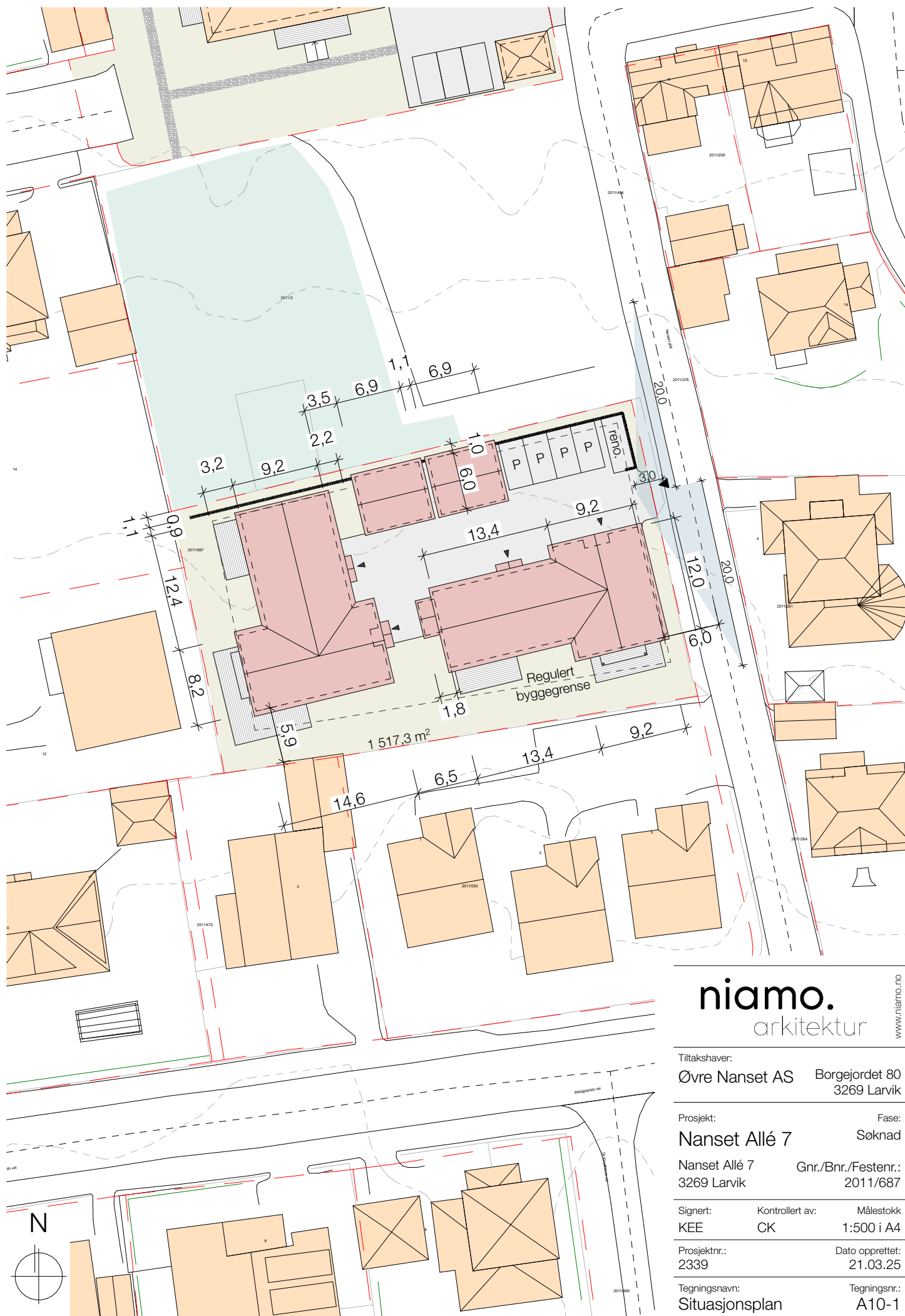




niamo.
arkitektur

www.niamo.no

Tiltakshaver:

Øvre Nanset AS

Borgejordet 80
3269 Larvik

Prosjekt:

Nanset Allé 7

Fase:

Søknad

Nanset Allé 7
3269 Larvik

Gnr./Bnr./Festnr.:
2011/687

Signert:

KEE

Kontrollert av:

CK

Målestokk

1:500 i A4

Prosjektnr.:
2339

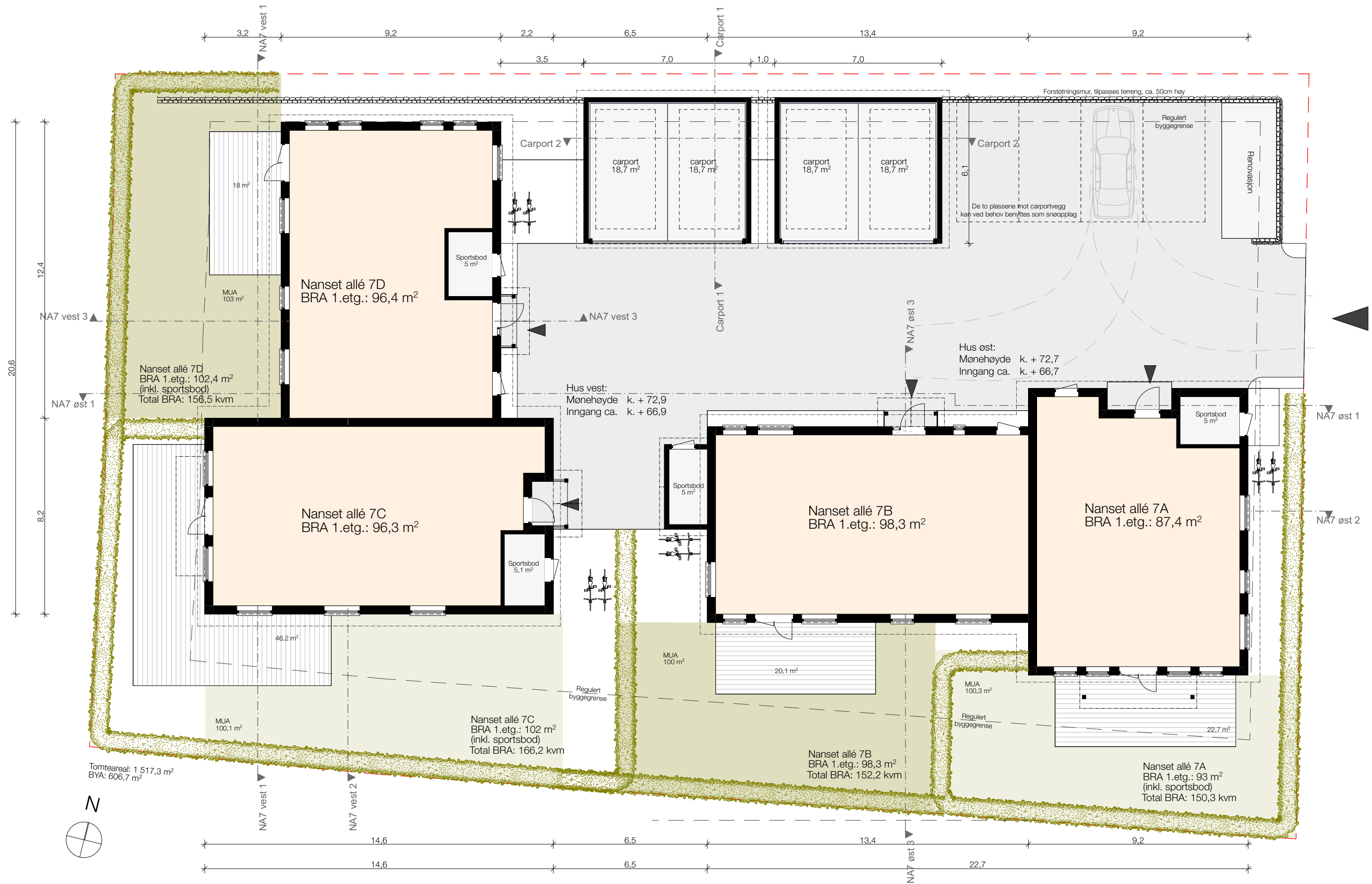
Dato opprettet:
21.03.25

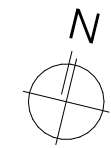
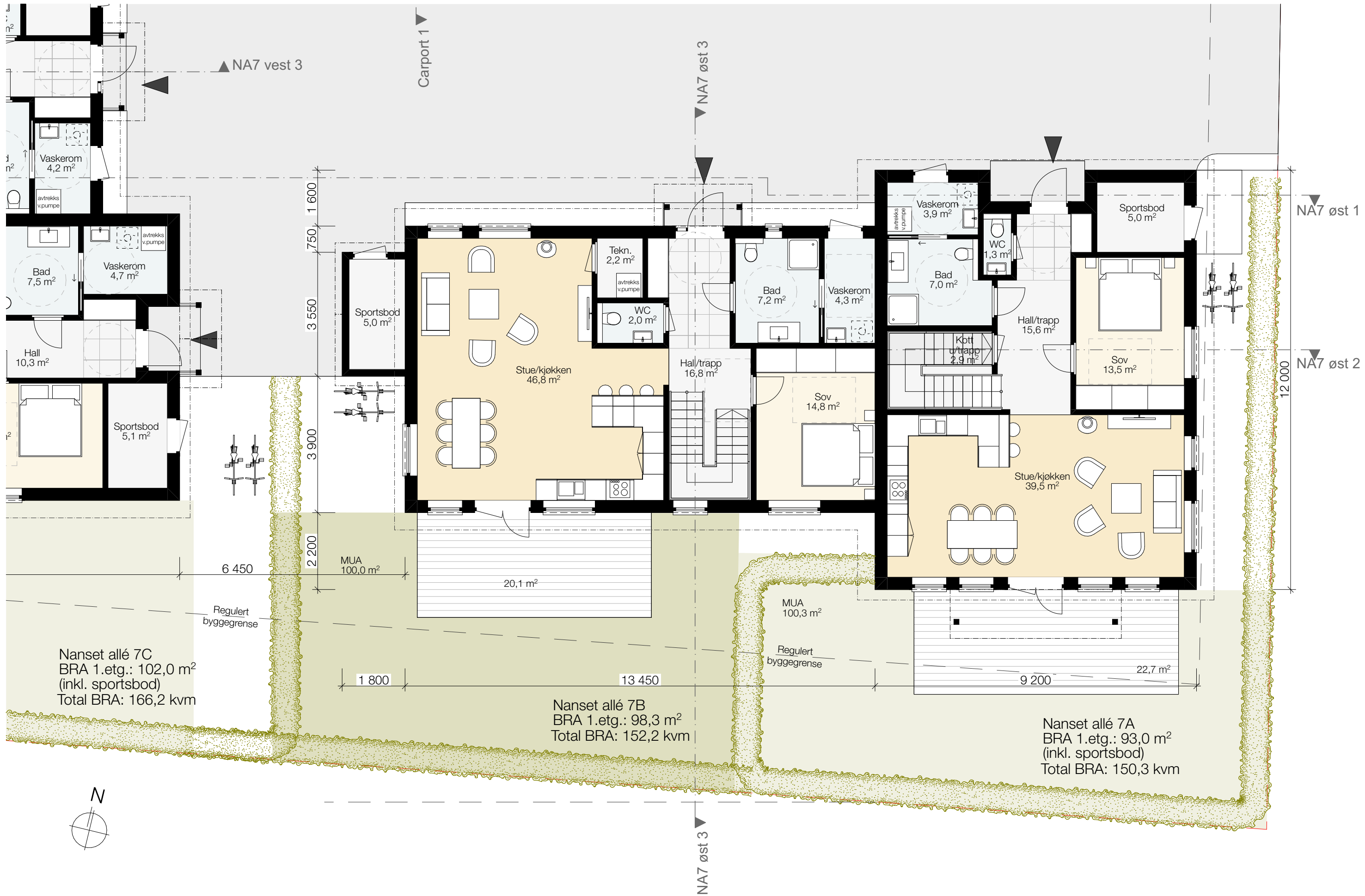
Tegningsnavn:

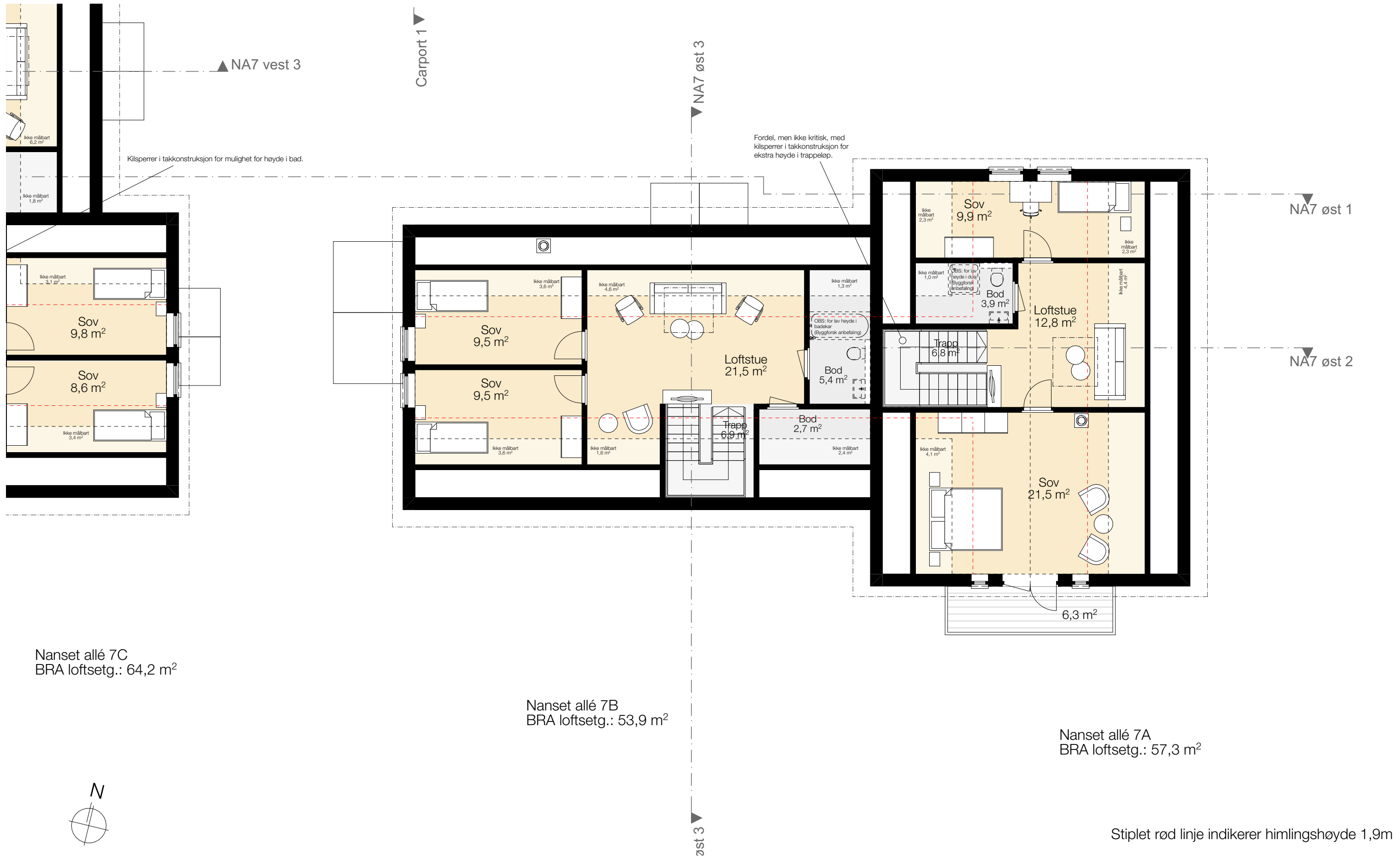
Situasjonsplan

Tegningsnr.:

