m regnet fra gulv i underetasje/kjeller. Tabellen under angir høydeplasing (i kote) for gulv i hovedetasje. Ved utbygging kan høyden fravikes med inntil +/- 0,5 m. Ved avvik skal tomter i samme rekke/ gruppe likevel ha jevn avtrapping.

Nr.	Gulv	Møne*	Nr.	Gulv	Møne*	Nr.	Gulv	Møne*
1	71,0	79,5	12	86,8	95,3	23	88,4	96,9
2	71,3	79,8	13	88,8	97,3	24	89,9	98,4
3	71,6	80,1	14	89,1	96,6	25	91,4	99,9
4	71,9	80,4	15	89,5	98,0	26	93,8	102,3
5	71,1	79,6	16	90,1	98,6	27	95,0	103,5
6	75,4	83,9	17	90,8	99,3	28	94,6	103,1
7	75,4	83,9	18	91,3	99,7	29	96,0	104,5
8	78,6	87,1	19	90,7	99,2	30	98,1	106,6
9	80,6	89,1	20	92,1	100,6	31	99,7	108,2
10	82,5	91,0	21	93,6	102,1	32	99,8	108,3
11	84,9	93,4	22	93,6	102,1	33	99,0	107,5
						34	97,7	106,2

*Beregnet 8,5 meter fra angitt gulvhøyde

- For boliger med pulttak eller flatt tak gjelder maks mønehøyde øverste gesims.
- Tomter kan opparbeides ut til tomtegrense og forstøtningsmurer kan plasseres i tomtegrensen. Parkeringsplasser kan opparbeides inntil 1,0 m fra tomtegrense.

- Avkjørsler er vist med pilsymbol. Avkjørselens eksakte plassering tilpasses til disponering av tomten.
 - Hver boenhet skal disponere minst det antall biloppstillingsplasser som er fastsatt i bestemmelsene til kommuneplanen for Grimstad kommune for perioden 2015 – 2027. Boliger med sekundærleilighet må ha minst 1,0 plass ekstra. Bebyggelsen skal ha sykkelparkering i tråd med kommuneplanens krav.
 - Garasjer, carporter og uthus kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 1,0 m fra tomte-grense. Garasje/carport med åpning mot vei må plasseres minst 5,0 m fra veiens sideareal. Arealet mellom garasje-/carportåpning og vei kan medregnes som parkeringsplass.
 - Tillatt utnyttelse er angitt på plankartet. For eneboliger regnes utnyttelsen av hver tomt. For den konsentrerte bebyggelsen regnes utnyttelsen av hvert delområde. Parkeringsplasser i det fri som er nødvendig for å oppfylle parkeringskravet, skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.
 - Forstøtningsmurer skal fortrinnsvis oppføres i naturstein når dette er teknisk mulig/ forsvarlig.
- 3.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse **Bk1**
- I området kan det oppføres inn til 4 seksmannsboliger, til sammen 24 boenheter, i inn til 2 etasjer.
 - Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming/arkitektur.
- 3.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse **Bk2**
- I områdene kan det oppføres inn til 6 eneboliger i kjede/rekke i inn til 2 etasjer.
 - Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming/arkitektur.
- 3.4 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse **Bk3**
- I området kan det oppføres leilighetsbygg i 2 etasjer, med inn til 8 boenheter.
 - Bebyggelsen (hvis 2 bygg) skal ha en enhetlig utforming/arkitektur.
- 3.5 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse Bk4
- I området kan det oppføres inn til 3 firemannsboliger, til sammen 12 boenheter, i inn til 2 etasjer.
 - Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming/arkitektur.
- 3.6 Boligbebyggelse –småhusbebyggelse **Bf4 – Bf10**
- I områdene kan oppføres det antall boliger som er vist med tomteinndeling på kartet, med en boenhet på hver tomt – til sammen 24 boenheter. Alle boligene kan i tillegg ha én sekundærleilighet på inntil 65 m² BRA.
 - Det kan oppføres én frittliggende garasje/carport med BYA/BRA inn til 50 m² på hver tomt. Garasje skal ha samme takform og –vinkel som hovedhuset.
 - Boligene på følgende tomter må ha underetasje mot syd/sydvest: nr., 9, 10 og 11. Øvrige tomter skal anlegges med én flate.
- 3.7 Garasjeanlegg for bolig **f_GB1**
- Garasjeanlegg f_GB1 skal nyttes til carporter med tilhørende oppstillingsplass. Anlegget er felles for boligene i Bk1.
- 3.8 Energianlegg – trafostasjon **o_E1**

