

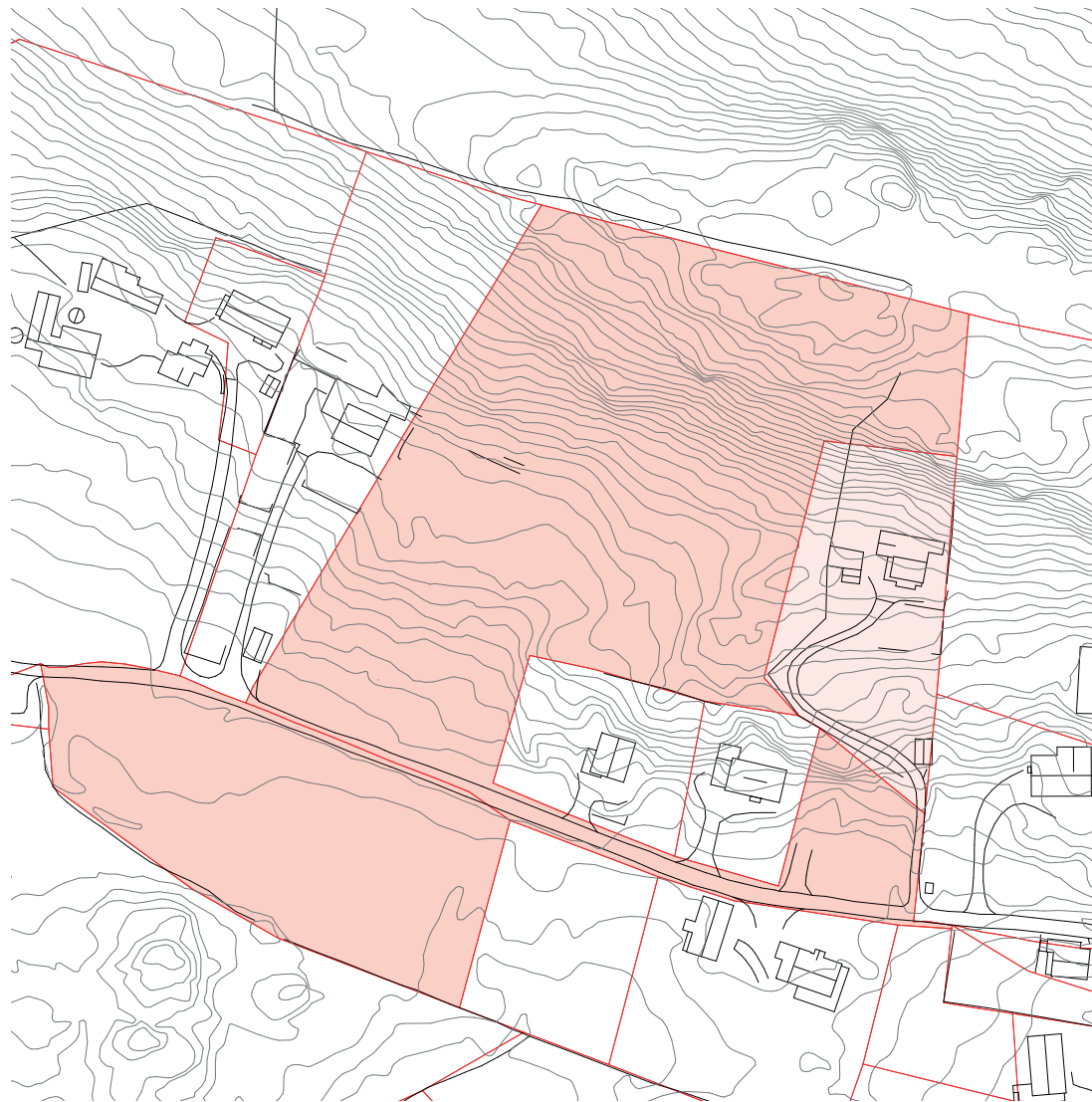
REGULERING  
**TABAKKVEIEN**



MULIGHETSSTUDIE  
24.03.2021

## TOMTEAVGRENSNING

Premiss for å få lov til å disponere Wenche's tomt er å lage en mer anvendelig vei som fører frem til hennes tomt.