A10-1







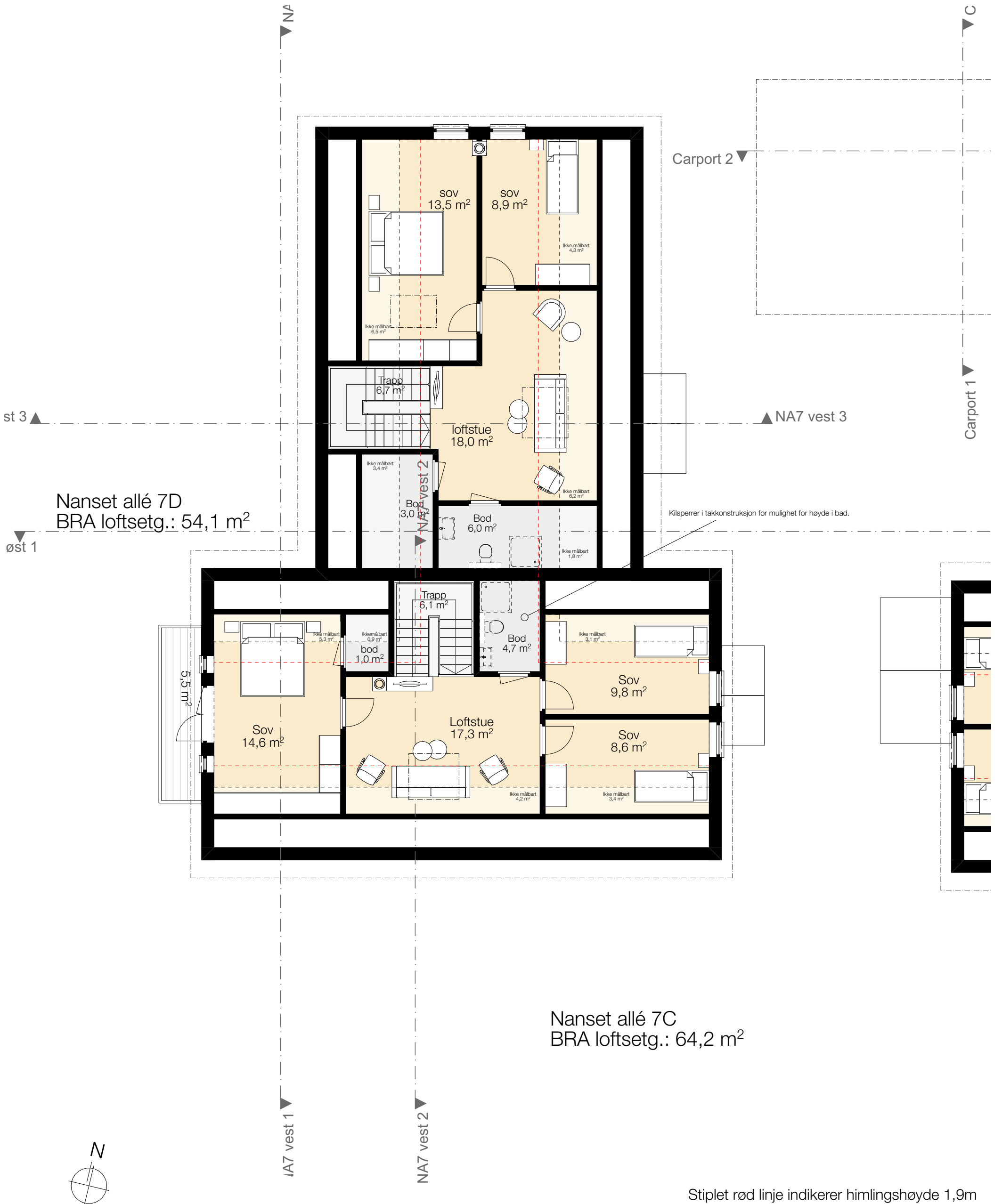
Nanset allé 7C
BRA loftsetg.: 64,2 m²

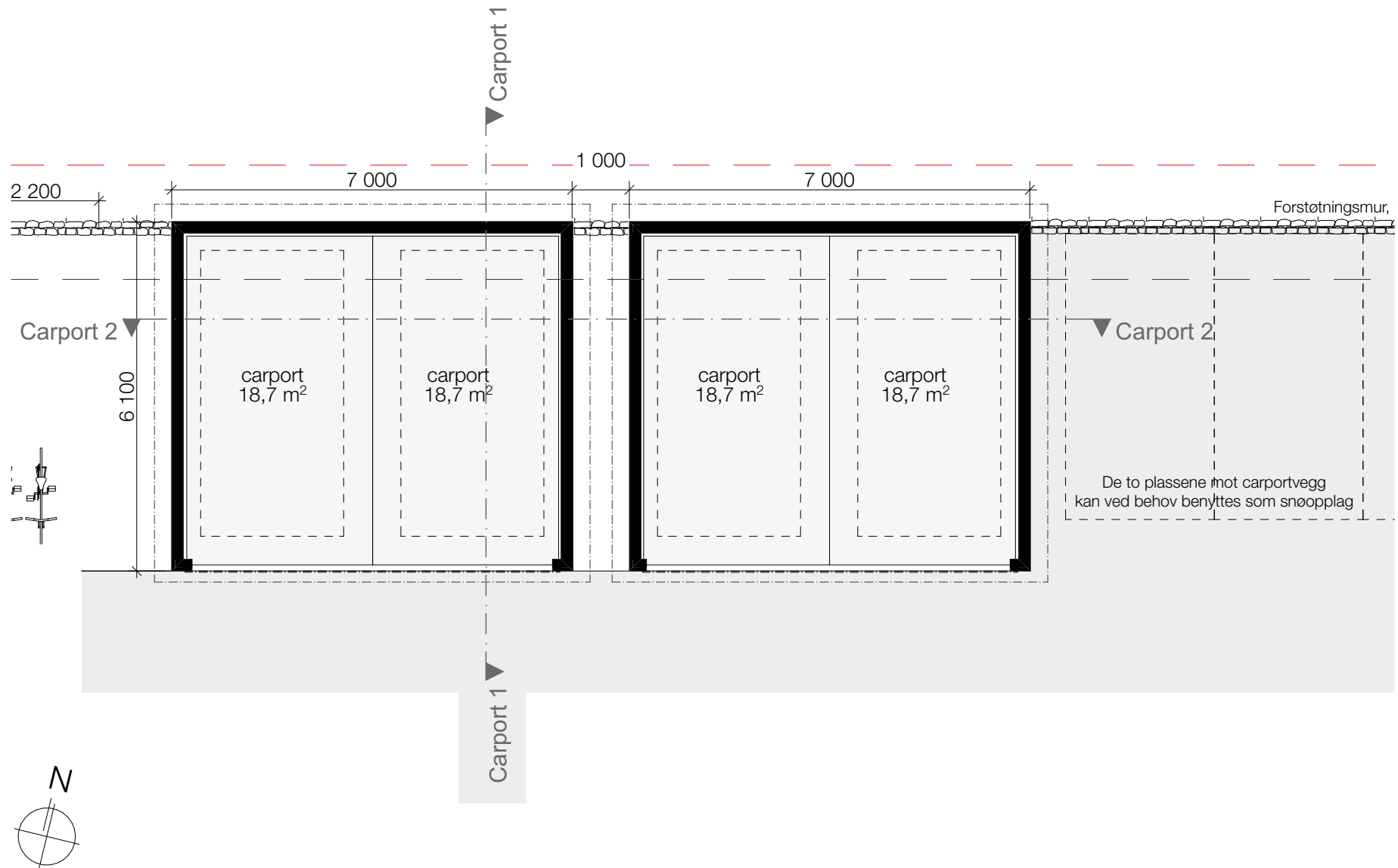
Nanset allé 7B
BRA loftsetg.: 53,9 m²

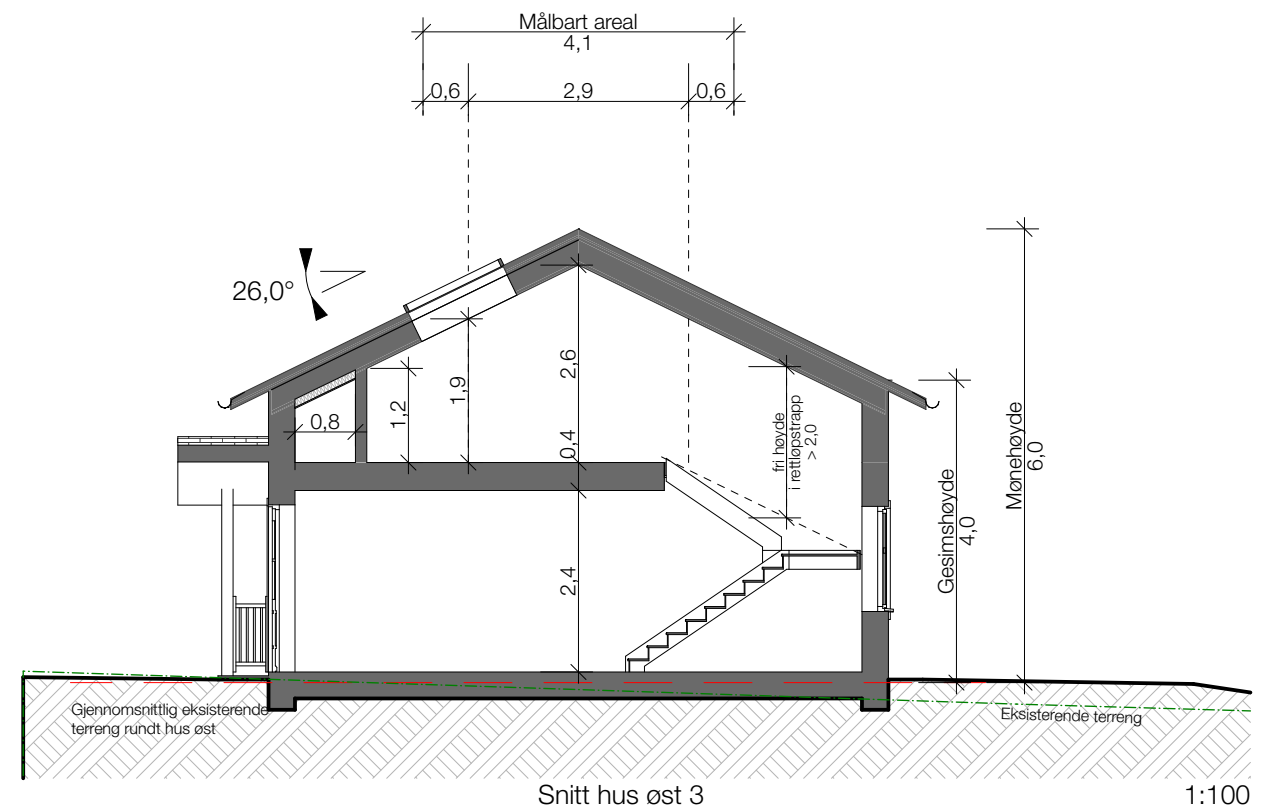
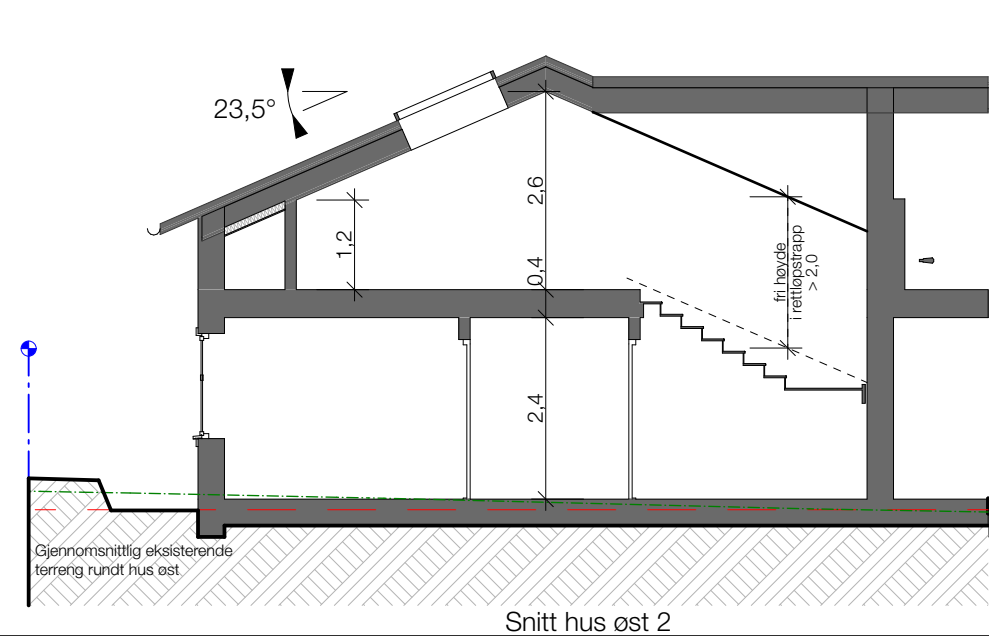
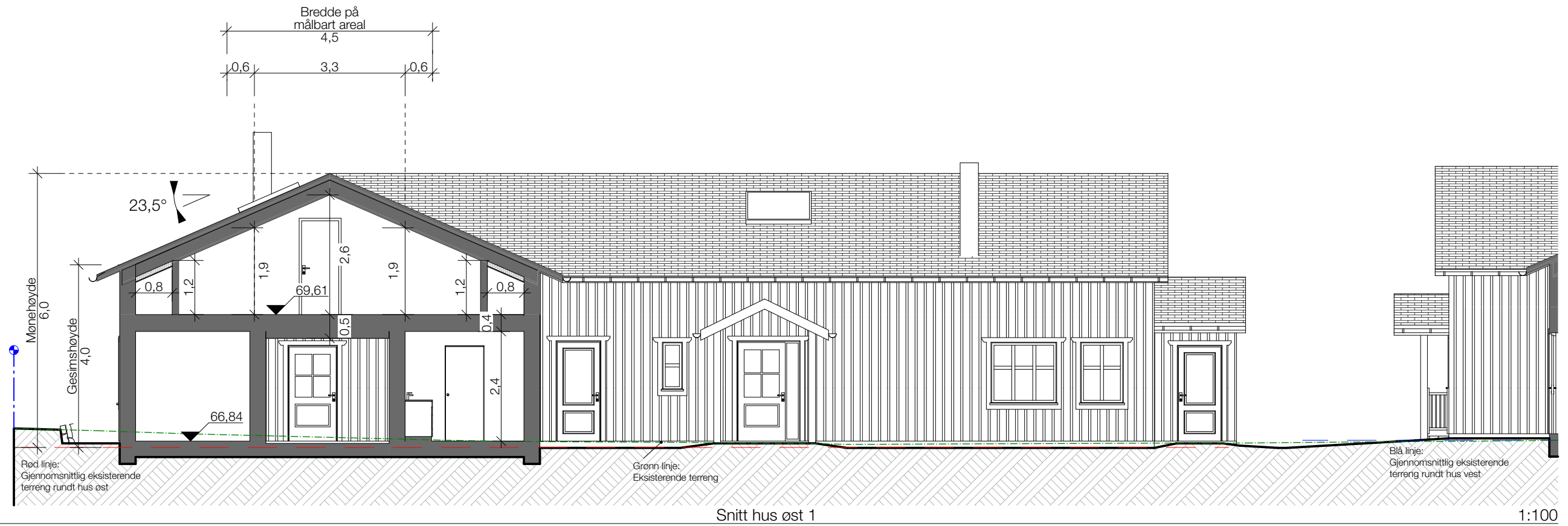
Nanset allé 7A
BRA loftsetg.: 57,3 m²