- Området nyttes til trafostasjon.
- 3.9 Uteoppholdsareal **o_UT1 – o_UT2**
- Uteoppholdsarealer o_UT1 – o_UT2 er felles for alle boligene innenfor planområdet. Områdene skal opparbeides med sittegrupper og grillplass og skal ha en parkmessig utførelse med beplantning og gress eller fast dekke.
- Beboerne i området har ansvar for vedlikehold av uteoppholdsområdene, organisert gjennom velforening.
- 3.10 Renovasjon **o_RE1 – o_RE2**
- Områdene nyttes til felles renovasjonsinnsamling med godkjente nedgravde anlegg. Antall og type beholdere i hvert område fastsettes i samråd med renovasjons-selskapet ved gjennomføring. Anleggene skal etableres i den rekkefølge som angitt i punkt 7.10.
- 3.11 Post **o_Po1 – o_Po2**
- Områdene nyttes til felles postkassestativer. Områdene skal anlegges i den rekkefølge som angitt i punkt 7.10.
- 3.12 Lekeplasser **o_LEK1 - o_LEK2**
- Lekeplasser skal opparbeides og utstyres iht. kommunens krav i bestemmelsene til kommuneplanen og i *Normal for utomhusanlegg*. Innenfor o_LEK1 skal det anlegges sandlekeplass med areal minst 200 m². Den øvrige delen av området skal opparbeides som kvartalslekeplass. Plassene skal etableres i den rekkefølge som fastsatt i punkt 7.2.
- Lekeplasser skal holdes vedlike av beboerne, organisert gjennom velforening.
4. **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- 4.1 Veier **o_KV0, o_KV1, f_KV2 – f_KV5**
- Veier skal anlegges som vist på plankartet. Høyder kan justeres inn til +/- 0,5 m ved teknisk prosjektering.
 - Krysset fv. 404 /o_KV1 skal innfri kravene til kryssutforming i HB N100. Tekniske tegninger skal godkjennes av Statens vegvesen.
 - Vei o_KV1 skal overtas til vedlikehold av Grimstad kommune og skal opparbeides iht. gjeldende krav i kommunens veinorm.
 - Vei f_KV2 er privat, felles for boligene i området Bk1.
 - Vei f_KV3 er privat, felles for boligene i område Bf8. Veien kan også nyttes av alle beboerne som gangatkomst til område o_UT1 og av kommunen i forbindelse med vedlikehold og drift av område o_UT1.
 - Vei f_KV4 er privat, felles for boligene i område Bf9.
 - Vei f_KV5 er privat, felles for boligene i område Bk2.
 - Parkeringsplasser f_P2 med tilhørende atkomst fra offentlig vei, er felles for boligene i områdene Bf7 – Bf9.
 - Parkeringsplass o_P3 er felles for alle boligene innenfor planområdet.
 - Skjæringer og fyllinger for veiene kan legges på tilstøtende tomter/eiendommer selv om disse arealene ikke er regulert til trafikkformål.
 - Private fellesveier og parkeringsplasser skal ha asfaltdekke.
- 4.2 Gang-/sykkelveier **o_GSV1 – o_GSV2**