Eiet tomt



Wenche's tomt

1: 2000

100m



## KVALITETER PÅ TOMTA

Natur som er intakt

Nærhet og tilgang på  
naturområder

Utsikt mot fjell og hav

Fenomenale solforhold i  
samme retning som utsikten

Tomten har en helning mot  
sør som gjør at sol- og  
utsiktsforhold kan ivaretaes  
på de enkelte boligtomtene





## MERKEDE STEDER

Observert på tomte under befarung.

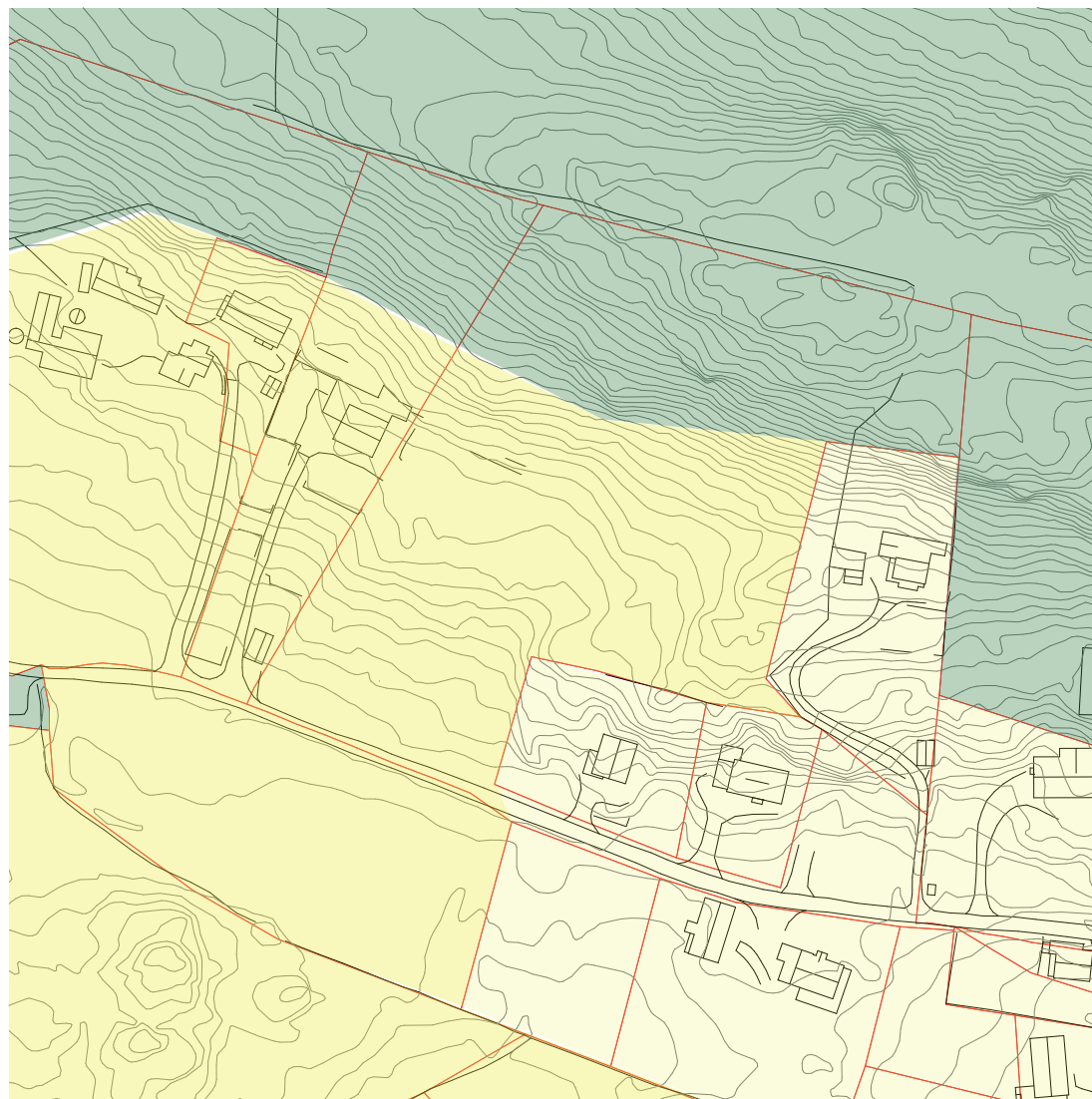


1: 2000

100m



Arealformål



- LNR
- Bolitformål nye
- Bolitformål eksisterende

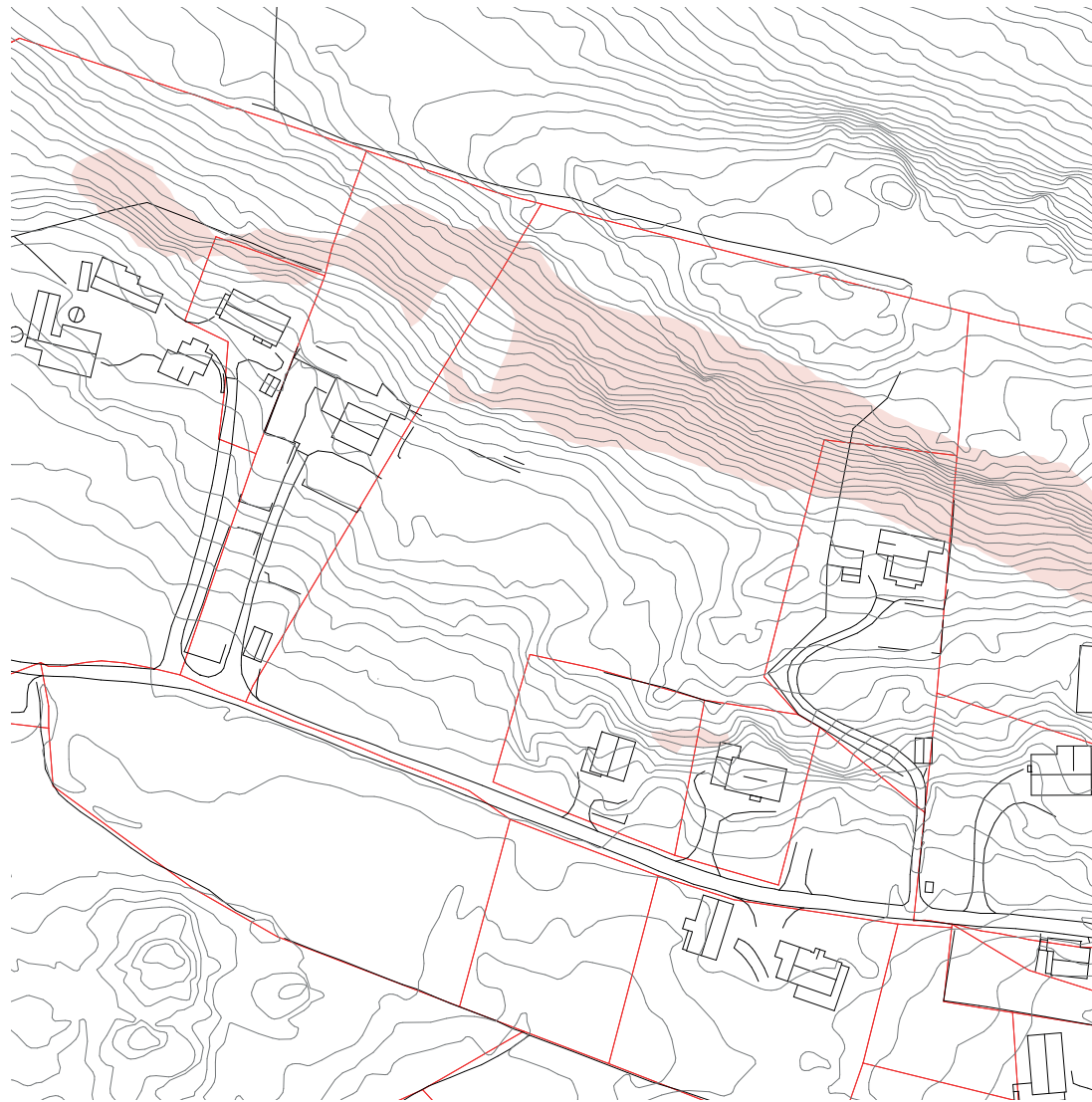
1: 2000

100m



## BRATTE OMRÅDER

Områdene som er merket på kartet er mindre egnet for bebyggelse. Skal man likevel bygge innenfor de bratte områdene krever dette spesielle hustyper.



