

Vedlegg 2, oversikt arealformål i plankart

Reguleringsplan - Nedre Gevingåsen, planid 5009

Selberg Arkitekter AS, sist revidert: 23.02.2022

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)	Kommentar	%BYA plankart	Maks m tillatt gesimshøyde over tilstøtende vegnivå
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS)	165 m ²	Eksisterende bolig gnr./bnr. 162/138. Behov for terrenngrep i sørkant av tomt for å sikre tilfredsstillende sikt mellom f_SV2 og o_SGS1.		
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS1)	1 531 m ²	7 småhus illustrert. Parkering (1 bilplass) på egen tomt. Parkering (1 bilplass) i felles anlegg (f_SPA1)	53 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS2)	2 036 m ²	10 kjedehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	57 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS3)	1 341 m ²	8 kjedehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	53 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS4)	2 485 m ²	14 rekkehus illustrert. Parkering til 1 bil på egen tomt, og plass til bil nr. 2 i felles anlegg (f_BG)	62 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS5)	869 m ²	5 rekkehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	62 %	9,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS6)	2 962 m ²	16 kjedehus (stolper/mur) illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	56 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS7)	2 510 m ²	12 kjedehus (stolper) illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	54 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS8)	1 984 m ²	13 rekkehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	59 %	12,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS9)	1 084 m ²	7 kjedehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	58 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS10)	1 376 m ²	4 kjedehus illustrert. Illustrert parkering (2 bilplasser pr. hus) i felles anlegg innenfor delfelt. Flexibilitet for å justere plassering på parkering og hus innenfor byggegrenser.	38 %	6,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS11)	1 882 m ²	9 rekkehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	51 %	9,9 m
1112 - Bolig-konsentrert småhusbebyggelse (BKS12)	1 925 m ²	13 rekkehus illustrert. Parkering (2 bilplasser) på egen tomt.	61 %	12,9 m
Sum areal konsentrert småhusbebyggelse:	21 985 m²	Totalt 118 hus illustrert.		
1119 - Garasjeanlegg for bolig (f_BG)	254 m ²	Felles for å tilfredsstillende krav til parkeringsdekning (14 p-plasser) for delfelt BKS4. Det skal etableres uteoppholdsareal på tak med god tilgjengelighet fra omliggende terreng.	100 %	5,2 m
1510 - Energianlegg (o_BE)	27 m ²	Størrelse og plassering iht. korrespondanse med Tensio.		
1550 - Renovasjonsanlegg (o_BRE1)	41 m ²	Nedgravde containere. Avsatt plass til 6 fraksjoner (1 glass/metall, 1 matavfall, 1 papir, 2 restavfall, 1 plast). Felles for BKS1, BKS2, BKS3 (totalt 26 boliger). Mulighet for påkobling av eks. boliger senere.		
1550 - Renovasjonsanlegg (o_BRE2)	29 m ²	Nedgravde containere. 5 fraksjoner. Felles for BKS4, BKS5, BKS7 og BKS8 (totalt 44).		
1550 - Renovasjonsanlegg (o_BRE3)	37 m ²	Nedgravde containere. Avsatt plass til 6 fraksjoner. Felles for BKS6, BKS9, BKS10, BKS 11 og og BKS12 (totalt 49 boliger).		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT1)	132 m ²	Opphold og areal til småbarnlek (min 50 kvm). Felles for BKS1-2.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT2)	1 243 m ²	Areal til småbarnlek (min 50 kvm) og nærlek (min. 750 kvm). Ballplass, akebakke mm. Felles for hele planområdet.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT3)	2 325 m ²	Areal til småbarnlek (min 150 kvm) og nærlek (min. 750 kvm). Felles for hele planområdet. Tilknyttet gangstier og sentral grønnstruktur.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT4)	322 m ²	Opphold og areal til småbarnlek (min 50 kvm). Felles for BKS6.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT5)	748 m ²	Opphold og areal til småbarnlek (min 50 kvm). Felles for BKS6-12. Fin kolle som tilfører kvalitet, men som ikke kan medregnes i kval. areal pga. bratthet og støy.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT6)	74 m ²	Opphold og areal til småbarnlek (min 50 kvm). Felles for BKS7-8.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT7)	93 m ²	Opphold og areal til småbarnlek (min 100 kvm). Felles for BKS7-8, og BKS12.		
1600 - Uteoppholdsareal (f_BUT8)	953 m ²	Areal til småbarnlek (min 150 kvm) og nærlek (min. 200 kvm). Felles for delfelt BKS6-12. Tilknyttet gangstier og sentral grønnstruktur. Rekkefølgekrav tilknyttet delfelt BKS9-12.		
SUM formål felles uteoppholdsareal:	5 890 m²	I tillegg kommer privat uteoppholdsareal og felles uteoppholdsareal i grønnstrukturformål		
SUM alle formål i kategori bebyggelse og anlegg:	28 428 m²			
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)	Kommentar		Minimums bredde
2010 - Veg (f_SV1)	6 465 m ²	Inkluderer asfaltert kjøreveg, samt kjørbare skulder.		5,4 m
2010 - Veg (f_SV2)	172 m ²	Inkluderer asfaltert kjøreveg, samt kjørbare skulder.		