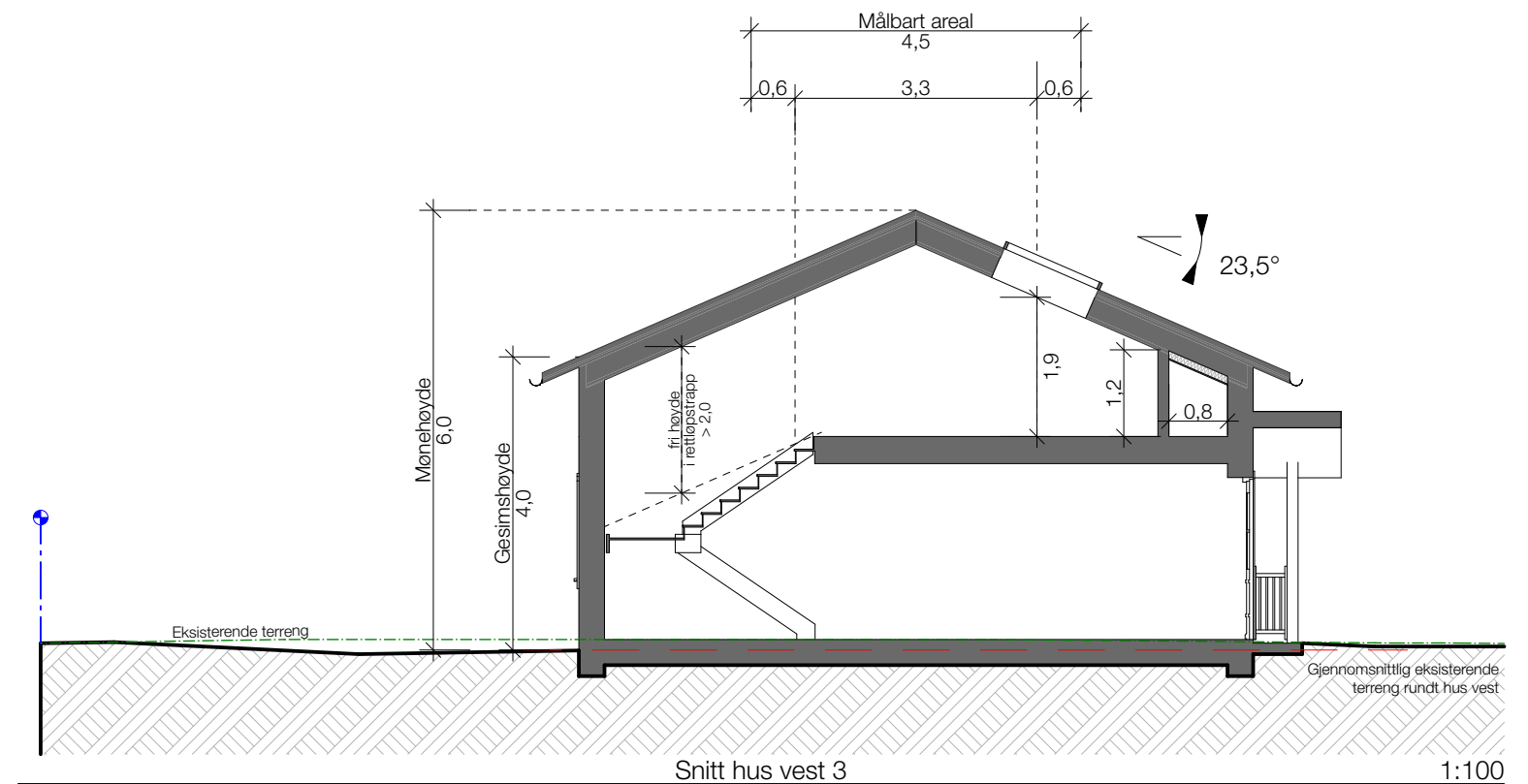
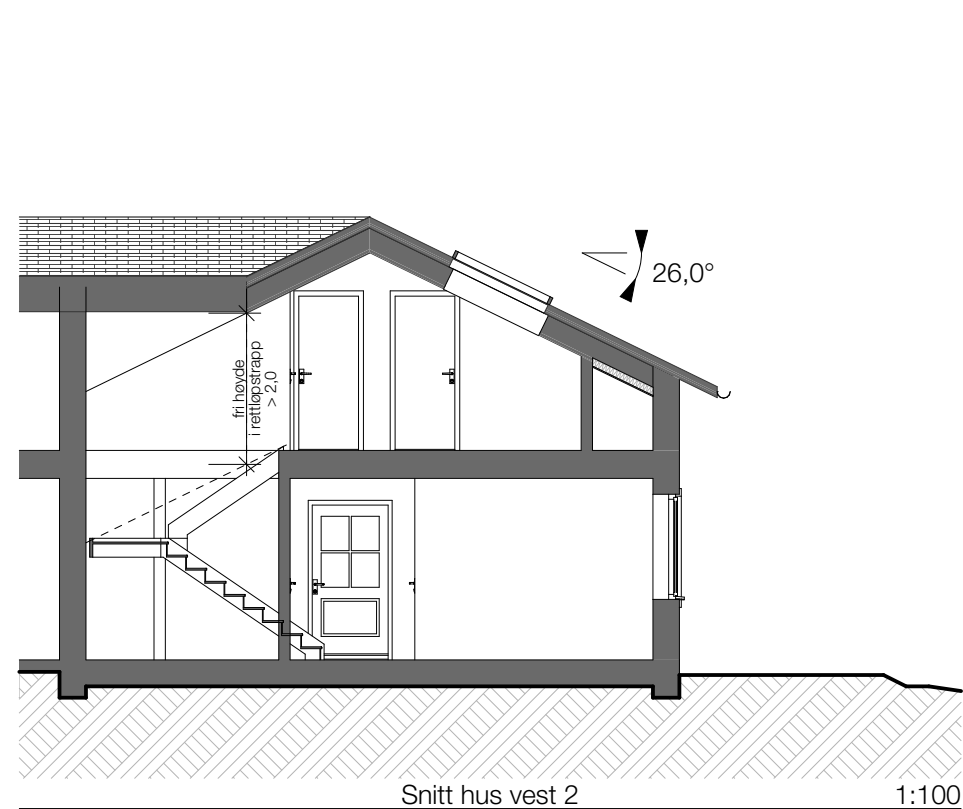
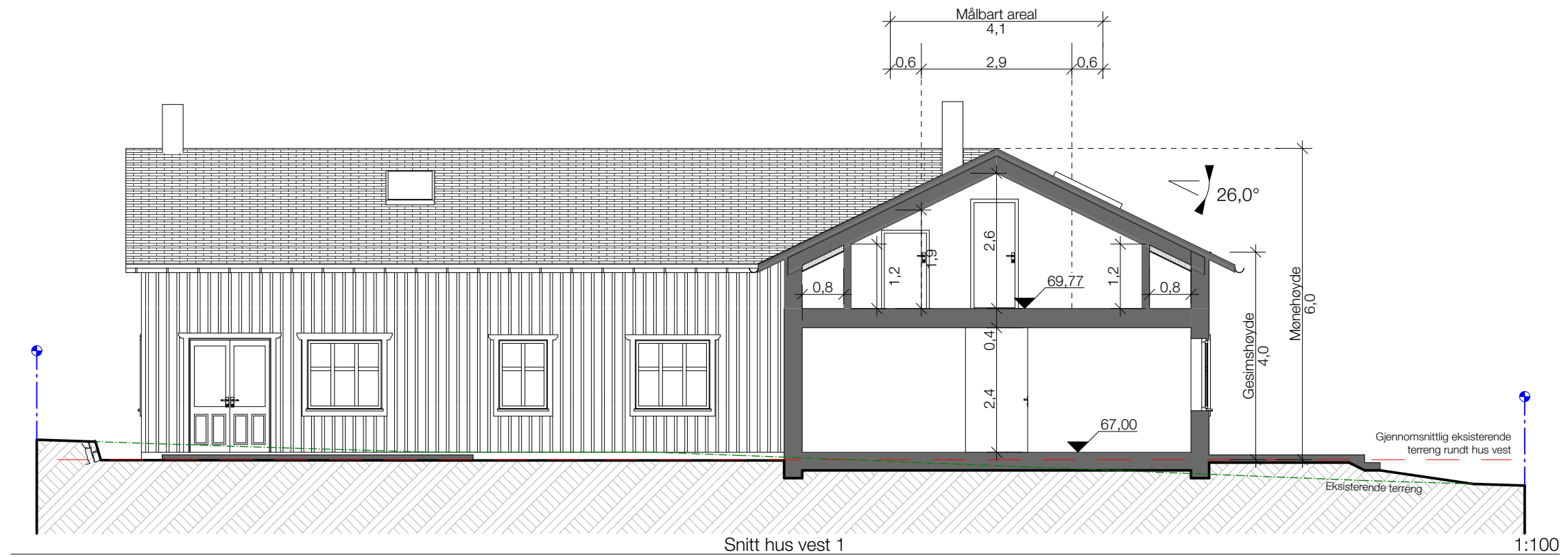
Stiplet rød linje indikerer himlingshøyde 1,9m

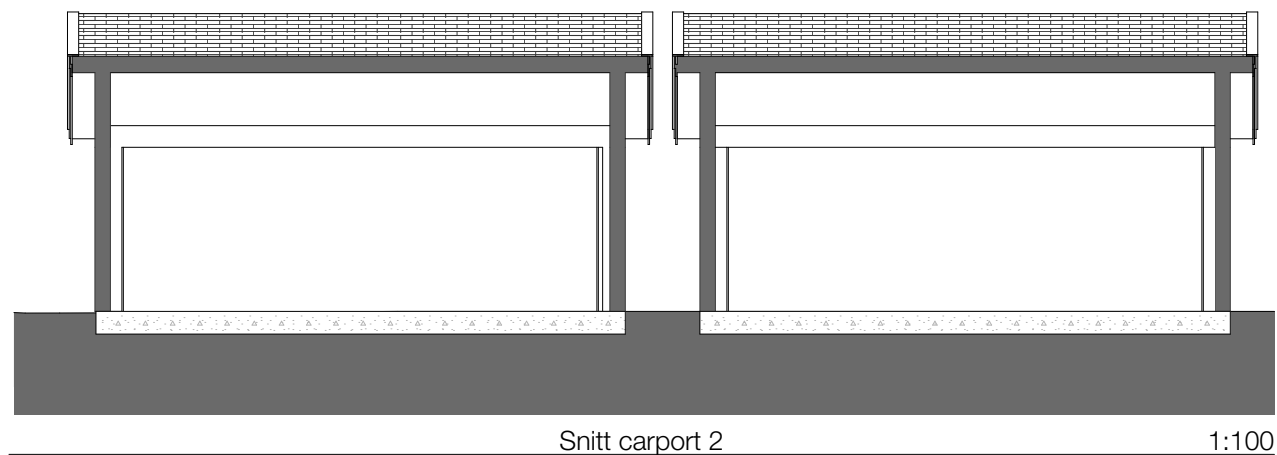
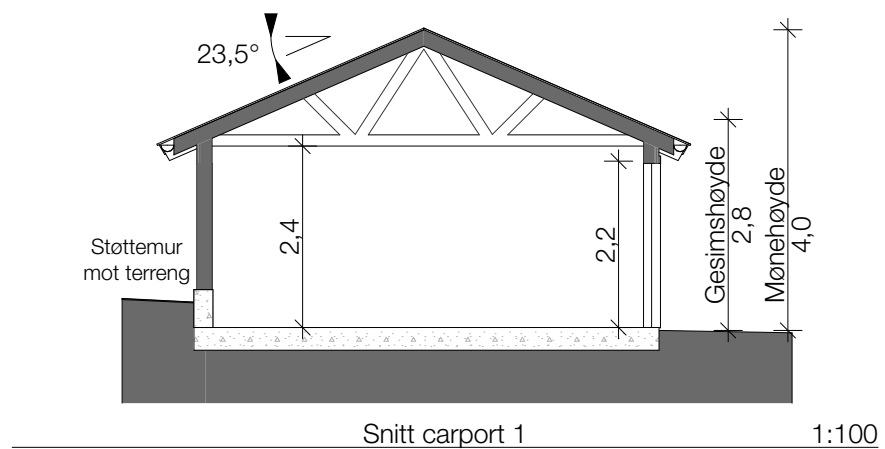








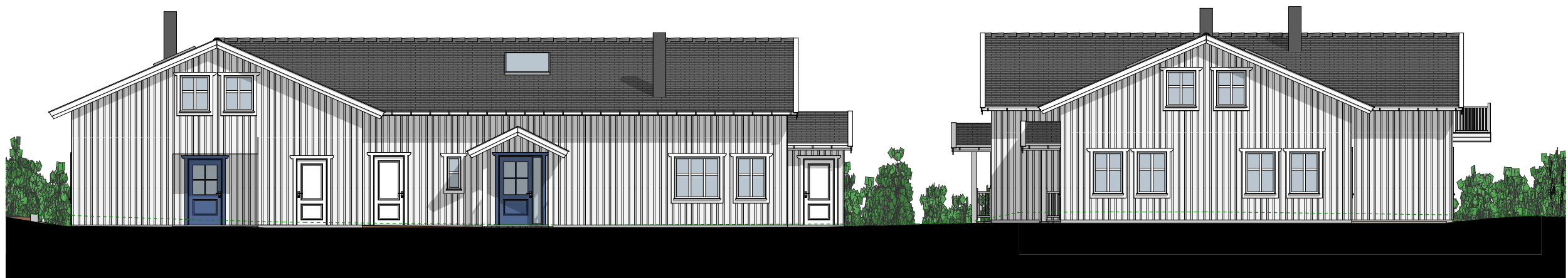






Fasade Sør

1:150



Fasade Nord

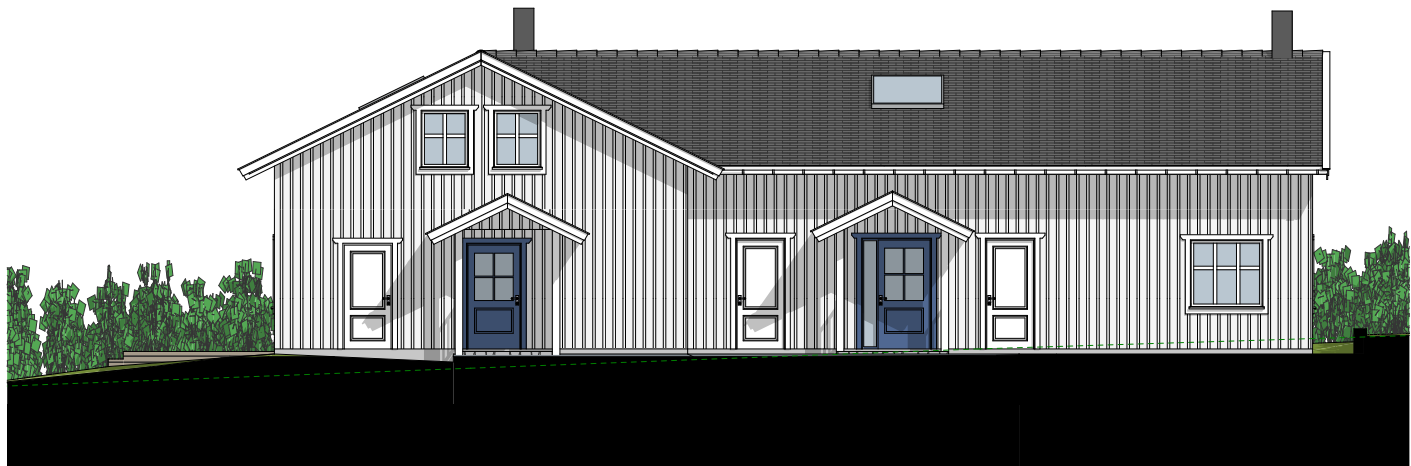
1:150



Fasade Øst A&B 1:150



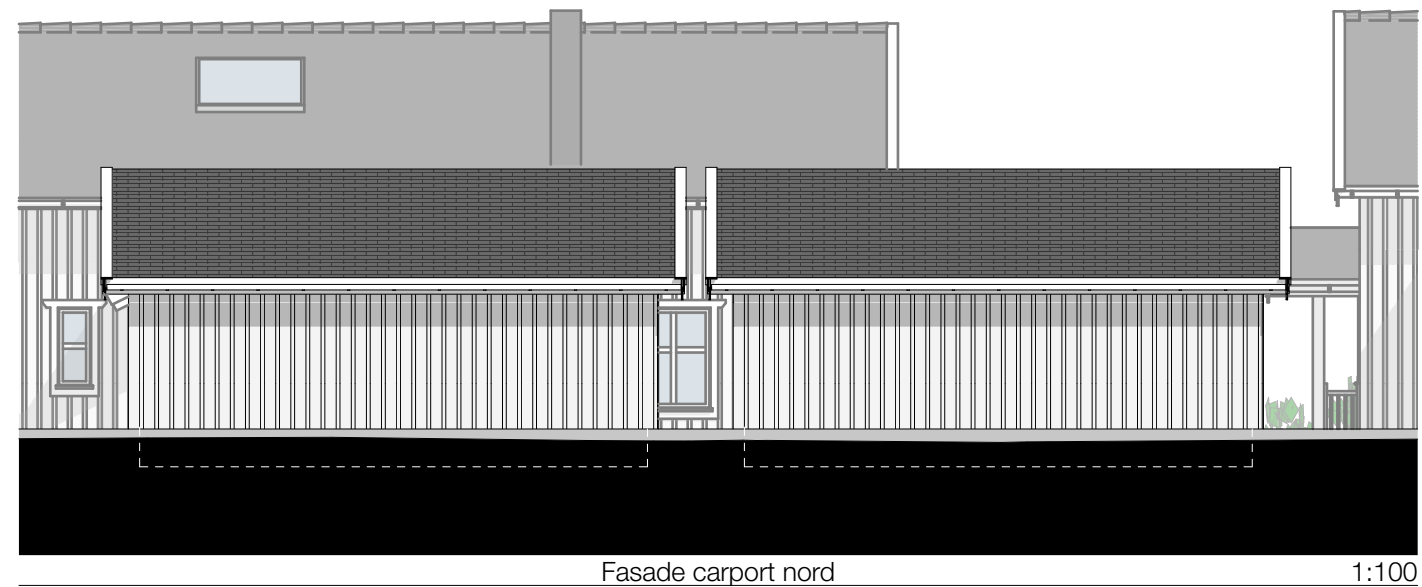
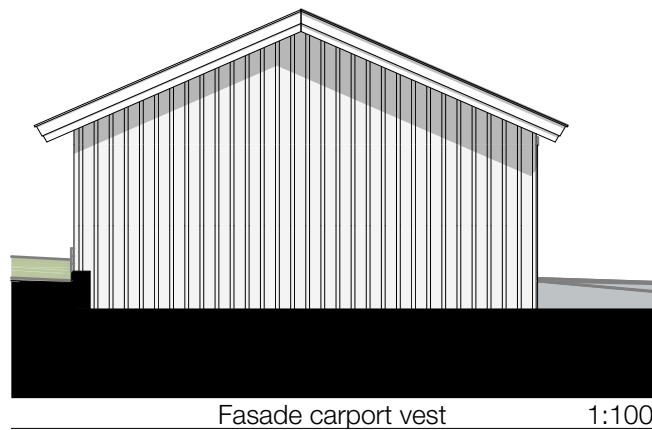
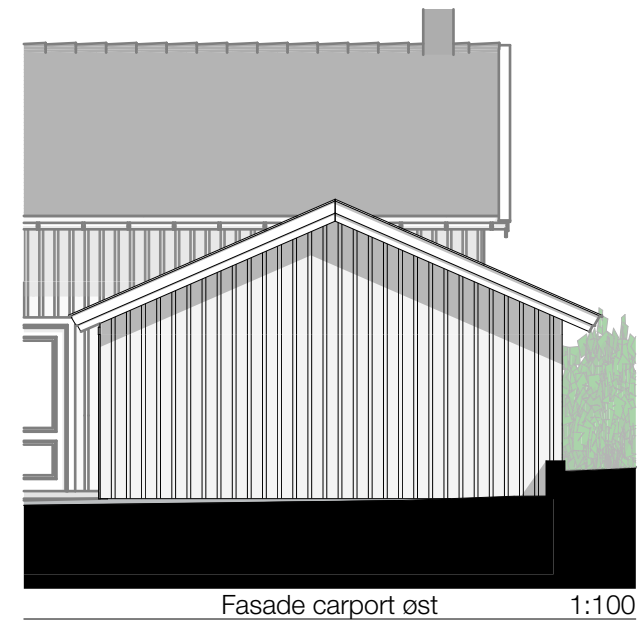
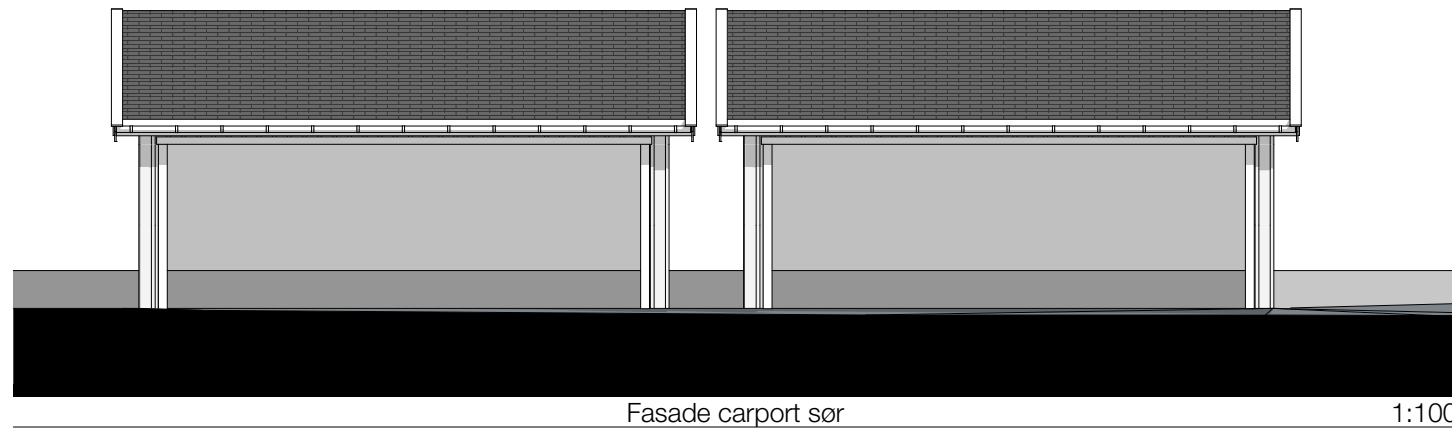
Fasade Vest A&B 1:150

