



Bygg **ditt** drømmehus!



3
min


Gå til
bussholderplass tar
3 minutter

1
min


Gå til tursti tar
1 minutt

10
min


Gå til Lunde
barneskole tar
10 minutter

3
min


Gå til Espira
barnehage tar
3 minutter

15
min


Gå til Coop
Xtra Lunde tar
15 minutter

25
min


Gå til
treningssenter tar
25 minutter

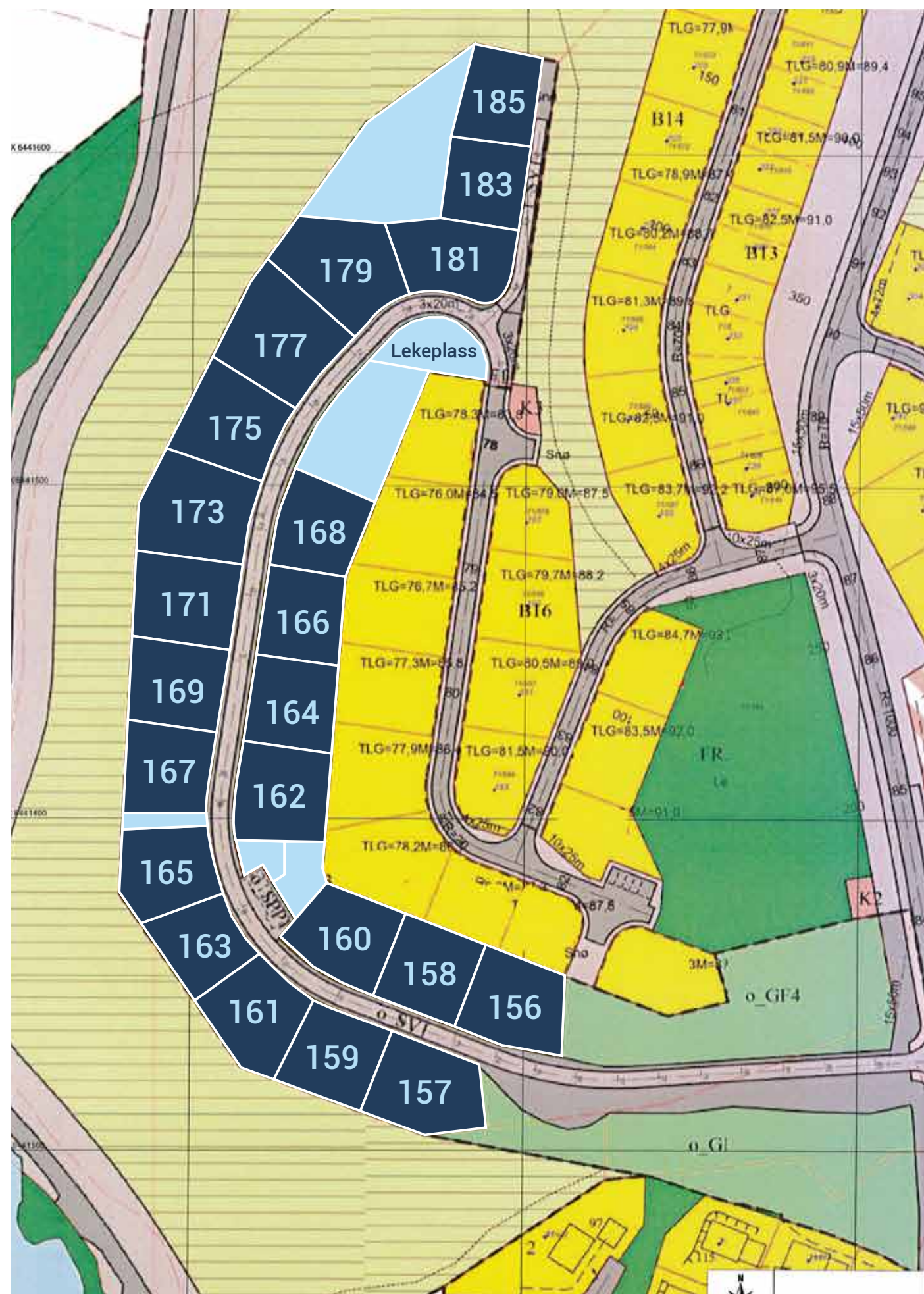
10
min


Gå til
badeplass tar
10 minutter

2
min


Gå til
fotballbane tar
2 minutter

TOMTEOVERSIKT



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!

BYGG DITT DRØMMEHUS PÅ VEDDERHEIA

Tomtene 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 for alle!



Lekeplass tilknyttet nærområdet



Ny lekeplass tilknyttet området



Barnehage like ved



Solrikt og idylliske tomter med nærhet
til det aller meste du trenger i hverdagen.





