

BEBYGGELSESPAN FOR EIVINDSHOLEN FELT C OG FELT D, BRYNE 0315.03

Vedtatt av Time kommunestyre den 16.09.2009

Sist revidert 02.11.2016

§ 1.00 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Offentlige trafikkområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Frrområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 4)

- Offentlige frrområder generelt
- Anlegg for lek

Spesialområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg
- Område for kommunalteknisk virksomhet
- Område for bygg for kommunalteknisk virksomhet

Fellesområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

§ 2. 00 FELLESBESTEMMELSER

Reguleringsplan for Eivindsholen, plan 259, med bestemmelser er gjeldende for denne plan. Hvor det er avvik mellom plan 259 og denne plan, gjelder bestemmelsene i denne plan.

§ 2.01 Støy

Boligbebyggelsen skal skjermes i tråd med miljøverndepartementets retningslinjer. T-1442 skal legges til grunn. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftens krav.

Støyskjerming langs DB3 skal utføres som en kombinasjon av støyvoll og støyskjerm med høyder som vist på plankartet. Det skal avsette plass til plantefelt mellom skjerm og offentlig gang og sykkelsti.

§ 2.02 Bebyggelse

Planlagt bebyggelse skal plasseres som vist på plankartet, angitt med regulert omriss av planlagt bebyggelse. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv 1. hovedplan, hvor ikke annet er oppgitt, slik det framgår av reguleringsplan/bebyggelsesplan med kote C+. Høyden kan justeres med inntil +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområde/felt, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg. For angitte byggeområder kan deler av bygningenes fasade overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse, som skal vurderes samlet for hele byggeområde/felt ved søknad om byggetillatelse.

Arealer mellom og omkring boligene i hvert enkelt byggeområde/felt skal opparbeides etter en felles utomhusplan for feltet. Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Trapper i terreng skal bygges i naturstein eller plastøpes i betong. Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan for ubebygd del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200.

Boliger hvor det stilles krav til livsløpsbolig og/eller forberedt for universell utforming skal utføres i overensstemmelse med NS 11001-2:2009, Universell utforming av byggverk, Del 2

Besøksstandard skal oppfylle Husbanken/Byggforsk sine retningslinjer for besøksstandard.

Postkassestativ skal plasseres innenfor regulert byggeråder. Det skal vektlegges et ensartet uttrykk på postkasser og postkassestativ innenfor planområdet.

BOLIGER

§ 3.00 DELFELT C OG D

Det skal være minimum 50 m² uteareal per boenhet. Felles arealer medregnes i utearealer.

§ 4.00 DELFELT C 9,6 daa (5,8 daa rene boligformål)

Det tillates oppført mellom 45 og 51 boenheter.

Bebyggelsen skal oppføres slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse på bebyggelsesplanen. Boder og carporter skal utformes likt for hus i samme rekke og tilpasses slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse på bebyggelsesplanen. Takene skal være saltak eller pulttak, som angitt for de enkelte boligområder.

Det skal være samme takform og takvinkel for hus i samme rekke.

Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplass i fellesareal pr bolig, for hver bolig over 80m² boligareal skal det økes med 0,5plass pr bolig.

Eventuell økning av antall parkeringsplasser på felt C ut over de som er vist på plankartet skal etableres i forbindelse med parkeringsanlegg under blokk CB7.

§ 4.01 CB1 (0,6 daa) rekkehus

4 boenheter i rekke.

BRA 500 m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 m og 4,2 m senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 23,5m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 m (utvendig målt). Husrekkene skal forskyves som vist på plankart. Tak skal være pulttak med fall mot nord. Takteking skal være svart papp

De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5m og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg CP1

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m²

Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m² BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB1, maks høyde på hagebod er 2,3 meter. Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.02 CB2 (1,0 daa) rekkehus

7 boenheter i rekke.

BRA 860 m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 meter og 4,2 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 36,1 m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.

Tak skal være pulttak med fall mot nord. Takteking skal være svart papp

De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg CP1

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m²

Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m² BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB2, maks høyde på hagebod er 2,3 meter. Byggene skal males i jordfarger eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.03 CB3, CB4, CB5 og CB6 (2,7 daa) rekkehus

16 boenheter i 4 rekker hver med 4 boliger.
BRA 2360 m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 8 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 meter og 4,2 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på hver husrekke er 21,4 m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 meter (utvendig målt). Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.

Tak skal være pulttak med fall mot nord. Takteking skal være svart papp.

De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg, CB3 og CB4 på CP2, CB5 og CB6 på CP3.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m².

Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m² BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB3, CB4, CB5 og CB6 maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.04 CB7 (1,5 daa) lavblokk (4 etasjer)

18-24 boenheter
BRA 2000m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 18 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.

Deler av bygget kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes. Kjeller og boder under

bygg kan overskride viste bygningsplassering forutsatt utvidelsen opparbeides som en del av terreng med forstøtningsmurer i naturstein.

