



### TEGNFORKLARING

#### Formål:

	Nye boliger		Veg/parkering		Gangareal
	Garasje/bod		Utomhus/grønt		Renovasjon

#### Linjesymboler / Punktsymboler:

	Regulert tomtegrense
	Byggegrense

## Situasjonsplan - Ideskisse

Byggherre:	Ritro DA	Dato:	12.06.2014
Byggeplass:	Einerveien 2	Gnr.: 20	Bnr.: 564
Kommune:		Kontroll:	ROB
Tegnet av:	Roy Bakken	Arkivnr:	16535
	Nordbohus AS	Tegningsnr:	07-001
		Målestokk:	1:500

Ritro AS

### Grad av utnyttning:

Tomtestørrelse: 1185 m<sup>2</sup>

4-manns bolig (maks. 10,8 x 21,6m):	= 233,3 m <sup>2</sup>
Garasje/Carport: 4 stk 6x3	= 72 m <sup>2</sup>
Parkering 4 biler a 18 m <sup>2</sup>	= 72 m <sup>2</sup>
<b>Sum BYA</b>	<b>= 377,3 m<sup>2</sup></b>

Beregnet arealutnyttelse %-BYA = 32%

#### Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel	: %-BYA = 30 %
	: Garasjer maks 50 m <sup>2</sup>

Reguleringsplan for Prestdalen : BYA = Ikke satt  
 § 2, 1.ledd: Bebyggelsen skal bestå av bolighus i 1 etasje med tilhørende anlegg. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3: Maksimum gesimshøyde og mønehøyde for 1 etasjes hus er henholdsvis 3,5 m og 5,5 m. Tilsvarende høyder for 2 etasjes hus er 6,0 m og 7,5 m. Gesims- og mønehøyde måles i samsvar med byggeforskriftene. Avvik fra husplassering, høyde og etasjetall (sokkel, kjeller) kan bestemmes av kommunen.

#### Dispensasjonsbehov:

- Økning av tillatt grad av utnyttning fra 30 % BYA til 32 %
- Økning av tillatt garasjestørrelse fra 50 m<sup>2</sup> til 72 m<sup>2</sup>

#### Anmerkninger:

Snitt og utomhusplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger. Høyder på veier er angitt fra terrengmodell utarbeidet av Rambøll Norge AS