

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GANGSTADHAUGEN II

Dato for kommunestyrets vedtak: 17.12.1997

Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt: 27.12.2010

Reguleringsendring vedtatt av hovedutvalg Natur:

## 1. Reguleringsformål

Følgende reguleringsformål med bestemmelser gjelder innenfor plangrensen på kartet:

- Bebyggelse og anlegg  
Boligbebyggelse  
Andre typer bebyggelse og anlegg, energianlegg  
Uteoppholdsareal med lekeplass
- Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur  
Kjøreveg, offentlig og privat
- Landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift (LNFR)  
Jordbruk

## 2. Fellesbestemmelser.

- 2.1. Eksisterende trær og busker som er med på å gi område et grønt preg og har effekt som skjerming, skal søkes bevart
- 2.2. Forstøtningsmurer skal ikke overstige 1,5 m. Forstøtningsmurene som det er naturlig å se i sammenheng skal oppføres i det samme materialet.

## 3. Bebyggelse og anlegg

- 3.1. Bebyggelse skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.
- 3.2. Det settes en utnyttingsgrad til maks 30 % BYA for boligområdene B1,B2 og B3.  
For nye bolighus settes maks gesimshøyde til 4,5 m og maks mønehøyde til 7,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.  
Eksisterende bygninger innenfor planområdet kan rives og bygges opp med samme mønehøyde som eksisterende.
- 3.3. Det settes en utnyttingsgrad til maks 60 % BYA for området B4. Dette området kan bebygges med mindre enheter/rekkehus, eksempelvis ungbohus eller

eldreboliger. For boligområde B4 skal det **foreligge godkjent detaljplan** før utbygging kan finne sted.

3.4. Det settes følgende byggehøyde for angitte tomter:

Revkroken 9 – maks høyde kote 33

Revkroken 5- maks høyde kote 34

Revkroken 8 – maks høyde kote 32

Gangstadmarka 47- maks høyde kote 38

3.5. Ved bygging av garasje /uthus skal det legges vekt på tilpassing til øvrig bebyggelse med hensyn til takvinkel, materialbruk og fargevalg. For frittstående garasje/uthus skal mønehøyde ligge 2m under angitte kotehøyde i punkt 3.4 for ubebygde tomter.

Garasje/uthus kan uavhengig av byggegrensen plasseres inntil 2 m fra regulert vegkant. Dersom garasjeport vender direkte ut mot regulert veg, skal avstand mellom garasjeport og vegkant være minimum 5m.

3.6. Formålet grønnstruktur er fellesområde for alle innenfor planområde. Arealene kan brukes og opparbeides til lek og opphold.

#### **4. Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur**

4.1. Formålet veg er regulert både til offentlig og privat veg.

Offentlig vei er regulert til kjøreveg med vegbredde 4 m og 1,5 m skulder på hver side.