Tak: flatt tak eller pulttak med fall mot nord.

For gesims mot nordøst er maks gesimshøyde 12,5 meter for gesims mot sørvest er maks gesimshøyde 13,5 meter, målt fra golv1. hoved plan, som angitt på plankart.

Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.

Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m². Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.

Det skal anlegges minimum 1 parkeringsplass pr bolig i sokkel /under terreng.

Gjesteplasser for CB7 skal opparbeides på parkering CP4.

Bod plasseres sammen med parkering under bygg/terreng eller kan alternativt plasseres på terreng som vist på plankart. Bodene skal i så fall opparbeides med 1 meter høye natursteinmur mot vei i vest og nord. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA.

Blokken skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 4.05 Fellesområder for Felt C

Felles parkering CP1 for boligene CB1 og CB2.

Felles parkering CP2 for boligene CB3 og CB4.

Felles parkering CP3 for boligene CB5 og CB6

Det tillates bygget tak over (carport) over parkering CP 1, CP 2 og CP 3 på plassene mot vest. Takene skal bygges som et samlet bygg i en engang for hver parkeringsområde.

Felles parkering CP4 for boligene CB7.

Felles lek CL1, CL 2 skal være felles for alle boligene i CB1 til og med CB7.

Felles grøntareal skal være felles for alle boligene i CB1 til og med CB7.

CS1 skal innholde nedgravete renovasjonsbeholdere. CS1 er felles for boligene i CB1 til og med CB7. Utformingen skal dimensjoneres etter Time kommunes krav.

§ 5.00 Delfelt D DELFELT D 30,4 daa (20,9 daa rene boligformål)

Det tillates oppført mellom 106 og 125 boliger

§ 5.01 DB1 (4,0 daa) og DB 2 (1,9 daa) eneboliger i kjede

15 boliger i 2 byggeområder. (2etasjer + sokkel).

Maks BRA 300m² for hver bolig.

Fasadebredden skal være 6,5 meter og største lengde 12 meter (utvendig målt). På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinkel 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig vinkelrett på denne. Taket på utvidelsen kan alternativt bygges som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen.

Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 8,6 meter målt fra golv sokkeletasje, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 6,8 meter, målt fra golv

sokkelplan som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt en bod til hver bolig for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen på østsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB1 og DB2, maks høyde på hagebod er 2,3 meter. Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.02 DB3 (2,8 daa) Eneboliger

5 eneboliger (2 etasjer, + sokkel)
Maks BRA 300m² for hver bolig.

2 av husene skal ha besøksstandard, derav minimum 1 av eneboligene skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming. Boligene skal ha utvendige mål 6,5 meter x 12,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Deler av husene kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes. Utvidelser skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.

Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinken 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig. Taket kan nyttes som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen

Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 8,6 meter målt fra golv sokkeletasje, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 6,8 meter, målt fra golv sokkeletasje som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha 3 parkeringsplasser, der minimum 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt 1 bod til hver bolig for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB3, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.03 DB4 (1,5 daa) og DB 5 (0,8 daa) eneboliger i kjede

9 boenheter i 2 byggeområder, (2 etasjer)
BRA 1600 m²

Det tillates i tillegg kjeller, innredet med rom uten varig opphold. Bygges kjelder under husene økes tillatt BRA med 60 m² for hver bolig det gjelder.

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter på DB4 og 1 boenhet på DB5 skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være 6,2 meter og største lengde 11 meter (utvendig målt) På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinken 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig vinkelrett på denne, eller taket kan nyttes som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen.

Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 5,8 meter målt fra 1. hovedplan. plan, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 3,9 meter, målt fra golv 1.

hovedplan som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB4-5, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Bygg skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.04 DB6 (1,1 daa) rekkehus

5 boenheter i rekke med sokkel

BRA 1280 m²

3 av boligene skal ha besøksstandard, derav skal minimum 2 boenheter utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 9,5 meter og 6,0 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 41,0 meter (utvendig målt). Største husdybde er 10,0 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.

Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Det tillates takopplett med bredde på 40 % av fasadelengden mot vest

Husrekken varierer i høyden. For husene med bredde 9,5 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 6,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 6,0 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB6, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 1,2 meter.

Hus, bod og carport skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 5.05 DB7 (1,8 daa), DB8 (1,6 daa) og DB9 (1,1 daa) rekkehus

19 boenheter i 3 rekker

BRA 3800 m²

10 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 8 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 9,5 meter og 6,0 meter senter-senter vegg, Største lengde på husrekkene er DB7 62,5 meter, DB8 50,5 meter og DB9 37,5 meter (utvendig målt). Største husdybde er 10,0 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.

Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Det tillates takopplett med bredde på 40 % av fasadelengden mot vest

Husrekken varierer i høyden. For husene med bredde 9,5 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 6,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 6,0 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 9,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB7-9, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Det tillates oppsatt sportsbod ved boligens inngangsside som vist på plankart. Bodene skal tilpasses bebyggelsen, og skal ha samme høyde som 1. etasje i boligen. Bodens tak skal ikke nyttes til takterrasse. For boliger med bredde 9,5 meter kan tak på bodene overskride vist linje for bod med maks. 1,0 m mot adkomstvei. For boliger med bredde 6,0 meter kan tak på bodene overskride vist linje for bod med maks. 1,0 m mot adkomstvei og maks. 1,3 m mot biloppstillingsplass. Det er ikke tillatt å bygge igjen åpent areal som ligger under takoverbygg til bod.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 1,2 meter.

Hus, bod og carport skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 5.06 DB11(1,5 daa) og DB12 (1,1 daa) lavblokk med leiligheter

33-44 boenheter i 2 blokker.

BRA 3350 m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 33 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.

Deler av bebyggelsen kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.

Byggehøyde avtrappes mot øst. Tak vestlig del (4 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot vest, maks gesims mot øst er 13,0 meter og maks gesimshøyde mot vest er 13,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.

Tak østlig del (3 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot nord, maks gesims mot nord er 10,0 meter og maks gesimshøyde mot syd er 10,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.

Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.

Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m². Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.

Det skal anlegges minimum 1,5 parkeringsplass pr bolig på terreng og under bebyggelsen. Parkeringen er fellesparkering og gjesteparkering for DB11 og DB12. Boder anlegges under bebyggelse. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet. Blokkene skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.07 DB13 (1,2 daa) lavblokk med leiligheter

10-15 boenheter i blokk.

BRA 1100 m²

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 12 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.

Deler av bebyggelsen kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.
Byggehøyde avtrappes mot øst. Tak vestlig del (4 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot vest, maks gesims mot øst er 13,0 meter og maks gesimshøyde mot vest er 13,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Tak østlig del (2 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot nord, maks gesims mot nord er 7,0 meter og maks gesimshøyde mot syd er 7,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m². Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.
Det skal anlegges minimum 1,5 parkeringsplass pr bolig i terreng og under bebyggelsen som vist på plankart. Parkeringen er fellesparkering og gjesteparkering for DB13.
Boder anlegges under bebyggelse. All parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet.
Blokken skal males i jordfarger eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.08 DB14 (0,9 daa) lavblokk (2etasjer + inntrukket 3.etasje)

9-12 boenheter samt sokkel for parkering.
BRA 900 m²
Minimum 9 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.
Deler av husene kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.
Tak flatt eller pulttak med fall mot nord.
Maks gesimshøyde 7,0 meter målt fra golv 1. hovedplan som anvist på plankart. Det tillates en inntrukket taketasje på en med grunnflate på maks 60% underliggende areal. For denne del tillates en maks gesimshøyde 10,0 m.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m². Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.
Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplass pr leilighet i sokkel /under terreng. Gjesteplasser på parkering DP2.
Bod plasseres sammen med parkering under bygg/terreng. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet.
Blokken skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.09 Fellesområder for Felt D

Gjesteparkering DP1 og DP3 skal være felles for alle boligene i DB1, DB4, DB6-DB9.

Gjesteparkering DP2 skal være felles for alle boligene i DB2, DB3, DB5 og DB 14.

Felles lek DL1, DL2 og DL3 skal være felles for alle boligene i DB1 til og med DB14.

Felles grøntareal skal være felles for alle boligene i DB1 til og med DB14.

DS1 og DS2 skal innholde nedgravete renovasjonsbeholdere. DS1 og DS2 er felles for boligene i DB1 til og med DB 14. Utformingen skal dimensjoneres etter Time kommunes krav.

§ 6.00 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

Det tillates oppført bygg for fellesvarmesentral plassert som vist på plankart. Bygningsmassen skal tilpasses terreng. Vegger skal utføres av betong med bordforskaling eller kles med naturstein og trepanel.

§ 7.00 OFFENTLIG FORMÅL

P er offentlig parkering

G er friområde som skal opparbeides etter sammenhengende plan med tilstøtende friområder i planarealet.

§ 8.00 REKKEFØLGEKRAV

Utbygging av fv. 223 med støyskjerm og gang/sykelsti må være gjennomgående fra krysset inn til Kvålefeltet til rundkjøringen ved Hogstadveien, fv. 215, før det kan gis innflyttingstillatelse til boligene i felt C og D.

Støyskjerm langs DB 3 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til boligene i DB3

Område til midlertidig trafikkareal i reguleringsplan for fv 223 skal være tilgjengelig fram til fv 223 og tilhørende gang/sykelsti er ferdig bygget.

Regulert atkomstvei med gang og sykkelsti til gartneri må være ferdigopparbeidet før det kan gis innflyttingstillatelse til noen av boligene.

Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innenfor felt C, skal tilhørende lekeplass være opparbeidet.

Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innenfor felt D, skal tilhørende lekeplass være opparbeidet.

En kvartalslekeplass i tilknytning til feltet skal være opparbeidet før det kan gis innflyttingstillatelse til boligene i felt C og D.