



## Illustrasjon av forslag til endring i reguleringsplan Trondskogen del II

Vedtatt sendt på høring i MTL-utvalget, saknr.23/18 den 04.05.18.

*Forslaget innebærer endringer i planbestemmelsenes § 2 og fjerning av § 3. Endringene i § 2 er illustrert med overstrykninger eller blå tekst. Området/veien som blir berørt ved å ta ut § 3 fra planbestemmelsene er illustrert med et utsnitt fra plankartet.*

---

### § 2 Område for boligbebyggelse

Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Som hovedregel skal møneretningen følge veien eller legges vinkelrett på.

Tillatt % BYA = 30 % (Alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser inngår i beregningen av bebyggt areal på tomta.)

Maks takvinkel er 45°.

Max gesimshøyde 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Max mønehøyde 8 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Unntatt for tomtene i tabellen under, hvor maks mønehøyde er angitt med kotetall (moh.). Maks gesimshøyde er 1 m lavere enn mønehøyde:

Tomt	Maks mønehøyde
62/211	476 moh.
62/215	477 moh.
62/218	470 moh.
62/224	480 moh.
62/257	488 moh.
B1, B4, B6, B7, B23	501 moh.
B2, B5	503 moh.
B3, B26	504 moh.
B8, B9	495 moh.
B10	496 moh.
B11	499 moh.
B12, B18, B21	498 moh.
62/252, B13, B20	494 moh.
62/258, B14, B15	490 moh.
B16	497 moh.
B17	493 moh.
B19	491 moh.
B20	494 moh.
B22	502 moh.
B24	506 moh.
B25	507 moh.
B27	505 moh.

Garasjer og uthus skal tilpasses hovedhuset når det gjelder form, materialbruk og farge. Max gesimshøyde er 3,5 m for garasjer og uthus. Ved pulttak er maks gesimshøyde 5,5 m.

~~Valmtak, nedsenket valm, halvvalm og mansardtak tillates ikke.~~

På hver tomt tillates en enebolig, eller en horisontal- eller vertikal delt tomannsbolig.

Maks høyde på fylling og forstøtningsmur er 2 m over opprinnelig terreng. Avstand fra fyllingsfot og forstøtningsmur til nabogrense skal være minst 1,0 m. **Utover dette må overgang mot eksisterende terreng løses med oppdeling i terrasser. Fylling skal ikke være brattere enn 30 grader. Fylling og støttemur skal utformes slik at de gir en naturlig overgang til nabotomt og tilgrensende terreng. Ved plassering og utforming av fylling og støttemur skal det tas hensyn til virkninger for naboer og allmennheten.**

Avkjørsel og kjørearealer skal ikke ha større helling enn 1:10 (10 %).

Ved byggesøknad skal det følge:

- Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass.
- Profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng.

Gjerder er søknadspliktige tiltak, og kan tillates oppført etter søknad når det er synliggjort et behov.

### ~~§ 3 Kjøreveg PV~~

~~Kjørevei PV er en privat vei som er felles for gnr/bnr. 62/271, tomt B4 og B7.~~

*Utsnitt fra plankartet som viser veien PV med påskrift.*

*Ved fjerning av § 3 fra bestemmelsene vil denne veien inngå som en del av den øvrige kommunale veien som gir adkomst til boligene i planområdet.*