- Det skal anlegges gang-/sykkelveier langs fylkesveien som vist på kartet. Byggeplaner skal godkjennes av Statens vegvesen.
- 4.3 Annen veigrunn – tekniske anlegg
Annen veigrunn nyttes til tekniske anlegg, grøfter, snøopplag mv.
- 5. Grønnstruktur**
- 5.1 Turvei **o_TUR1**
Turveien skal opparbeides med jevn stigning og ikke brattere enn 1:6. Stien skal ha minimum turløype-standard iht. kommunens *Normal for utomhusanlegg* og bredde 3 m. Der turveien munner ut på gang-/sykkelvei o_GSV1 skal det monteres «tivoliport» (2 halve sperrebommer).
- 5.2 Friområder **o_F1 - o_F4**
- I områdene kan det planeres og etableres fyllinger som vist som illustrasjon med stiplede koter på plankartet. Disse skal jordkles og tilsås med beplantning som er typisk for området.
 - I område o_F4 skal anlegges gruset eller asfaltert atkomst fra vei o_KV1 til o_LEK1, ev. til vei atkomst til eiendommen gnr. 88/bnr. 5 eller sti ut til plangrensen med min. tursti-standard iht. kommunens *Normal for utomhusanlegg*.
 - I område o_F5 skal det anlegges sti fra vei o_KV1 ut til plangrensen, som tilpasses tiliggende terreng utenfor planområdet. Stien skal opparbeides med min. tursti-standard iht. kommunens *Normal for utomhusanlegg*.
- 6. Hensynssoner**
- 6.1 Frisiktsoner **H140**
Innenfor frisiktsone skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Beplantning på egen eiendom tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.
- 6.2 Faresoner – høyspenningsanlegg **H370**
Innenfor faresonen er det ikke tillatt å utføre tiltak uten kraftverkets godkjenning.
- 6.3 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø **H560**
Det er ikke tillatt å grave eller fylle opp terrenget innenfor hensynssone, eller utføre andre tiltak som kan føre til skade på den registrerte rødlistarten.
- 6.4 Bestemmelseområde **#1**
Det er ikke tillatt å plassere bebyggelse innenfor sonen før høyspentlinjen er lagt ned i jordkabel. Anleggsvirksomhet innenfor området må godkjennes av ledningseier.
- 7. Rekkefølgebestemmelser**
- 7.1 VA-plan og veiplan skal være godkjent av kommunen før det gis byggetillatelse for anleggsarbeidene. Løsninger for overvann og rassikring skal inngå i VA-plan og veiplan.
- 7.2 Lekeplasser skal være opparbeidet før første av tilhørende boliger tas i bruk, etter følgende inndeling:

Lekeplass	Områder / eneboligtomter nr.	Antall
o_LEK1	Bk2 – Bk3, Bf6 – Bf10	32
o_LEK2	Bk1, Bk4, Bf4 – Bf5	42

- 7.3 Tekniske tegninger for kryss med fv.404 skal være godkjent av Statens vegvesen før krysset etableres. Tilhørende skiltplan skal godkjennes av Statens vegvesen.
- 7.4 Gang-/sykkelveier langs Opplandsveien skal være etablert før ny bebyggelse tas i bruk.
- 7.5 Frisiktsoner i kryss og avkjørsler skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med tilhørende veianlegg.
- 7.6 Parkeringsplasser iht. kravet skal være etablert før tilhørende bolig tas i bruk. Parkeringsplasser f_P2 og o_P3 skal anlegges samtidig med tiliggende kjøreveier.
- 7.7 Carportene i f_GB1 skal opparbeides i takt med bebyggelsen i Bk1. Carport med oppstillingsplass skal stå ferdig før tilhørende boenhet tas i bruk.
- 7.8 Boenheter som har atkomst via felles private veier skal være sikret atkomst fra offentlig vei fram til tomtegrense enten ved tinglyst veirett eller sameie før byggetillatelse kan gis. Private fellesveier skal være etablert før første tilhørende bolig tas i bruk.
- 7.9 Høyspentlinje gjennom området skal være lagt ned i bakken før det kan gis tillatelse til oppføring av bebyggelse innenfor bestemmelseområde #1.
- 7.10 Renovasjonsområder og områder for felles postkassestativer skal være etablert før første tilhørende bolig etter følgende inndeling:

Anlegg	Områder / eneboligtomter nr.	Antall
o_RE1, f_Po1	Bk1, Bk4, Bf4 – Bf5	42
o_RE2, f_Po2	Bk2 – Bk3, Bf6 – Bf10	32

- 7.11 Turvei o_TUR1 skal være etablert før første bolig innenfor området tas i bruk.
- 7.12 Stier i områdene o_F4 og o_F5 skal etableres samtidig med opparbeidelse av o_LEK1.
- 7.13 Krysset med fylkesvei 404 skal være opparbeidet (grovplanert) og tilhørende siktsoner være etablert før videre anleggsarbeid inne i området utføres.
- 7.14 Uteoppholdsarealer o_UT1 – o_UT2 skal anlegges før 21 boliger innenfor området tas i bruk.
- 7.15 Siktsonene på fv. 404 skal være innfridd før ny bebyggelse tas i bruk.