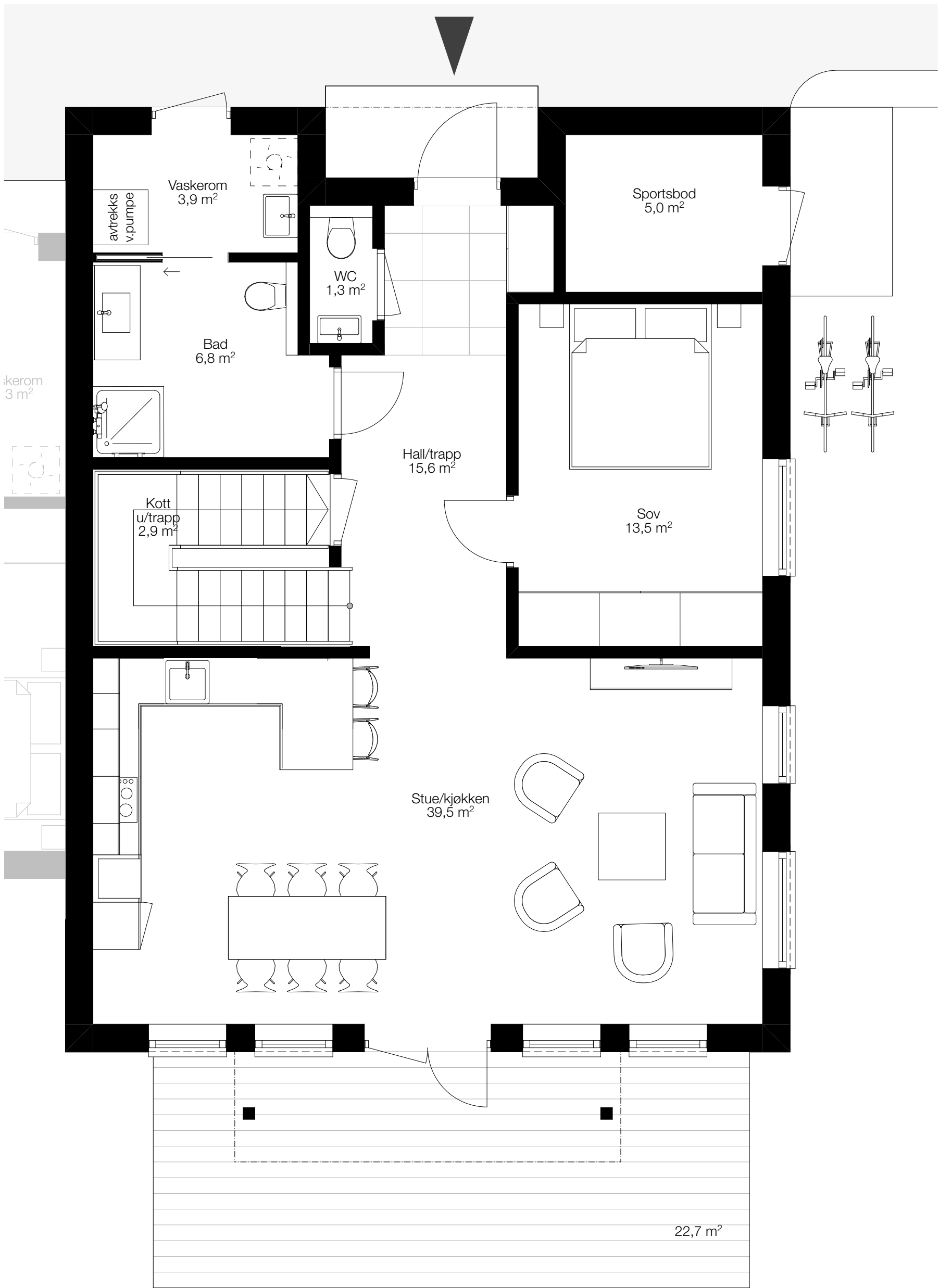


Fasade Øst C&D 1:150



Fasade Vest C&D 1:150

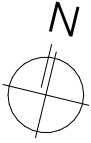


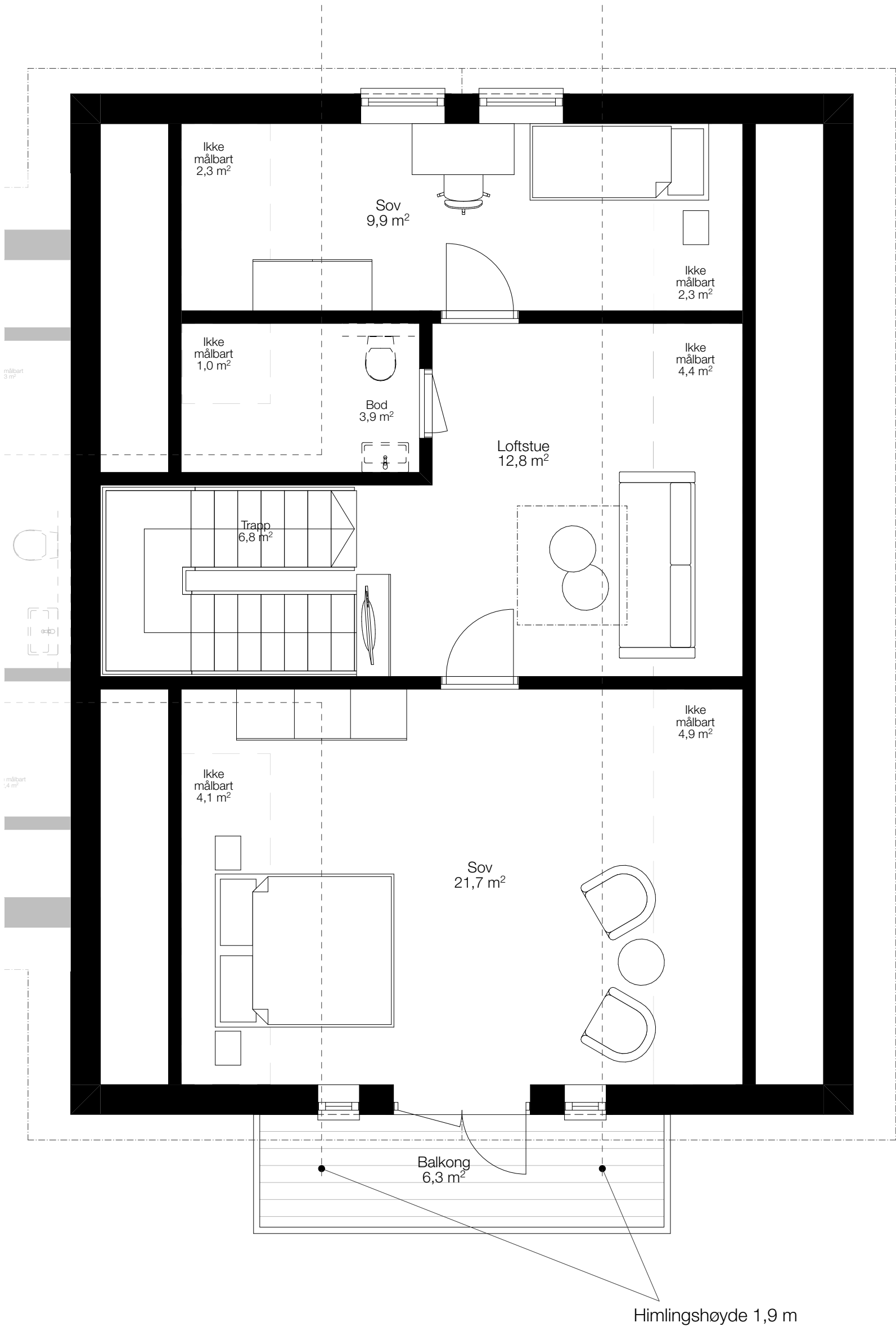


1. etasje

1:50

Nanset allé 7A
1. etasje

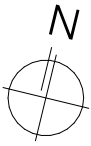




2. etasje

1:50

Nanset allé 7A
2. etasje/loft

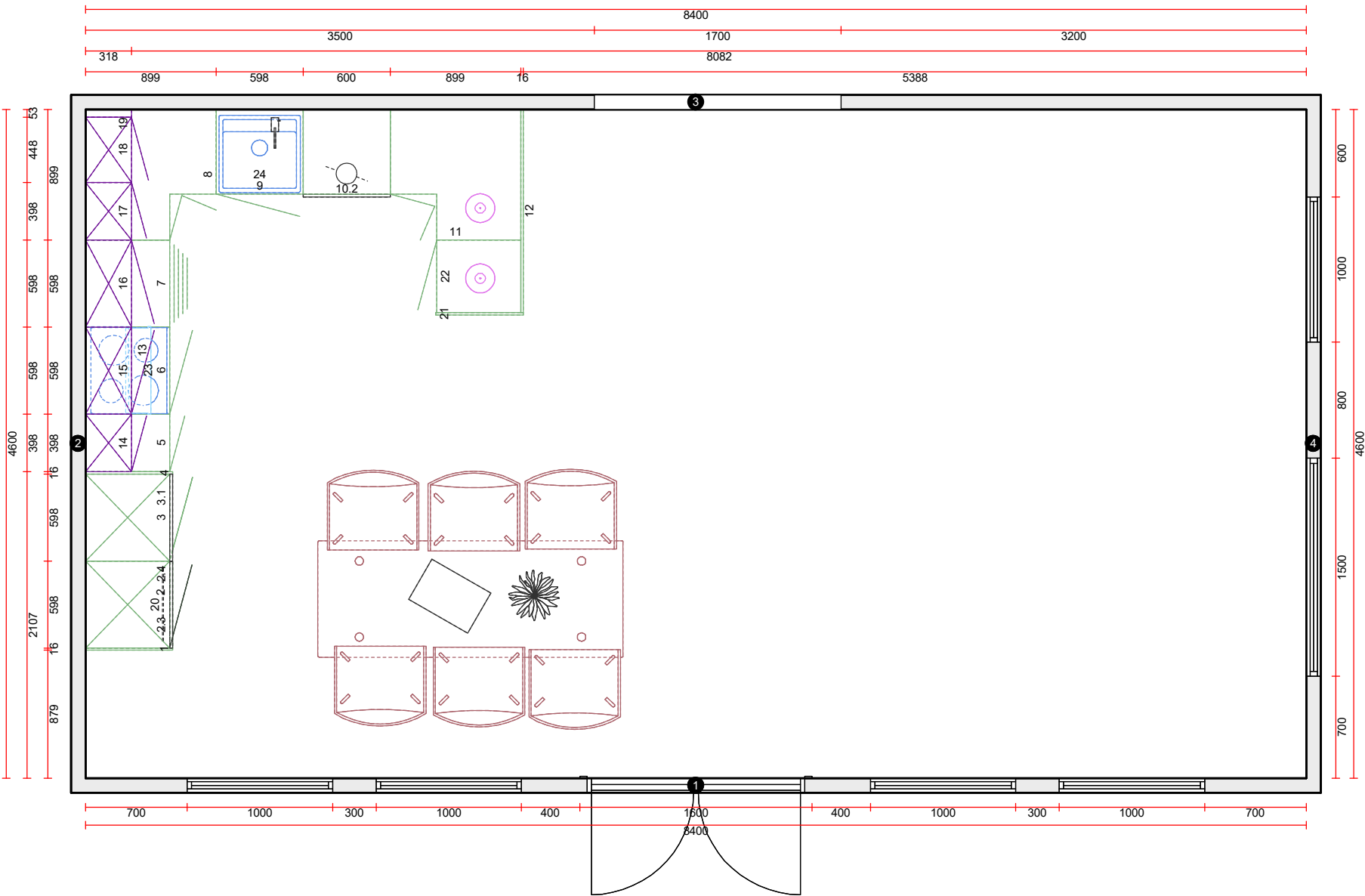




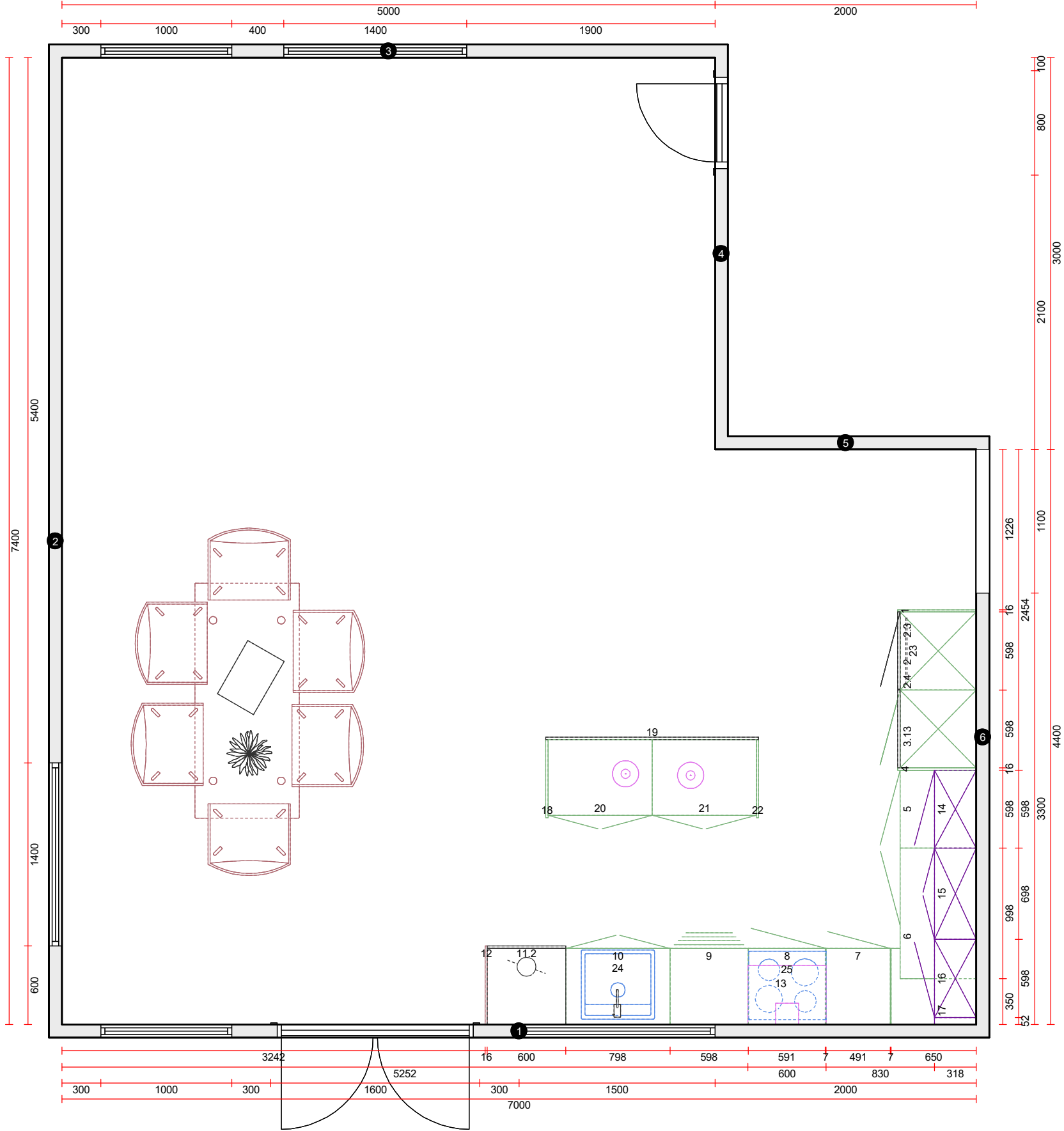




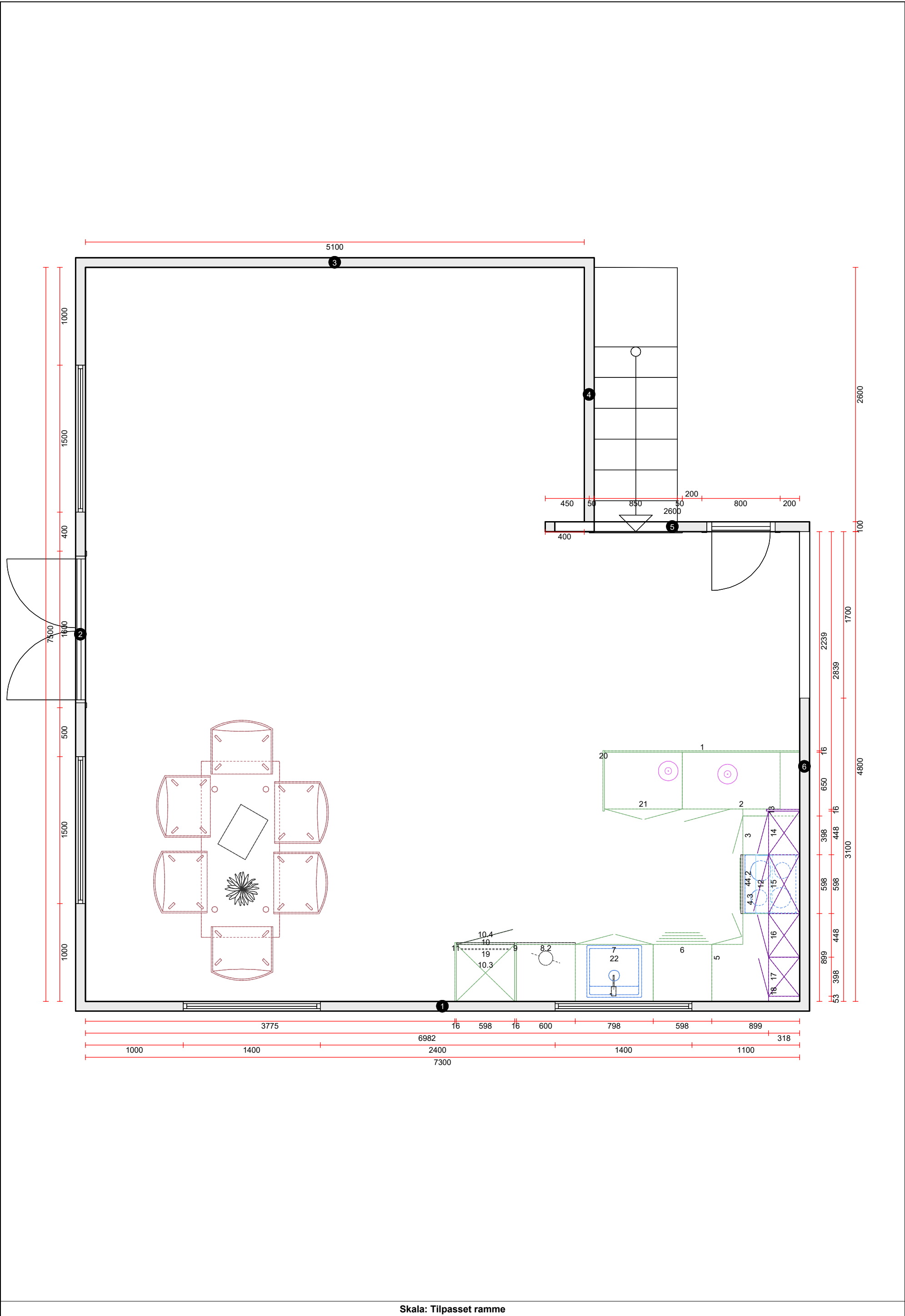




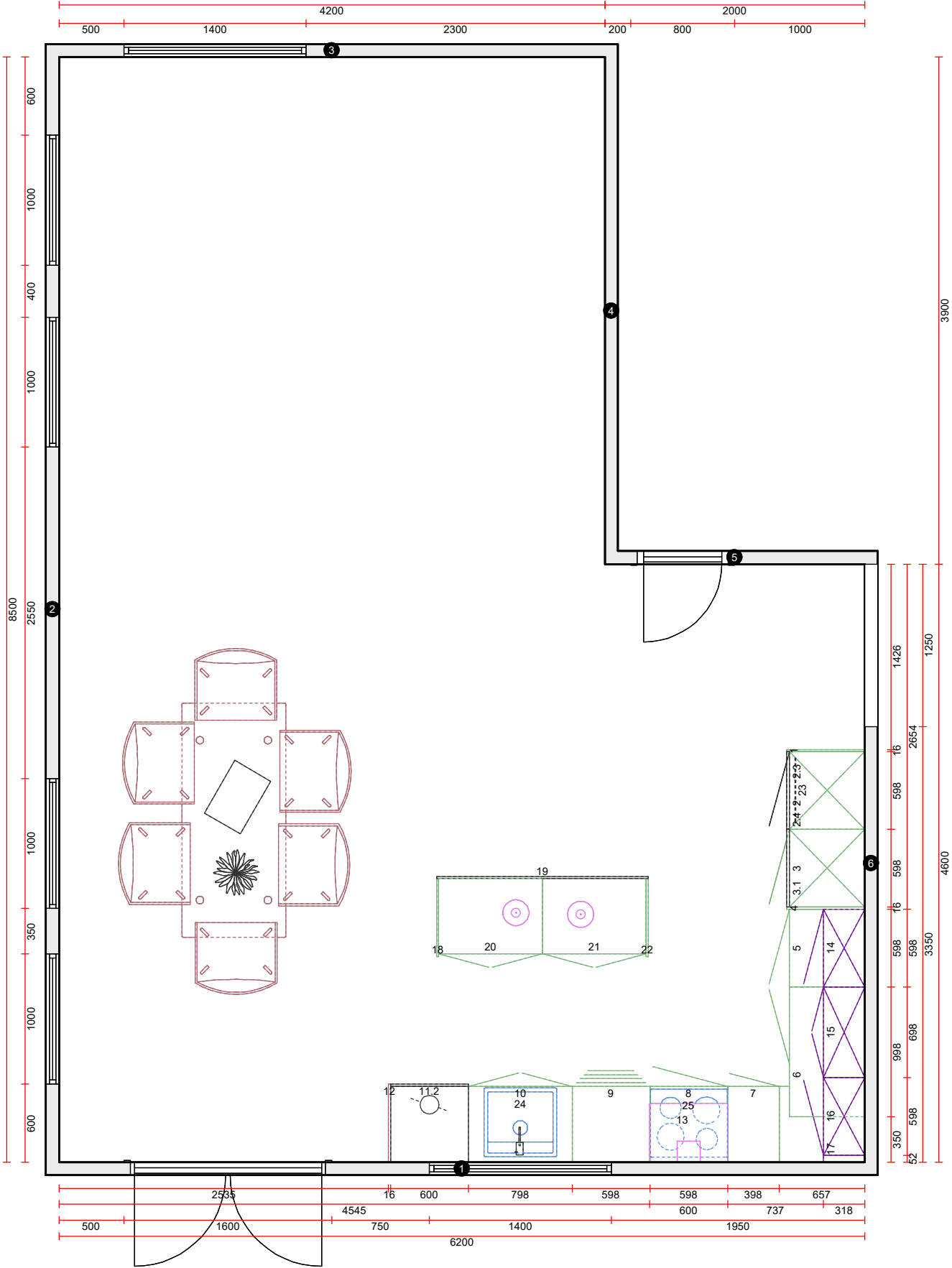
Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme

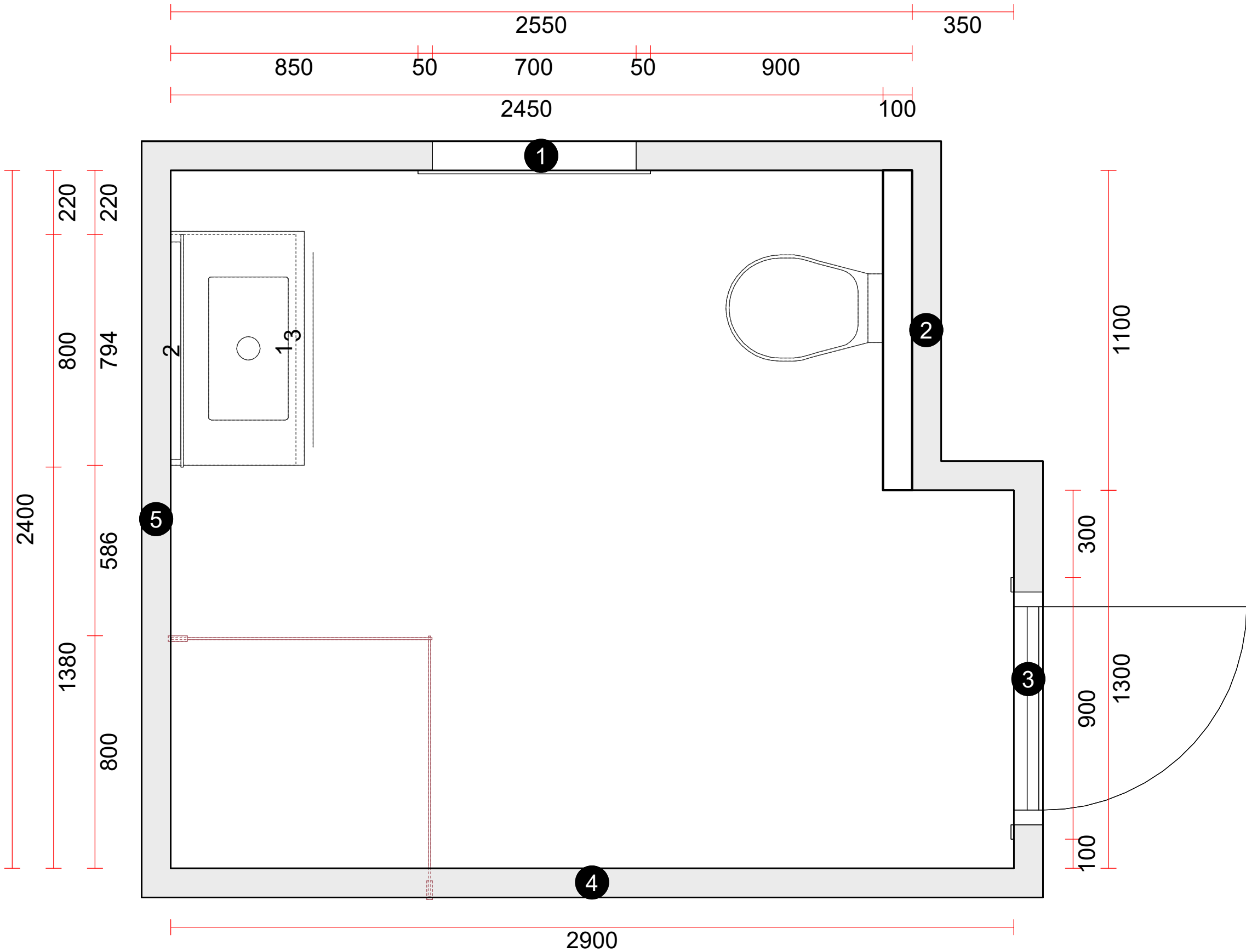


Skala: Tilpasset ramme

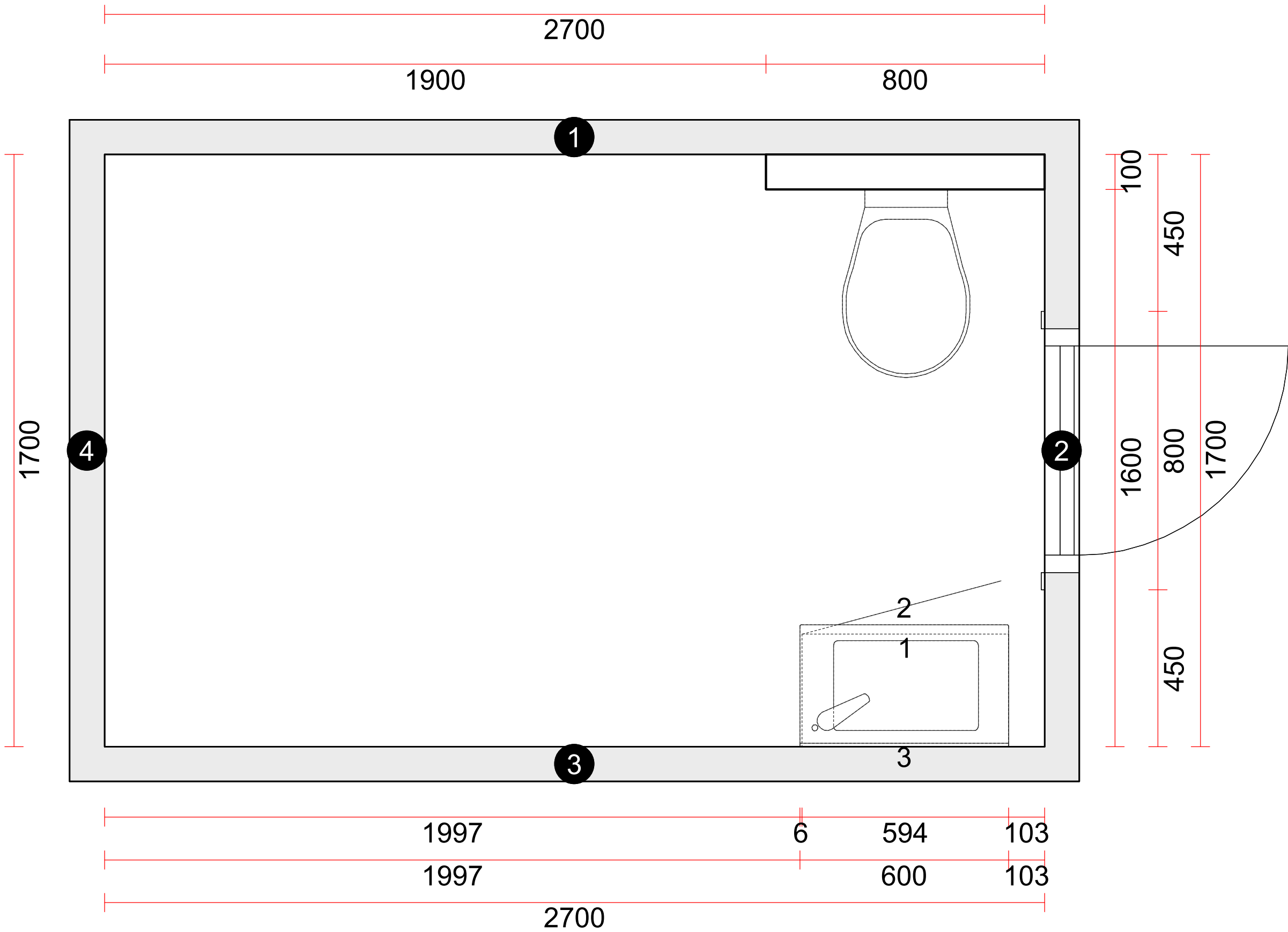




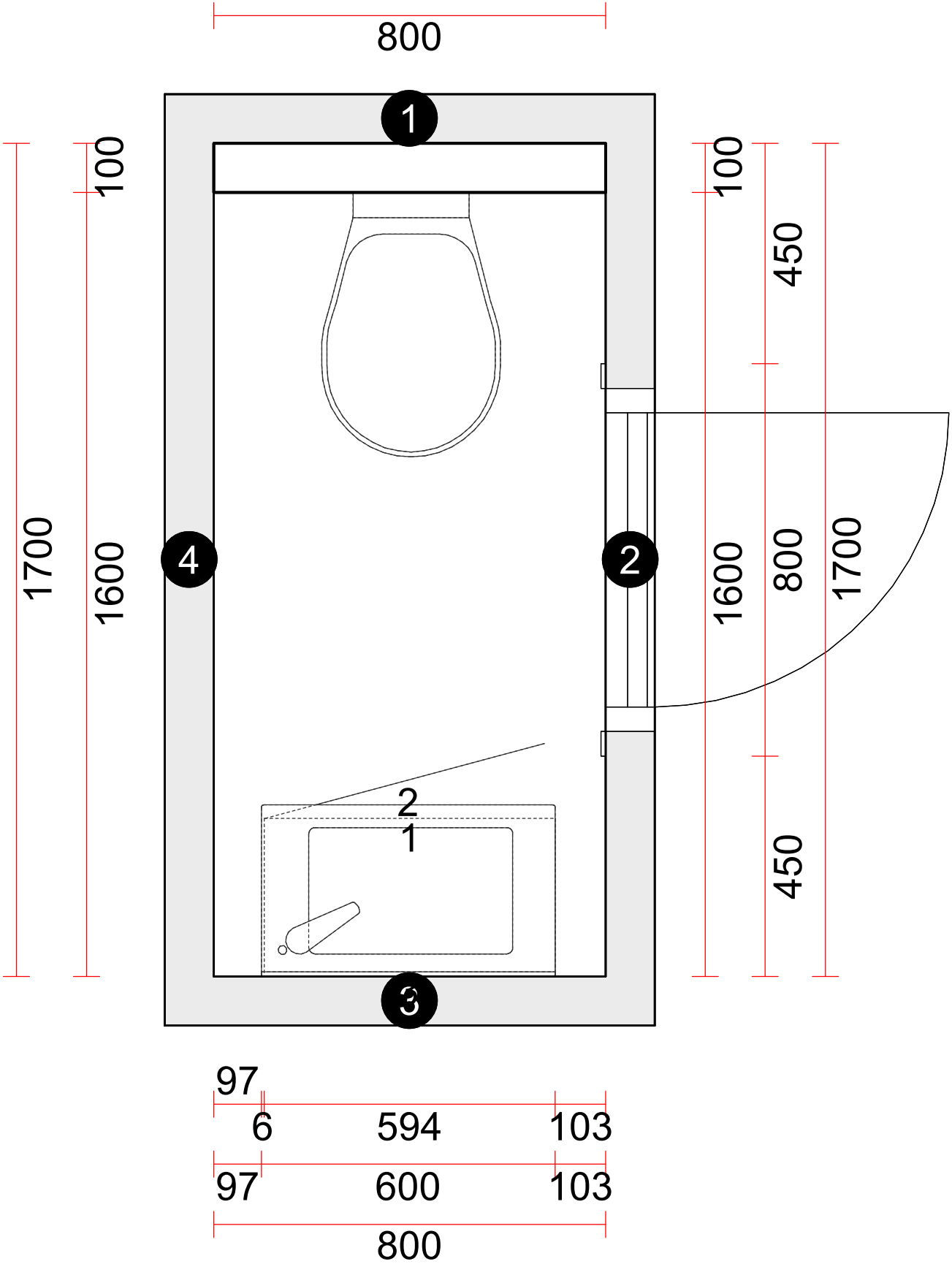




Skala: Tilpasset ramme

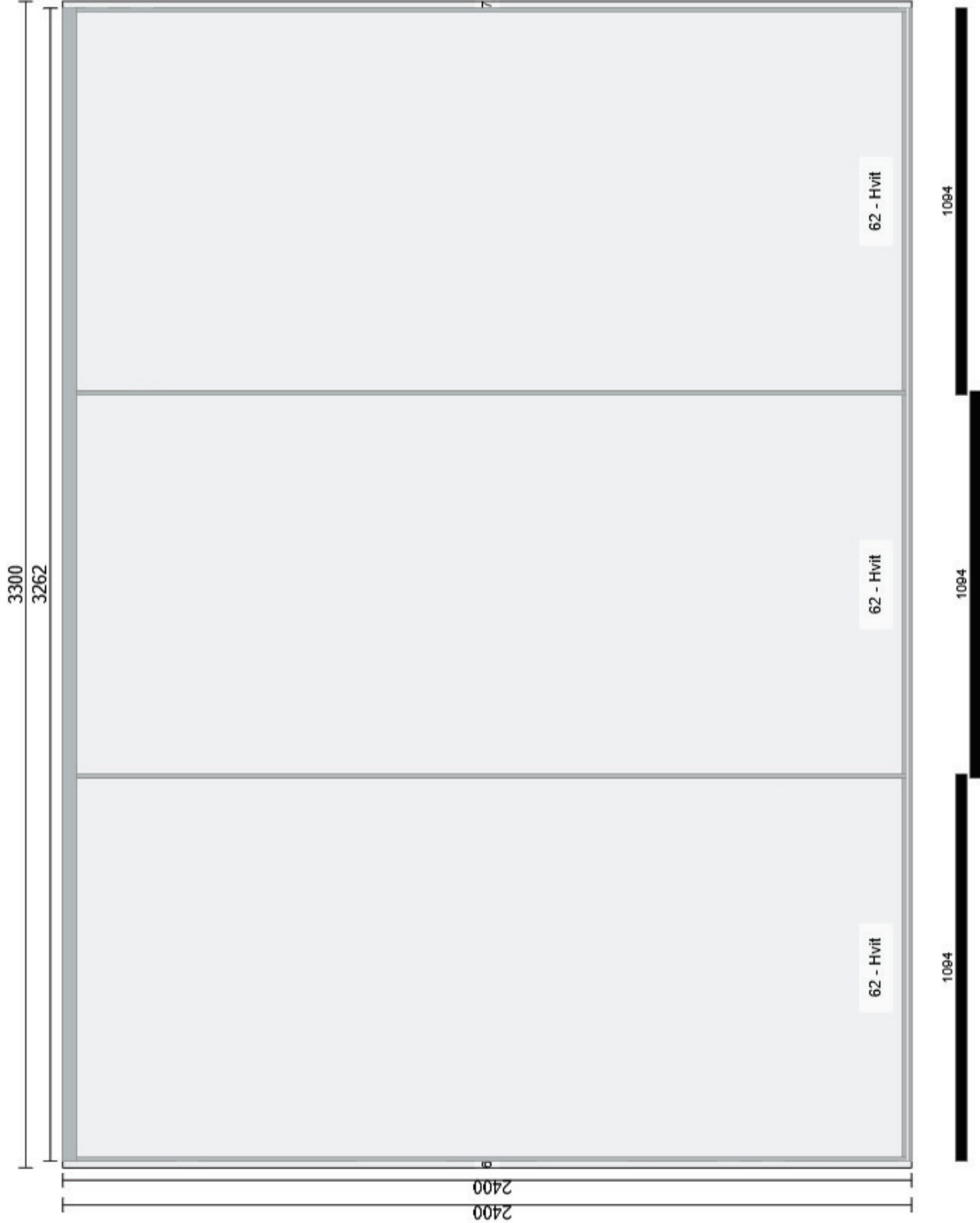


Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme

Løsning 1 - Seksjon 1 - Dører med mål



Technical drawing of a three-section bookshelf. The drawing shows a side view of the unit, which is divided into three equal-width sections. Each section has a height of 2400 mm and a width of 934 mm. The total height is 2400 mm and the total width is 2802 mm (3 x 934 mm). The drawing includes dimensions for the individual sections and the overall unit, as well as part numbers for the shelves and the main frame.

Dimensions:

- Section Height: 2400 mm
- Section Width: 934 mm
- Section Depth: 568 mm
- Section Spacing: 1094 mm
- Overall Height: 2400 mm
- Overall Width: 2802 mm (3 x 934 mm)
- Overall Depth: 568 mm

Part Numbers:

- Shelves (per section): 11 - 2061, 11 - 1741, 11 - 1389
- Main Frame (per section): 12 - 973, 12 - 749, 12 - 525

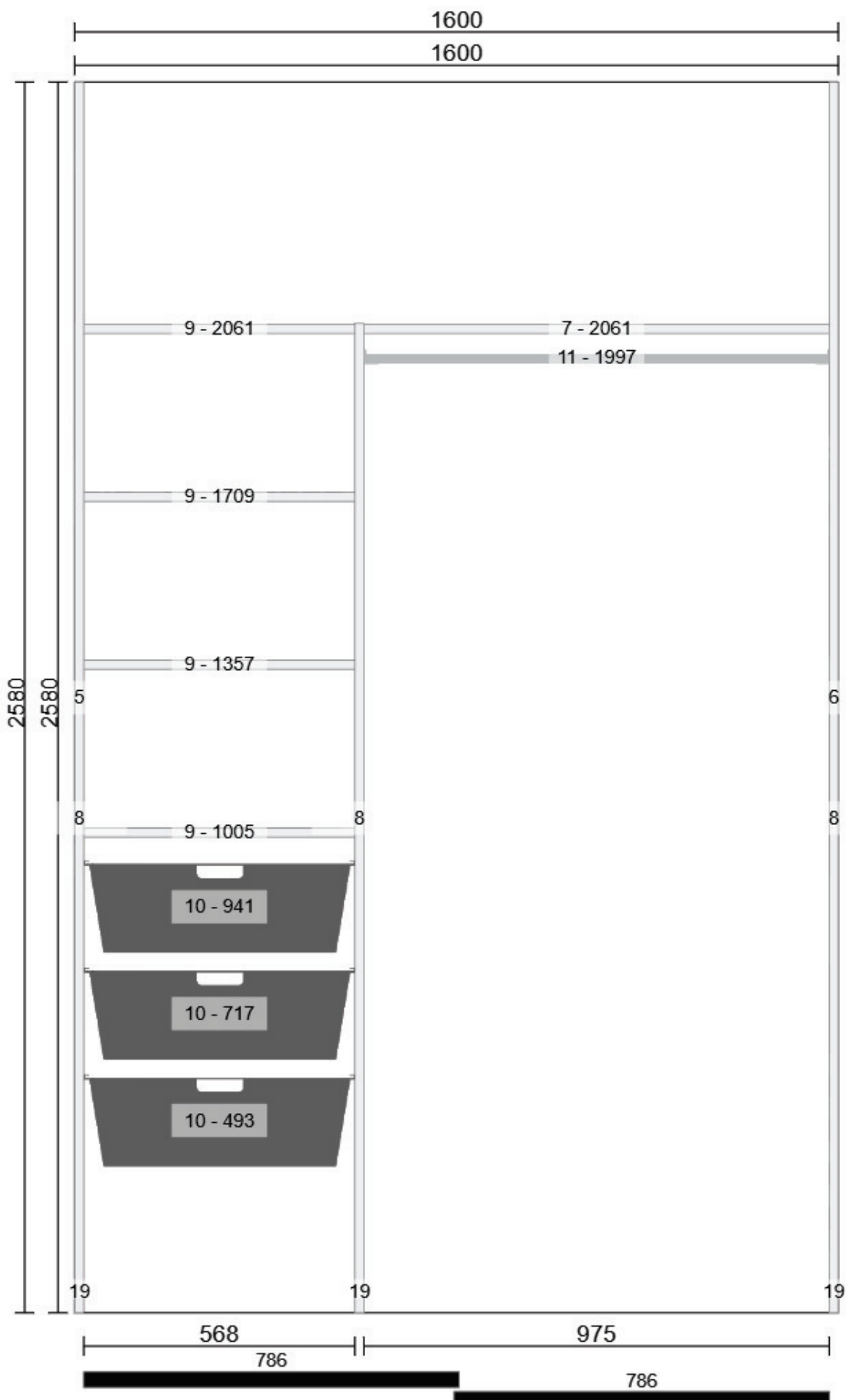
Løsning 1 - Seksjon 1 - Innredning / Skrog 3D



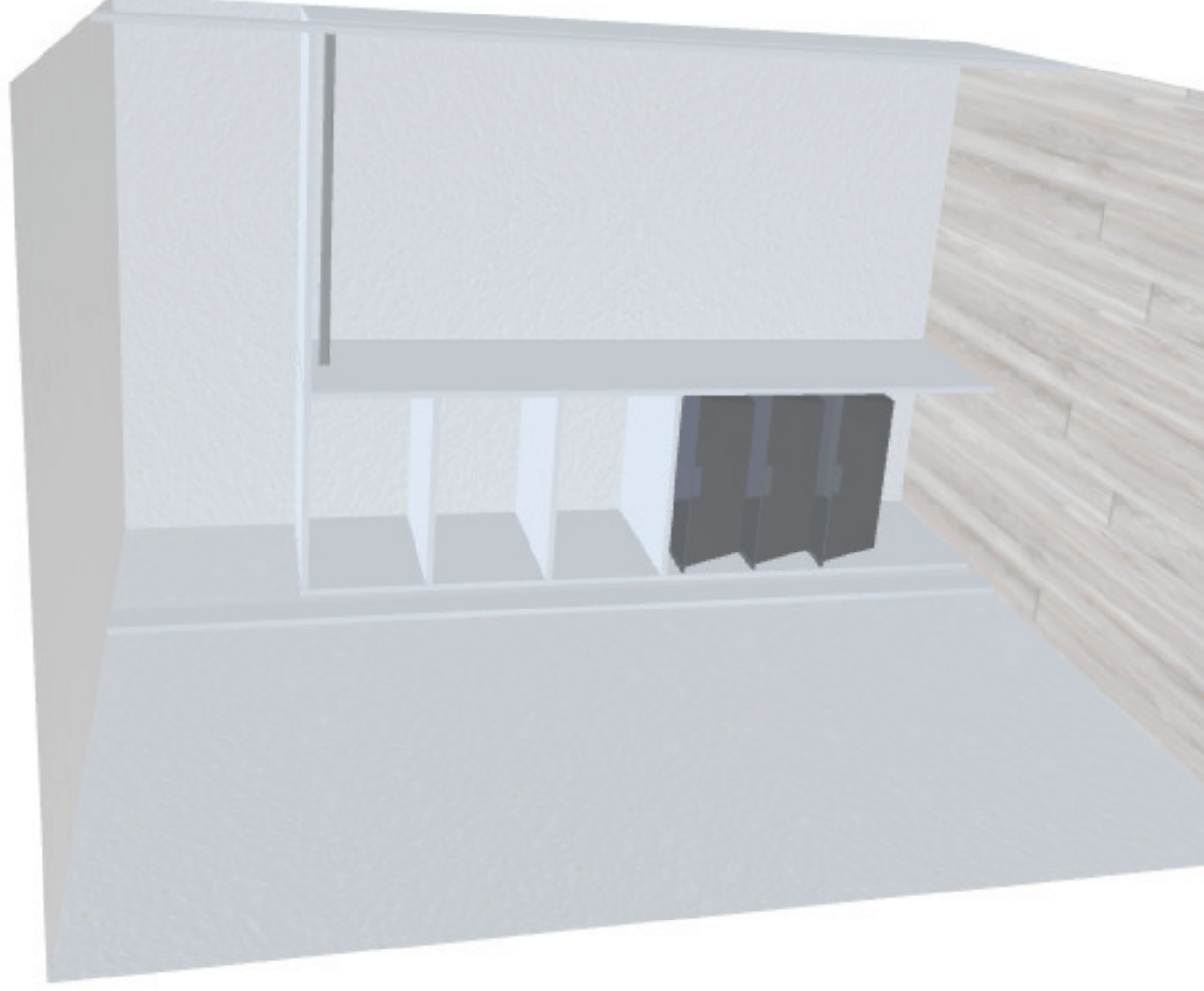
Løsning 1 - Seksjon 1 - Dører med mål



Løsning 1 - Seksjon 1 - Innredning med mål



Løsning 1 - Seksjon 1 - Innredning / Skrog 3D









Rask gjenoppretting av temperatur. Fullstendig matbeskyttelse

5000 ColdSense kjøleskap og fryser returnerer raskt til den riktige temperaturen etter at døren er åpnet og lukket, takket være presise elektroniske sensorer. Dette beskytter maten mot temperatursjokk og mot å bli ødelagt.

5000 ColdSense kombiskap returnerer raskt til den riktige temperaturen etter at døren er åpnet og lukket, takket være presise elektroniske sensorer. Dette bidrar til å unngå temperatursjokk og ødelagt mat, og reduserer matavfall med opp til 20%.*

Fordeler og Egenskaper



ColdSense beskytter mat ved raskt å gjenopprette temperaturen

ColdSense bruker presise temperatursensorer til raskt å returnere kombiskapet til rett temperatur etter at døren er åpnet og lukket. Dette beskytter maten mot temperatursjokk og mot å bli ødelagt.

LowFrost forenkler avising og behovet blir sjeldnere

Effektivt kombiskap med avansert Low Frost-teknologi som gjør arbeidet med avising enklere og sjeldnere ved å bruke skjulte kjølekretser som minimerer isdannelse.



10-års trygghet

10-års garanti på kompressoren gir deg maksimal trygghet.

Intern elektronisk kontroll. For presise kjølefunksjoner.

Den interne elektroniske kontrollen gir deg full kontroll over oppbevaringsforholdene til maten. LED-indikatorene viser deg temperaturinnstillingen tydelig for praktisk justering og kontroll.