Terreng med helning  
større enn 1:3

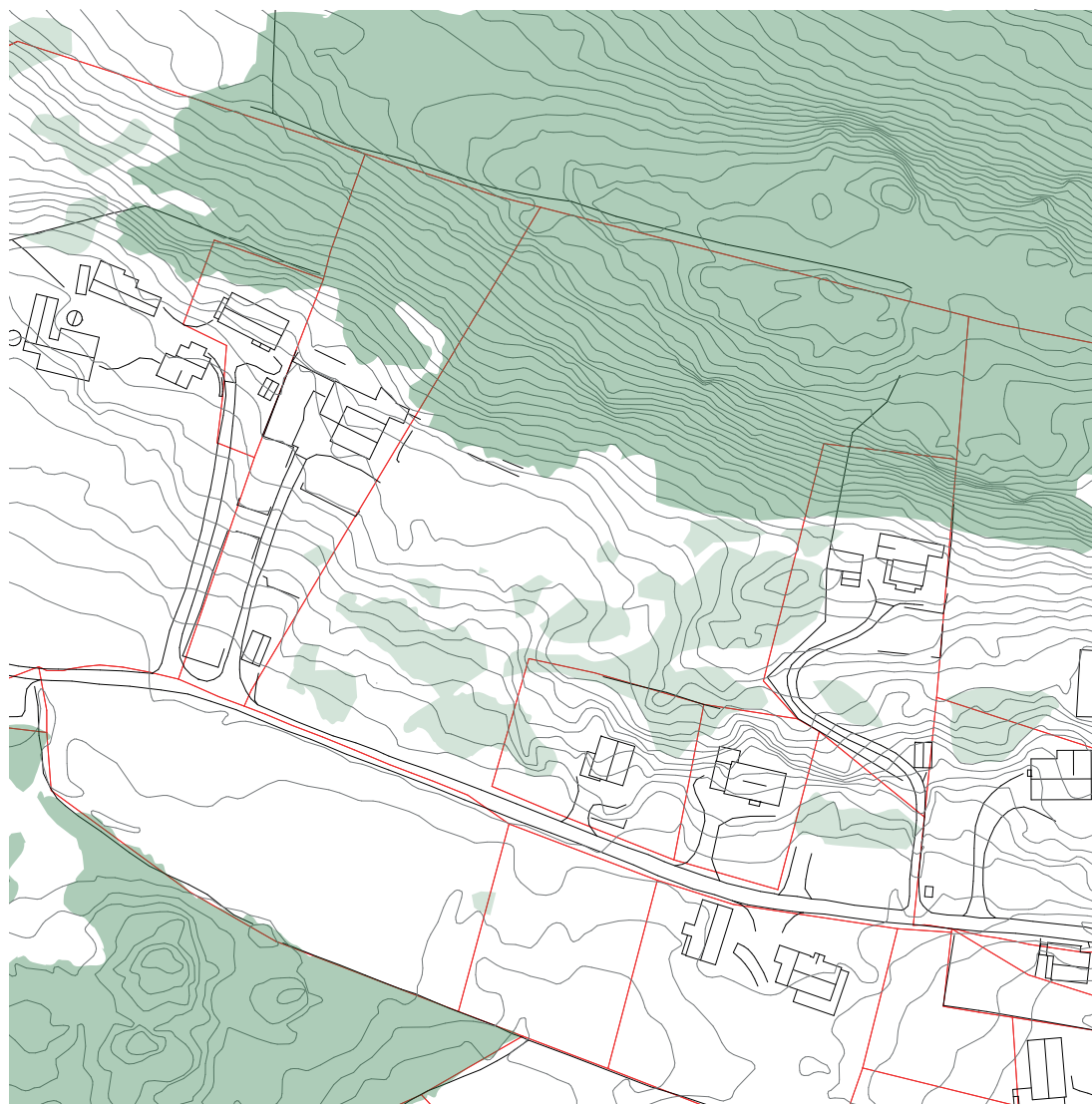
1: 2000

100m



## VEGETASJON

Hva slags trær befinner seg på tomta?



- Skog / Tett vegetasjon
- Enkeltstående trær / Lett vegetasjon

1: 2000

100m



## NATURLIG BYGGEGRENSE

Vegatasjon og terreng skaper en naturlig skjerm i bakkant av tomta. Trimming av vegetasjonen der det trengs kan lage en fin overgang mellom boligområdet og bakkanten av tomta.



1: 2000

100m



## LEKEPLASSER OG PARKERING

Nærlekeplassen bør plasseres på et tilnærmet flatt område, på et lunt sted der det er rikelig tilgang på sollys og skjermet for den værste vinden. Vegetasjon og omkringliggende bygninger kan være virkemidler for å oppnå en skjermet plass.

Lekeplassen bør få tilstrekkelig areal og ligge i en aksepterbart avstand fra boenhetene i nobalaget. Det er også en fordel at plassen har forbindelse til friareal og grøntområder.