DETALJREGULERING FOR
IMÅS BOLIGOMRÅDE
GRIMSTAD KOMMUNE



- AREALFORMÅL REGULERINGSPLAN (PBL §12-5)**
- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
- BOLIGBEBYGGELSE-FRITTLIGG (1111)
 - BOLIGBEBYGGELSE-KONSENTRERT (1112)
 - ENERGIANLEGG, TRAFØ (1510)
 - VANNFORSYNINGSNETT (1541)
 - RENOVASJON (1550)
 - BVRIGE ANLEGG, POST (1590)
 - UTEOPPHOLDSAREAL (1600)
 - LEKEPlass (1610)
- 2. SAMFERDSELSANL. OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- KJØREVEI (2011)
 - GANG-SYKKELVEI (2015)
 - ANNEN VEIGRUNN-TEKNISKE ANLEGG (2018)
 - PARKERINGSPLASSER (2082)
- 3. GRØNNSTRUKTUR**
- TURVEI (3031)
 - FRIMRÅDE (3040)
- HENSYNSSONER (PBL §12-6)**
- a1. SIKRINGSSONER**
- FRISIKT (H14.0.J)
- a3. FARESONER**
- HØYSPENNINGSANLEGG, TRAFØ (H370.J)
- c. SONE MED ANGITT SÆRLIGE HENSYN**
- BEVARING NATURMILJØ, H560
- BESTEMMELSESMRÅDER**
- KRAV OM SÆRSKILT REKKEFØLGE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAK (#J)
- GRENSER FOR RESTRIKSJON/ HENSYNSSONER**
- SIKRINGSGRENSE-FRISIKT (14.0)
 - HØYSPENNINGSANLEGG (370)
 - GRENSE FOR ANGITT HENSYNSONE (560)
 - GRENSE FOR BESTEMMELSER

- ANDRE SYMBOLER**
- PLANENS BEGRENSNING
 - FORMÅLSGRENSE
 - TOMTEGRENSE
 - BYGGEGRENSE
 - REGULERT SENTERLINJE
 - FRISIKTLINJE I VEGKRYSS
 - REGULERT KANT KJØREBANE
 - EKS. EIENDOMSGRENSE
 - AVKJØRSEL
 - BYGNINGER SOM FORUTSETTES FJERNET
 - STØTTEMUR
 - ILLUSTRASJON VEGGREKKVERK
 - ILLUSTRASJON KOTERING
 - ILLUSTRASJON BYGNING OG PARKERING

SAKSBEHANDLING	DATO	SIGN
KUNNGJØRING OM PLANARBEID	29.09.18	...
BEHANDLET 1. GANG I TEKNISK UTVALG, SAK 19/82	16.05.19	...HT...
OFFENTLIG ETTERSYN - UTTALEFRIST	FRAM.TIL 05.08.19	...HT...
BEHANDLET 2. GANG I TEKNISK UTVALG, SAK 28/2	28.01.20	...HT...
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET, SAK 28/7	04.02.20	...HT...

REVISJONER	DATO	SIGN
FRISIKTSONE MELLOM TURVEI OG FV404	21.05.19	...RM...
REVIDERT ETTER OFFENTLIG ETTERSYN, MØTE MED VEGVESENET	17.09.19	...RM...
REVIDERT BK1 OG BK4	23.04.24	...TT...
FJERNET GANGFELT I HT TILBAKEMELDING FRA FYLKESKOMMUNEN	28.05.24	...TT...
BYGGEGRENSE I 1. GB1 HT TILBAKEMELDING FRA KOMMUNEN	19.10.24	...TT...
MUR I EN1 ENDRET	22.10.24	...TT...

OPPDRAK NR.	619388-01
OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK	TT
DIGITAL FREMSTILLING	RAA

DATO 30.04.19
MÅLESTOKK 1:1000/A1
EKV. 1M

Kartprosjekt: Eufry, Koordinatsystem: 22, Høydegrunn: NN2000, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 04.06.2018

UTARBEIDET AV

OPPDRAGSLEDER

Ps Utvikling AS³⁷

KYSTVEIEN 16,
POSTBOKS 701, STOR 4808 ARENDAL
TELEFON 417 90 417
E-POST: arendal@asplanviak.no

Interessert?

Ta kontakt!



Nadia Paaske Forsberg

Eiendomsmegler

☎ 988 10 216 ✉ npf@exbo.no

exbo



AGDER BOLIG

- vi bygger ditt neste hjem -