2015 - Gang-/sykkelveg (o_SGS1)	283 m ²	Også tillatt for motorisert ferdsel til eks. boligbebyggelse.
2015 - Gang-/sykkelveg (o_SGS2)	144 m ²	
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_SVT1)	250 m ²	
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_SVT2)	166 m	
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (f_SVT3-8)	1 656 m ²	Snøopplag - kan benyttes til skjæring/fylling, teknisk infrastruktur, snøopplag mm. Innkjørsel til bolig tillates ført over.
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1)	157 m ²	
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG2)	359 m ²	
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG3)	67 m ²	
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG4)	143 m ²	
2080 - Parkering (f_SPA1)	418 m ²	
Sum areal denne kategori:	10 280 m²	

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)	Kommentar
3002 - Blå/grønnstruktur (f_GBG1)	3 691 m ²	Grøntdrag og buffersone mot planområdets yttergrenser. Stinett. Kvalitativt areal kan innberegnes i beboernes MUA-krav. Der det er mulig skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad forsøkes bevart.
3002 - Blå/grønnstruktur (f_GBG2)	7 774 m ²	
3002 - Blå/grønnstruktur (f_GBG3)	925 m ²	Grøntareal og buffersone mot planområdets yttergrenser. I hovedsak fyllingsfot tilhørende fv. 950 med GS-veg.
3002 - Blå/grønnstruktur (GBG4)	6 825 m ²	Grønn skråning mot nabobebyggelse og gammelt steinbrudd i nord. Nødvendig terrengbearbeiding, støttemur o.l. tillates innenfor formålet.
3020 - Naturområde (GN)	1 279 m ²	Omfatter kantsone med vegetasjon tilhørende Kvernbecken. Kvalitativt areal kan innberegnes i beboernes MUA-krav.
3031 Turveg (f_GT)	112 m ²	Felles turveg mellom f_BUT8 og fylkesveg
Sum areal denne kategori:	20 606 m²	

Totalt alle formålskategorier i plankart: 59 314

§12-6. Hensynssoner	Areal (m²)	Kommentar
140 - Frisikt (H140)	30 m ²	Sikre fri sikt i høyde 0,5 m over tilstøtende vei's nivå.
190 - Andre sikringssoner (H190)	1 135 m ²	Tilknyttet nedlagt steinbrudd i nord der det er behov for sikring av stup og bratt terreng, minimum med sikkerhetsgjerde.
320 - Flomfare (H320)	1 928 m ²	Aktsomhetsområde for flom. Vurdert av i overordnet VA-plan og notat (Structor, sist rev. 18.06.2021).
Sum areal denne kategori:	3 093 m²	

§12-7. Bestemmelsesområde	Areal (m²)	Kommentar
#1 - Midlertidig bygge- og anleggsområde	83 m ²	Tilkomst for midlertidig anleggsveg fra fv. 950 og GS-veg.
Sum areal denne kategori:	83 m²	