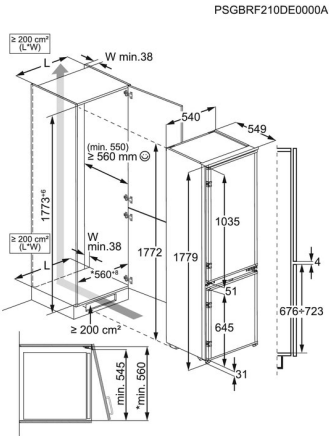
Perfekt frisk mat med Frostmatic

Frostmatic-funksjonen aktiverer maksimal frysekraft slik at ferske råvarer fryser så raskt som mulig. Fryseren går deretter tilbake til normal innstilling.

- Automatisk avriming av kjøledelen
- Lys- og lydssignal for varsling av åpen dør
- Frostmatic hurtiginnfrysning
- Flyttbare glasshyller i frysedelen
- Fryseskuffer: 3 fulle bredder, Gjennomsiktig plast

Produktspesifikasjon

Serie	5000	Frysekapasitet, kg/24t	3.3
Energieffektivitetsklasse	E	Klimaklasse	SN-N-ST-T
Kapasitet (L)	198/73	Produktnummer (PNC)	925 503 303
Installering	Innbygging med glideskinnemontering av møbeldør	EAN-kode	7332543846771
Dørfarge	Hvit		
Sidefarge	Hvit		
Dørhengsling	Høyre (omhengslingsbar)		
Utvendige mål HxBxD (mm)	1772x546x549		
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	1780x560x550		
WiFi	Nei		
Kompressor/Termostat	1C/1T		
Maksvekt kjøkkenfront kjøl/frys	/		
CustomFlex	Nei		
Intense cooling	Nei		
Avrimingsteknikk	LowFrost		
Fasong på dør	Integrert		
Håndtak	Ingen		
Kjølemiddelmengde (g)	72		
Lengde på kabel (m)	2.4		
Årlig energiforbruk (kWh/år)	219		
Lydnivå, dB(A)	34		
Lydnivåklasse	B		
Sikkerhet ved strømavbrudd (t)	11.5		
Min. omgivelsestemperatur, °C	10		





RENT I HVERT HJØRNE

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittspylearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spyling. Ingen gjenværende flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittspylearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spyling. Ingen gjenværende flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

Fordeler og Egenskaper

RENT I HVERT HJØRNE

Selv oppvask som står tett eller større gjenstander blir helt rene. Den innovative satellittspylearmen i den nye oppvaskmaskinen fra AEG gjør at alle hjørner og hver centimeter av oppvasken blir nådd med grundig spyling. Ingen gjenværende flekker. Bare forbløffende rent på alle overflatene.

God plass og praktisk rengjøring med MaxiFlex

MaxiFlex-skuffen er laget for å få plass til bestikk og redskaper i mange størrelser, enten de er store eller uvanlig utformet. Fleksible skiller og maksimert dybde betyr at hver oppvask kan tilpasses. Hver gjenstand legges sømløst inn og rengjøres på en gang.

Rask sjekk

Denne integrerte oppvaskmaskinen har en smart måte å holde deg oppdatert på, ved å vise statusen til oppvasken ved hjelp av et lys på gulvet. BeamOnFloor-teknologien projiserer et rødt lys på gulvet så lenge syklusen varer, og når oppvasken er klar skifter lyset til grønt. Enkelt og effektivt.