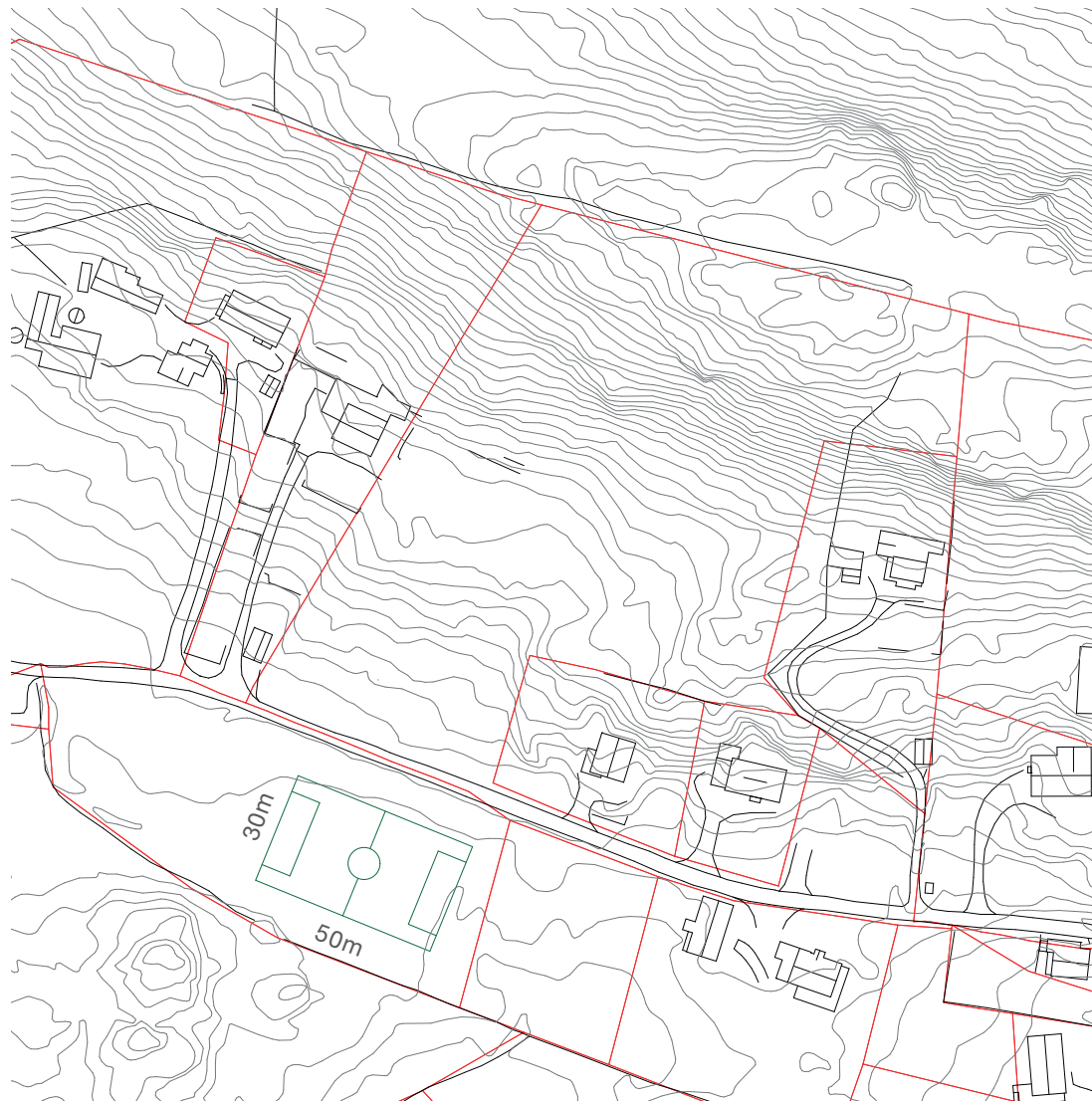
1: 2000

100m



## FOTBALL-LØKKE

Fotballbanen som er satt inn på kartet måler 30m x 50m og egner seg for "7er"-spill.



1: 2000

100m



## SITUASJONSPLAN SKISSE

Veibredde: 5m (toveis)

Vei stigning snitt: 1/14  
(etappevis 1/8, 1/11, 1/18, 1/16)

Enebolig modul: 8m x 12m  
Rekkehus modul: 10m tomtebredde  
x 12m husdybde  
(det som er tegnet inn er bare for å  
vise sammenheng i en situasjons-  
plan, ikke fastsatt form eller stør-  
relse)

Tomter: ca 600 kvm  
med minimum dybde på 30m

Avstand mellom vei og hus bør være  
minimum 3-5m for å få et bruk-  
bart areal til biloppstilling /inn- og  
utkjøring.

Unngå å plassere hus midt på tomta  
da det gir dårlige og lite brukbare  
utearealer. Ved å plassere dem mot  
tomtegrensene får man mer  
generøse og finere uterom.

Fotballbane: 25m x 30m (halv "7er")



- Boenheter
- Lekeplass / grønt felt
- Forslag felleshus / felles-  
tomt / nabolagsformål
- Potensiell forbindelse /  
gangsti

1: 2000

100m



## GRØNTOMRÅDER

Forslaget som er lagt inn med grøntområder på tomte er med på å soneinndeleg mellom tomter og funksjoner samtidig som det kobler seg på eksisterende vegetasjonsfelter.



1: 2000

100m





- 2-3 etasjer = 6-9m
- 2 etasjer = 6m
- 1-2 etasjer = 3-6m

1: 2000

100m