Unik mulighed til å sikre seg
en flott boligtomt i et idylliske området.





Et område tilrettelagt for en **aktiv** hverdag



Her er ingen byggeklausul og kjøper står fritt til å velge arkitekt og husleverandør.



FAKTA OM VEDDERHEIA NORD

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.

ADKOMST

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.

TEKNINSKE 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, telefoni) 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

Tomtene er klare for overtakelse. Veier i områder asfalteres og lekeplass er ferdigstilt.

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

BYGGEKLAUSUL

Kjøper står deretter fritt til å velge leverandører til sin bolig eller bygge selv.

GRUNNARBEID/HØYDER

Kostnad grunnarbeid for hver eneboligtomt er kr 305 000 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 terrengtilpasning.

De tomtene/boligene som skal ha universelt utformet atkomst og tilgjengelighet til alle hovedfunksjoner på inngangsplan er beskrevet i reguleringsbestemmelsene.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Bidrag til opparbeidelse av nytt kryss på E39 med tilhørende vegsystem - Før det gis byggetillatelse skal det i henhold til kommuneplanens arealdel, innbetales kr 89 500,- pr boenhet større eller lik 60 kvm BRA og kr 44 750,- pr boenhet under 60 kvm BRA.

Repstad Eiendom AS dekker kostnaden for en boenhet pr tomt, kostnad opptil kr 89 500,- (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



REGULERINGS- BESTEMMELSER



REGULERINGSBESTEMMELSER DETALJREGULERING VEDDERHEIA NORD FELT B22

PlanID: 201602

§ 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 utomhusplan

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

1. Terrengebearbeiding og overganger 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 terrenginngrep 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 tilstrebes 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) Det tillates etablert inntil 10 sekundærleiligheter innenfor planområde.
- f) Sekundærleiligheter skal maksimalt utgjøre 60 m² bruksareal og tilhøre hovedenheten.
- g) Garasjens størrelse skal maksimalt utgjøre 50 m² BYA. Mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 m. Kvist/ark/takopplett på garasjen tillates ikke.
- h) Murer skal være av naturstein.
- i) Det tillates etablert murer med høyde inntil 2,0 meter for terrengebearbeiding helt ut i regulert tomtengrense.
- j) Boligen skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.
- k) Garasje tillates oppført utenfor byggegrensen inntil 1 meter fra grense mot privat naboeiendom. Langs veg tillates garasjen oppført inntil 2 meter fra formålsgrænse for annen

veggrunn – tekniske anlegg dersom den står parallelt med vegen, og inntil 5 meter fra formålsgrænse for annen veggrunn – tekniske anlegg dersom den står vinkelrett på vegen.

- l) Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet, hvorav 1 biloppstillingsplass skal være garasje. I tillegg skal det etableres 1 biloppstillingsplass for hver sekundærleilighet.
- m) Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minimum være 80 m².

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 inngangsplan
- d) BYA = 40% pr. regulert tomt.

4.3 Boligbebyggelse, BFS2 – BFS4

- a) Det tillates 1 enebolig per regulert tomt i BFS4. I BFS2 og BFS 3 tillates 1 tomannsbolig per regulert tomt.
- b) Taktype: Saltak med takhelning 20-40 grader.
- c) BYA = 40% pr. regulert tomt.
- d) Innenfor felt BFS2 og BFS3 tillates det at eiendommene deles opp i 2 boligeiendommer etter søknad.

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.

4.5 Lekeplass, o_BLK1

- a) Område «o_BLK1» er regulert til offentlig sandlekeplass. Sandlekeplass skal opparbeides etter kommunal norm.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 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, siktzone, skjæringer- og fyllingsutslag, murer, sikringsgjerdar, stabiliserende tiltak, rekkverk o.l.
- b) Fylling/skjæring kan anlegges på tilstøtende formål.
- c) Det er ikke tillatt med parkering.

- d) Frisiktsoner 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 dekket med stedegen toppjord/vegetasjon.

5.5 Parkeringsplasser (på grunnen), o_SPP1

- a) Områdene «o_SPP1» er offentlige og regulert til gjesteparkeringsplasser.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

6.1 Friområde, o_GF1 – o_GF5

- a) Områdene «o_GF1 – o_GF5» er offentlig friområder. Det tillates terrengbearbeiding/ oppfylling i områdene.
- b) Det tillates etablert stier i områdene «o_GF4 og o_GF5».

6.2 Angitt grønnsstruktur kombinert med andre angitte hovedformål - grønnsstruktur/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.

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDER

- a) Innenfor område #1 kan det settes opp bom eller lignende veisperring som forhindrer gjennomkjøring.





Les mer om tomtene på **vedderheianord.no**
eller ved å scanne denne QR-koden



Bjørn Stephansen Mobil: 415 65 391
bjoern.stephansen@repstad.no