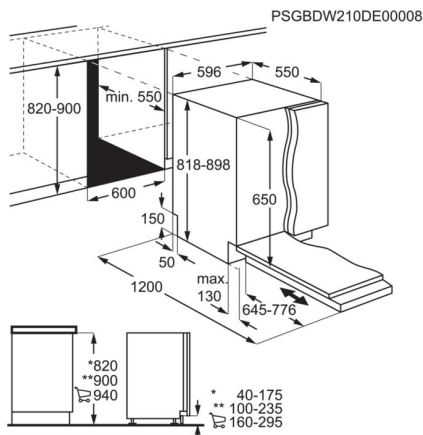
Plass der du trenger det: høydejustering på den øvre kurven

Det er enkelt å skape mer plass øverst eller nederst med høydejustering på den øvre kurven. Du trenger bare å ta tak i håndtaket på begge sider av kurven og trekke den lett opp for å heve eller senke den.

- Auto Off-funksjon
- Betjeningspanel med symboler
- Touch-betjening for program- og funksjonsvalg
- Fargeindikator med to farger
- Tørkesystem: AirDry-teknologi
- Utsatt Start: 3 timer
- Vannsensoren
- Aqua Control tilkoblingsslange
- Overflomssikring
- Indikator for påfyll av salt og skyllemiddel
- ProClean Satellite spray arm
- Glidehengsel for fleksibel montering
- Høyderegulerbar overkurv, også når den er full

Produktspesifikasjon

Serie	6000	Vannforbruk pr. syklus, liter	10.5
Installering	Helintegrert, leveres uten front	Type monterings Skinner	Sliding
Utvendige mål HxBxD (mm)	818x596x550	Tilkoblingseffekt, w	1950
Mål innbygging (mm)	820-900x600x550	Sikring (A)	10
Dørfarge	INGEN	Lengde på kabel (m)	15
Kapasitet kuverter	14	Lengde på utløpsslangen (cm)	150
Maks tallerkenstr. i underkurv v/senket overkurv Ø/mm	270	Lengde på inntaksslangen (cm)	150
Maks tallerkenstr. i underkurv v/hevet overkurv Ø/mm	315	Type inntaksslange	Aqua Control
For bestikk	Bestikkskuff	Overflomssikring	PERMASAFE
QuickSelect	Level 1	Vanntilkobling	Kaldt eller varmt
SprayZone	Nei	Øvre spray	Ceiling spray arm
SoftGrip	Nei	Øvre sprayarm	Standard
Antall SoftSpikes-holdere	-	Nedre spylearm	Satelittspylearm
Ant.program	5	Ekstra funksjoner	XtraPower
Ant.temperaturer	2	Hjul/ben	2 adj feet + 1 front adj rear foot (adj 0 to 8cm)
BeamOnFloor	Rød&Grønn	Høyde møbeldør (mm)	645-776
Innvendig belysning	Nei	Vekt møbeldør (kg)	2-10
Energiklasse	C	Programindikator	LED
Lydnivå dB(A)	44	EAN-kode	7333394124032
Lydnivåklasse	B	Produktnummer (PNC)	911 535 341
Rengjøringssevne, indeks	1.121	WiFi	Nei
Tørkeevne	1.061	Installasjon	Innebygget
Energiforbruk/100 sykluser (kWt)	75		





Alltid jevnt tilberedt. Sparer tid og energi

5000 SurroundCook®-ovnen sirkulerer luften mer effektivt slik at maten blir jevnt tilberedt hvor som helst i ovnen. Stek tre brett med perfekt resultat, og spar opptil 20 % av tid og energi i prosessen.

5000 SurroundCook®-ovnen sirkulerer luften mer effektivt slik at maten blir jevnt tilberedt hvor som helst i ovnen. Stek tre brett med perfekt resultat, og spar opptil 20 % av tid og energi i prosessen.

Fordeler og Egenskaper



Matlaging på flere nivåer. Jevn oppvarming i hele ovnen

Matlaging på flere nivåer med sin ekstra varmering, lar deg få jevn oppvarming av rettene dine med opptil tre fullt fylte ovnsbrett.



Naturlig, enkel ovnsrengjøring med Aqua Cleaning

Rengjør ovnen naturlig og enkelt med Aqua Cleaning. Tilsatt vann i ovnen lager damp for å løse gjenstridige rester på overflaten, slik at du enkelt kan fjerne den med en fuktig klut.

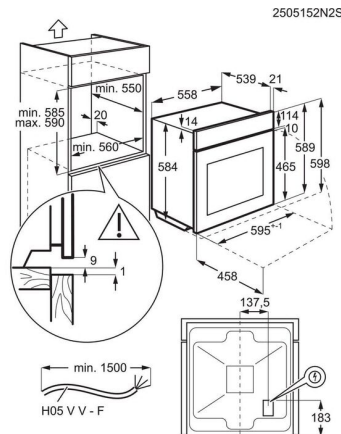
Grillfunksjon. For raskere bruning og grilling

Perfekt for toast eller sprø retter, Grill-funksjonen er raskere enn tradisjonell grilling og bruning.

- Multifunksjonsovn med ekte varmluft
- Utrekkelige brytere
- Viften stopper når døren åpnes
- Ovnslys som automatisk slås på når man åpner døren
- Kjølevifte
- Dørlås
- IsoFront sikkerhetsdør

Produktspesifikasjon

Farge	Svart	Stekeovnsbelysning (w)	25
Energiklasse	A	Stekeovn	ELEKTRISK
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	590x560x550	Produkttype	Høyskapsovn
Cooking functions - Main oven	Bottom heat, Conventional/Traditional cooking, Defrost, Fast grilling, Light, Moist fan baking, Pizza setting, True fan cooking, Turbo grilling	Lydnivå dB	49
WiFi	Nei	Bruttovekt, kg	28
Total tilkoblingseffekt	2090	Nettovekt, kg	26.8
Type Timer	Nei	Type brett/panne	1 emaljert stekebrett, 1 langpanne, emalje
Nettovolum, liter	65	Rist	1 forkrommet rist
Type rengjøring	AquaClean-emalje	Ovnstiger	Side grids Standard
Utvendige mål HxBxD (mm)	598x594x560	Lengde på kabel (m)	1.6
Ovnsbryter type	Pop in / Pop out flat Spin	Plugg	Europlugg, jordet
Max power grill, W	2090		
Tilkoblingseffekt stekeovn	2090		
Temperaturområde	50°C - 250°C		
Størst overflate	1130		
Belysning plassert	1, bak, halogen		
Energy efficiency index EEI Main Oven	95.1		
Energiforbruk med over/undervarme kWh	0.89		
Energiforbruk med varmluft	0.78		





Rask, kraftig og presis. For effektiv matlaging

5000 Rask og kraftig induksjonstopp med PowerBoost varmer dobbelt så raskt som en keramisk platetopp. Effektiv oppvarming med umiddelbar temperaturrespons for sømløs og presis matlagingsopplevelse.

5000 Rask og Kraftig induksjonstopp med Powerboost varmer dobbelt så raskt som en keramisk platetopp. Effektiv oppvarming med umiddelbar temperaturrespons for sømløs og presis matlagingsopplevelse.

Fordeler og Egenskaper



Din perfekte matlagingspartner

Induksjon hjelper deg å mestre enhver matlagingsteknikk raskere. Den varmes opp raskere enn andre typer kokeplater, slik at du kan komme i gang med matlagingen med en gang. Raske varmejusteringer betyr at du kan produsere de fineste smaker og teksturer når du lager mat.



Hob2Hood®: Ventilatoren styres for deg

Hob2Hood®-funksjonen kobler sammen platetoppen og ventilatoren. Ventilatoren justerer automatisk hastigheten basert på varmen, uten at du må løfte en finger. For kraftig avtrekk ved steking på høy varme, og roligere avtrekk ved småkoking.

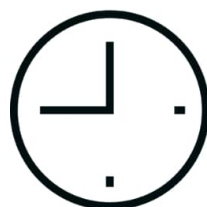
Umiddelbar tilgang og presise innstillinger med individuelle berøringskontroller

Med individuelle berøringskontroller kan du kontrollere hver sone individuelt. Det er bare å plassere gryten eller pannen på platetoppen og kontrollere varmesonen med pluss- eller minusknappene. For deilige resultater hver gang du lager mat.



Raskere varme for ekstra hastighet med PowerBoost

Aktiver PowerBoost-funksjonen for øyeblikkelig varme. Dette gjør den ideell for å koke opp vann raskt, og gjøre panner klare til steking når du trenger dem.



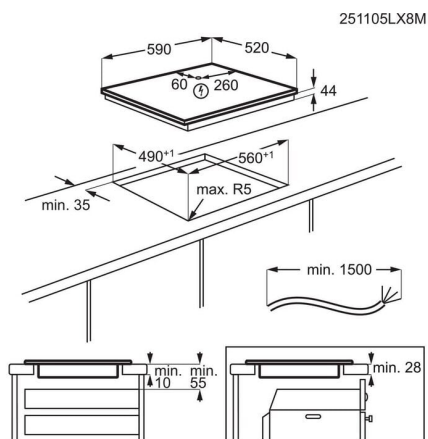
Timer for platetoppen. Laget for presisjon

Den innebygde timeren for platetoppen kan stilles på opptil én time og slår av platetoppen automatisk når innstilt tid utløper. For presise resultater uten anstrengelser.

- Platetopp: Induksjon
- Touch-betjening
- Induksjonssoner med booster
- Pausefunksjon for korte avbrudd i matlagingen
- Timer
- 3-trinns restvarmeindikator
- Automatisk hurtigvarmer
- Lydsignal, kan slås av
- Barnesikring
- Tastelås
- Registrerer kjeler
- Snap In-system for svært enkel installasjon

Produktspesifikasjon

Serie	5000
Ramme	Ikke fasettslipt
Dimensjoner	590x520
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	44x560x490
Antall soner	4
Type installasjon	Nedfelt
Hob2Hood	Ja
Booster	Ja
Barnelås	Ja
Restvarme 3 nivåer	Ja
Auto-av	Ja
Varsler	Ja
Utskjæringsradius (mm)	5
LED farge	Rød
Total effekt (W)	4600
Farge	Svart
Produktnummer (PNC)	949 598 508
EAN-kode	7333394118291



PROSJEKTBEKRIVELSE



1. Prosjektet

BYGGHERRE	Øvre Nanset AS (senere kalt ØN)
ENTREPRENØR	Byggmester Lindhjem & Lund AS
BYGGETOMT	Adresse; Nanset Allé 7 og har et areal på ca. 1517m ²
FREMTIDIG EIERFORHOLD	Prosjektet er planlagt organisert som et sameie med 4 boliger.
ADKOMST	Fra Nanset Allé.
OMFANG	Det skal bygges 2 bygg med 4 boenheter og carporter.
PARKERING	Parkering, 4 p-plasser i carporter og 4 p-plasser på gårds plass.
VEDTEKTER	Det vil bli utarbeidet senere, Ref. eget skriv.

2. Miljø, energi og sikkerhet

MILJØ

Ved valg av materialer i boligen er det i størst mulig grad hensyntatt et miljømessig perspektiv. Det benyttes ikke tropiske treslag. Eventuelle allergifremkallende materialer er prøvd unngått. Det benyttes miljøvennlig maling.

ENERGI

Boligen oppføres ihht TEK 17. Dette innebærer blant annet strenge krav til varmeisolasjon og tetthet.

LYDISOLASJON

Boligene bygges etter Norsk Standard, standarden setter krav til lydisolering mellom boenheter.

SIKKERHET

Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier og elektriske anlegg.

3. Utvendig anlegg

FELLESANLEGG

Kjøreveier og parkeringsplasser; arealene asfalteres.

OVERVANNSHÅNDTERING

Asfalterte flater bygges med fall slik at overvann renner til omkringliggende terreng.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Vann- og spillvannsledninger blir tilknyttet offentlige ledninger eller løses etter utbyggers foretrukne løsning, men i henhold til krav.

KABELFØRINGER

Sterkstrøm, TV / data ledninger føres frem til bygg.

RENOVASJON

Plassering av renovasjon blir nordøst på eiendommen langs Nanset Allé.

POSTKASSER

Det vil bli montert en postkasse for hver leilighet samlet ute. Plassering blir i samråd med postbud el.

SKILT / HUSNUMMER

Det vil bli nødvendig skiltet for adressering av boligen.

4.Bygningens konstruksjoner

FUNDAMENTER

Bygget fundamenteres med støpt plate på mark.

BÆREKONSTRUKSJONER

Konstruksjonene blir primært i treverk.

YTTERVEGGER

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Veggene utvendig avsluttes med behandlet trekledning el. ref. illustrasjon. Innvendig avsluttes med gipsplater sparklet og malt.

BESLAG

Utvendige beslag leveres ihht. til illustrasjoner eller liknende farge.

TAKVERK OG TAKTEKKING

Bærende konstruksjon i tre og isolering ihht krav. Taket tekkes med takstein.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges i tre med nødvendig isolasjon platet på begge sider, gips males.

UTEPLASSER

Private utområder rammes inn med hekk og gress såes. Uteplass med terrassedekke.

TRAPP

Innvendig trapp i malt treverk.

5. Innredninger og overflater

Det vises her til eget skjema ROMBESKRIVELSE og vedlegg fra kjøkkenleverandør.

6.Ventilasjon /oppvarming

Det leveres avtrekksvarmepumpe, denne har innebygget varmepumpe som kombinerer varme, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann, dette gir lavt energibruk.

Det leveres vannbåren gulvvarme i 1.etg.

7.Dokumentasjon

HUSEIERBOK/FDV- dokumentasjon

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få utlevert FDV dokumentasjon som inneholder relevant dokumentasjon på boligens materialer, utstyr etc. , samt rettledning i bruk og vedlikehold.

DRIFTSAVTALER

Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og liknende som trenger drifts- og vedlikeholdsrutiner.

Utbygger anbefaler derfor at sameiet/eierne inngår avtaler eller finner systemer for dette.

- Drift og vedlikehold av ventilasjon
- TV og Data signaler
- Snømåking, og annet stell av fellesområder.
- Vedlikehold bygg.

8.Diverse

VALGMULIGHETER

Kjøpere som handler etter bustadoppføringslova vil få muligheter til å velge andre farger og kvaliteter enn det som er beskrevet.

Planløsninger kan i noen tilfelle endres noe, dette må ikke gå utover konstruksjoner som er nødvendig eller endre slik at det går utover de andre leilighetene. Alle slike endringer og annet må avtales med ØN.

Tilvalg og endringer må bestilles hos ØN. ØN opplyser om hva som er mulig.

HEKSESOT

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingsprodukter, kan det være fare for heksesot inne i leilighetene. Alle leiligheter bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med bruk av gass og levende lys. (vurder lystype og god lufting første 2 år) Det er ingen reklamasjon på dette.

SVINNSPREKKER

Det kan i løpet av det første året og eller i forbindelse med overganger til og fra fyringsperioder forekomme svinnsprekker og bevegelse i treverk. Denne bevegelsen er en naturlig endring og er ikke nødvendigvis en reklamasjon. Ta kontakt med Entreprenør for å avklare dette om det skulle oppstå.

FORBEHOLD

Som følge av detaljprosjektering og eller offentlige krav, kan det forekomme endringer i forhold til prosjektbeskrivelse, prospekt tegninger og illustrasjoner. Spesielt kan dette gjelde tekniske føringer og valg av løsninger/varevalg. Romstørrelser kan også avvike noe.

Illustrasjoner bilder ol. er ment som en indikasjon av bygg og rom etc., utstyr og inventar er derfor ikke å betrakte som bindende dokumenter. Les derfor kontrakt med leveranseomfang, romskjema, beskrivelser og byggemeldingstegninger nøye og avklar eventuelt med megler/utbygger dersom noe er uklart.

Endring i plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjon, elektriske føringer, vann og avløp oa. vil kunne endre leilighetenes areal. Slike mindre avvik vil ikke være grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Selger har rett til å foreta endringer i konstruksjon, materialvalg og bygningstekniske løsninger som ikke reduserer boligens kvalitet. Dette gir ingen rett til reduksjon av pris eller endring av kontrakten

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer som måtte følge av myndighetenes krav.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR ØVRE NANSET

Dato: 19.11.2020
PlanID: 201816
Plantype: Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
16.06.2021	075/21	Godkjent kommunestyret
11.05.2022	054/22	Revidert i forbindelse med klagebehandling, godkjent kommunestyret

§ 1 - GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for bygging av 4 boenheter på eiendommen i Nanset alle 7, med adkomst via Nanset alle, samt legge til rette for boliger på eiendommen Bjørnsons vei 9. Det reguleres til lekeplass mellom nye boliger og Bjørnsons vei 9. Hensikten er å sikre leke- og parkarealet, og øke kvaliteten for bruk av særlig barn og unge. Eksisterende boliger i Nanset alle 1-5 opprettholdes med dagens situasjon. Nanset eldresenter med tilhørende tomt reguleres til boligformål. Eksisterende hovedhus på Bjørnsons vei 9 skal bevares utvendig, men tillates ombygget innvendig med inntil 5 boenheter. I tillegg legges det opp til at man på tomten kan etablere ny bygningsmasse med inntil 5 boenheter.

§ 1.2 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse BKS 1-3
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse BFS 1
- Energianlegg - trafo BE
- Lekeplass o BLK

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøraveg o_SKV 1-2
- Fortau o_SF 1

III GRØNNSTRUKTUR

- Turveg o_GT 1

§ 1.3 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

V SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

- Bevaring kulturmiljø

H570

§ 1.4 Område bestemmelser (§ 12-7)

- Bestemmelsesområde

#1 -#3

§ 2 - FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

- a) Før det gis rammetillatelse for tiltak i BKS1 skal turveg o_GTV1 være opparbeidet.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak i BKS1 eller BKS2 skal det være etablert en kvartalslekeplass innenfor feltet o_BLK, inkludert nærlekeplass. Det skal utarbeides en utomhusplan for lekeplassen, inkludert beplantningsplan. Nyplanting skal bestå av bl.a. edelløvtrær (ask eller eik). Ved brukstillatelse utenfor beplantningssesong tillates beplantning utført påfølgende vår.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak i BKS1 skal felles renovasjonsløsning være etablert.

§ 2.2 Dokumentasjonskrav

- a) Før det gis rammetillatelse for tiltak i BKS1, BKS2 eller BKS3 skal det foreligge en overordnet utomhusplan i målestokk 1:200 for det enkelte feltet, som skal godkjennes av kommunen. Denne skal minimum vise:
 - bygningenes plassering og høyde
 - adkomst
 - renovasjonsløsning
 - parkeringsplasser, bil og sykkel
- b) Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse i BKS1 skal det foreligge dokumentasjon på hvordan ny bebyggelse ivaretar § 6 og § 7.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak i BKS1 eller BKS2 skal det foreligge:
 - En plan for vann- og avløpstilknytning for de nye boligene, som er godkjent av Larvik kommune.
 - Teknisk plan for helhetlig lokal overvannshåndtering (LOD). Overvann skal i hovedsak håndteres på egen tomt.Dokumentasjon på at lokalstabilitet er ivarettatt.

§ 2.3 Automatisk fredakulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 2.4 Byggegrenser

- a) BKS 1 - Byggegrenser er angitt på plankartet.
- b) BKS 2 - Byggegrenser er angitt på plankartet. Frittstående garasje på inntil 50 m² tillates plassert utenfor byggegrense, inntil 1 m fra eiendomsgrenser.
- c) BKS 3 - Byggegrenser er angitt på plankartet. Frittstående garasje på inntil 50 m² tillates plassert utenfor byggegrense, inntil 1 m fra eiendomsgrenser.

§ 2.5 Parkeringskrav

For hver boenhet skal det avsettes minimum 1,2 parkeringsplass for bil og minimum 2 for sykkel.

§ 2.6 Store trær

Store trær i planområdet markert med symbol på planen, skal bevares. I anleggsperioden skal trærne sikres med anleggsgjerde for å hindre inngrep i rotsonen.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 BFS1

BFS1 er del av eksisterende boligtomter.

§ 3.2 BKS1

- a) Hovedhuset skal bevares, og ny bebyggelse skal underordne seg hovedhuset. I feltet kan det etableres inntil 5 boenheter i hovedhuset, og inntil 5 boenheter i ny bygningsmasse.
- b) Ved utbedring og reparasjon av hovedhuset på dette feltet skal bygningens karakter dvs. form, farge- og materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres. Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse, skal nye bygninger ha samme plassering, fotavtrykk og volum som tidligere bebyggelse. Se også §6.1.
- c) Innenfor byggegrense nord for eksisterende hovedhus tillates det oppført ny bebyggelse som avspeiler den opprinnelige bebyggelse, jf. Detaljregulering for Øvre Nanset, planbeskrivelse 4.6.1 BKS1 fig. 4-3. Maksimal %-BYA for feltet er 45%.



Kopi av figur 4-3 i planbeskrivelse/sen

- d) Parkering/garasjer kan integreres i bygget/bygningene. Det tillates etablert parkering i kjeller/underetasje.
- e) Maksimal gesimshøyde er kote +74,5 og maksimal mønehøyde er kote +76,5 for nye bygg innenfor feltet. Bygningen skal ha saltak.
- f) Minste uteoppholdsarealet for leiligheter (MUA) i hovedhuset er 50 m² per boenhet.
- g) I BKS1 skal det etableres felles løsning for renovasjon for alle boenhetene i feltet. Renovasjonsløsning skal være overbygd og etableres maksimalt 15 meter fra offentlig veg. Bygg for renovasjon kan etableres utenfor byggegrense. Bygg for renovasjonsløsning inngår i BYA-regnskapet.

§ 3.3 BKS2

- a) I feltet kan det etableres konsentrert småhusbebyggelse med inntil 4 boenheter.
- b) Maksimal %-BYA for feltet er 40%.
- c) Bygningene skal ha saltak, og farge og materialbruk skal være i samsvar med omkringliggende boliger.
- d) Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 6 meter over eksisterende terreng.
- e) Uteoppholdsareal per boenhet (MUA) er 100 m². Privat uteareal skal ha minimumsbredde på 6 meter.
- f) Farge og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bebyggelse.

§ 3.4 BKS3

- a) I feltet kan det etableres kjedede eneboliger, rekkehus, tomannsboliger eller 4-mannsbolig, med inntil 4 boenheter.
- b) Maksimal %-BYA for feltet er 40%.
- c) Bygningene skal ha saltak, og farge og materialbruk skal være i samsvar med omkringliggende boliger.
- d) Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 6 meter over eksisterende terreng. Uteoppholdsareal per boenhet (MUA) er 100 m². Privat uteareal skal ha minimumsbredde på 6 meter.

§3.5 BE1

I feltet er det eksisterende trafo. Om trafo flyttes til bestemmelsesområde #1, jfr §10.1, kan BE1 benyttes til boligformål. Byggegrense settes til 4 m fra eiendomsgrense mot 2011/327.

§3.6 BLK

Innenfor feltet skal det etableres kvartalslekeplass, inkludert nærlekeplass. Det tillates opprettholdt/etablert ballslette i parkens østre del.

Lekeplass skal være attraktiv for opphold utendørs. Lekeplass skal tilrettelegges for barn i alle aldre og være beregnet for lek hele året. Lekeplassen skal opparbeides iht. den til enhver tid gjeldende lekeplassnormal i Larvik kommune.

Jf. bestemmelser til hensynssonen §6.1 og bestemmelsesområde #2.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 - Kjøreveg, o_SKV1 - o_SKV2

- a) o_SKV1 kan opparbeides med en bredde på 5 meter inkludert skuldre og 1 meter grøfteareal på hver side.
- b) o_SKV2 er eksisterende kjøreveg.

§ 4.2 - Fortau, o_SF1

Fortau skal opparbeides med en bredde på minimum 2 meter.

§5-GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg, o_GTV1

o_GTV1 skal fungere som en tverrforbindelse mellom Bjørnsons vei og Nanset Alle. o_GTV1 skal være en offentlig turveg. Turvegen skal gis dekke av grus.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Sone med angitte særlige hensyn - bevaring kulturmiljø

Området reguleres til bevaring av kulturmiljø for å ivareta hensynet til den bevaringsverdige hovedbygningen på Øvre Nanset med tilhørende hageanlegg.

Ny bebyggelse nord for hovedbygningen

Nord for hovedbygningen kan det oppføres ny bebyggelse som skal avspeile den opprinnelige bebyggelsen som tilhørte hovedhuset slik at områdets identitet bevares i størst mulig grad.

Krav til høyder og plassering fremgår av bestemmelsene til byggeområdet og plankartet.

Bevaring av eksteriør

Ved utbedring, reparasjon og vedlikehold skal bygningenes utvendige karakter, materialbruk og detaljering, bevares. Der det er gjort nyere endringer kan bygningen tilbakeføres til opprinnelige eller eldre tilstand på dokumentert grunnlag.

Det tillates ikke tilbygg eller annen eksteriørmessig endring av hovedhuset. Hovedhuset skal framstå som mest mulig autentisk.

Ved brann eller annen uopprettelig skade skal ny bebyggelse gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag.

Bevaring av interiør

Dersom eksisterende bygning oppdeles i flere boenheter skal interiøret innenfor de respektive enhetene søkes ivaretatt så langt det er mulig av hensyn til tekniske forhold.

§ 7 OMRÅDEBESTEMMELSER

§ 7.1 Bestemmelsesområder

Innenfor område #1 kan det etableres nettstasjon som erstatning for eksisterende nettstasjon i BE1.

Innenfor område #2 skal eksisterende balløkke opprettholdes.

Innenfor område #3 skal eksisterende bygning bevares, og kan ikke flyttes eller rives.

Larvik kommune, arealplan 11.05.2022

Hege Eick
Virksomhetsleder

Larvik kommune - Reguleringsplankart





Nanset Allé 7

ROMSKJEMA



BYGGMESTER

LINDHJEM



LUND AS



HATLO
EIENDOM

ROMSKJEMA

STUE/KJØKKEN SOVEROM GANG

GULV

Moskus Lauvås Natur Grå Eik
1-stavs Parkett
Lister som gulv

VEGG

Gips med stettvegg duk
males i FR 1941 Naturlig hvit

HIMLING

Gips – malt i klassisk hvit
Taklister med klassisk profil

DØR & VINDU

Klassisk hvit med
profilerte lister.
Ettspeilsdører

TEKNISK

Energieffektiv varmepumpe
Balansert ventilasjon og
vannbåren gulvvarme
Spotter i tak. Taklamper på
soverom.

BAD, WC VASKEROM YTRE GANG

GULV

Bad/vaskerom Flis LYS 60x60
Gang Flis Varmgrå/beige
60X60

VEGG

Bad Flis Lys 60x60
Vaskerom/gang/WC Gips
med stettvegg duk males
i FR 1941 Naturlig hvit

HIMLING

Gips males i klassisk hvit
Vaskerom og gang Taklister
med klassisk profil

DØR & VINDU

Klassisk hvit med
profilerte lister.
Ettspeilsdører

TEKNISK

Energieffektiv varmepumpe
Balansert ventilasjon og
vannbåren gulvvarme
Spotter i tak. Taklamper på
soverom.
Spotter i tak.

HEMS

GULV

Moskus Lauvås Natur Grå Eik
1-stavs Parkett
Lister som gulv

VEGG

Gips males i FR 1941 Naturlig
hvit

HIMLING

Gips males i klassisk hvit
Taklister med klassisk profil

DØR & VINDU

Klassisk hvit med
profilerte lister.
Ettspeilsdører

TEKNISK

Panelovner og opplegg for
belysning.





FARGERIKE

Larvik

INTERIØRKONSULENT

I samarbeid med Fargerike Larvik er det satt sammen en gjennomtenkt og harmonisk interiørpakke for boligen. Pakken inkluderer lyse og delikate farger som Jotun 9918 Klassisk Hvit og den lune tonen Naturlig Hvit FR1941, samt nøye utvalgte gulv i varme, naturlige nyanser. Dette gir en helhetlig og tidløs stil som skaper en lys og behagelig atmosfære i hjemmet.

Fargerike Larvik tilbyr også rådgivning og veiledning til deg som ønsker hjelp med valg av gardiner, solskjerming og møbler, slik at du kan skape et helhetlig og personlig hjem.

Med hjelp fra Fargerike får du en gjennomført og stilren bolig, tilpasset dine ønsker og behov.



Sameiets navn er **Sameiet Nanset Alle 7**.

Sameiet består av 4 seksjoner og reguleres av eierseksjonsloven og disse vedtektene.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å forvalte og ivareta eiendommen og fellesarealene til beste for seksjonseierne.

§ 3 Eierbrøk og felleskostnader

Hver seksjon har en eierbrøk fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Felleskostnader fordeles etter eierbrøk, med mindre annet besluttet av sameiermøtet i det enkelte tilfelle.

§ 4 Ansvar for vedlikehold

(1) Seksjonseierens ansvar:

Den enkelte seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen seksjon, inkludert innvendige overflater, utstyr og installasjoner som kun betjener seksjonen.

(2) Sameiets ansvar:

Sameiet har ansvar for vedlikehold av fellesarealer og bygningskropp, herunder tak, yttervegger, bærende konstruksjoner og felles tekniske anlegg.

§ 5 Bruk av seksjon og fellesarealer

Seksjonen og fellesarealene skal brukes slik at det ikke påføres skade eller urimelig ulempe for øvrige seksjonseiere.

§ 6 Sameiermøte

(1) Øverste myndighet i sameiet er sameiermøtet.

(2) Ordinært sameiermøte avholdes én gang per år.

(3) Hver seksjon har én stemme.

(4) Beslutninger treffes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, med mindre annet følger av loven.

§ 7 Styre

(1) Styret skal bestå av 1 representant fra hver boligseksjon. En skal være leder.

§ 8 Brøyting, plenklipping og parkering

(1) Sameiet skal inngå avtale med eksterne om brøyting.

(2) Plenklipp av den delen som naturlig tilhører hver seksjon utføres av den enkelte seksjonseier

(3) Annet vedlikehold og drift av sameiet forutsettes utført av eksterne.

(4) Parkering for boligseksjonene skal skje i den enkeltes carport.

§ 9 Ikrafttredelse

Disse vedtektene trer i kraft fra det tidspunkt de vedtas av sameiermøtet.

Nanset allé 7

Nabolaget Nanset vest - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Skrivergården	3 min
Linje 03, 011, 214, 215	0.3 km
Larvik stasjon	17 min
Linje RE11, RX11	1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	20 min

Skoler

Fagerli skole (1-7 kl.)	19 min
604 elever, 30 klasser	1.6 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.)	19 min
507 elever, 37 klasser	1.7 km
Langestrand skole (1-7 kl.)	7 min
93 elever, 6 klasser	2.4 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min
388 elever, 24 klasser	1.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole	6 min
1620 elever	2.5 km
Sandefjord videregående skole	18 min
1880 elever	16.9 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Nansetgata	6 min
Larvik Bibliotek	7 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

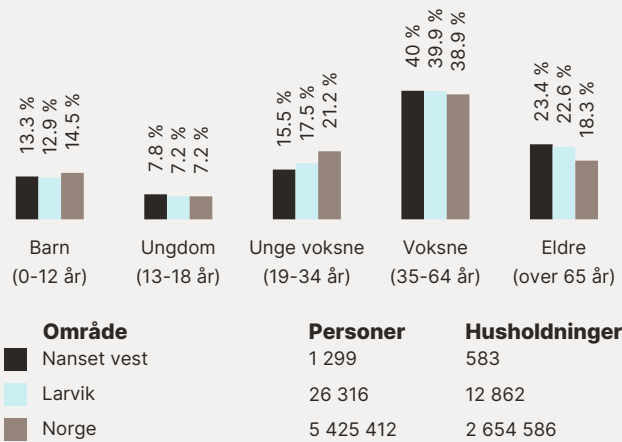


Kvalitet på skolene
Bra 75/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Villa-Kulla barnehage (1-5 år)	6 min
20 barn	0.5 km
Borgejordet barnehage (0-5 år)	8 min
71 barn	0.6 km
Bakkebygrenda barnehage (0-5 år)	7 min
25 barn	0.6 km

Dagligvare

Coop Extra Larvik	9 min
PostNord	0.8 km
Rema 1000 Olavsgate	10 min
Post i butikk	0.9 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

 Gateparkering
Lett 87/100

 Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

- 

Lovisenlund idrettsplass

Ballspill, fotball, friidrett

6 min

0.5 km
- 

Bøkeløkka Ballbane

Ballspill

6 min

0.5 km
- 

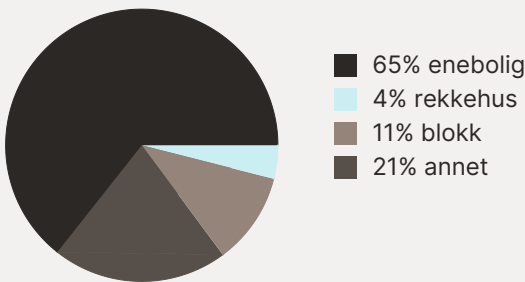
Spent Larvik Nanset

10 min
- 

Spent Larvik Sentrum

11 min

Boligmasse



«Allsidig nabolag med uendelige muligheter»
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

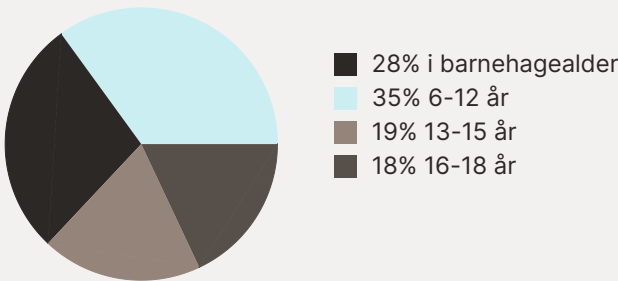
Bøkestredet

10 min
- 

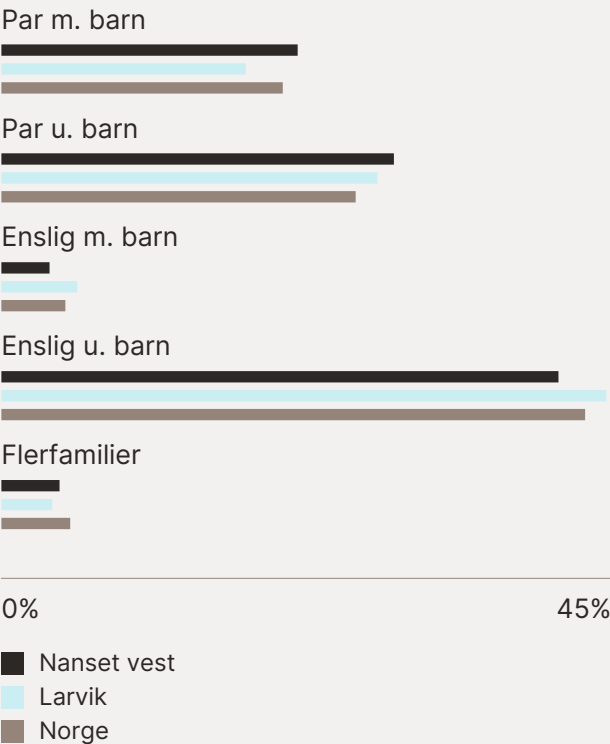
Vitusapotek Svanen - Larvik

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

