



**Krav og info**

Byggesone: 3  
 Krav til MUA: 75 m² per boenhet eller per 100m² BRA,  
 • Alle boenheter skal ha maksimalt 100 metertrygg gangavstand fra hovedinngang i bygget til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan.  
 • Minst halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.  
 • Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes hvis ikke arealet har særlige bruksverdier. Areal mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.  
 • Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.  
 Krav til bilparkering: min. 2 pr. boenhet  
 Krav til sykkelparkering: 4 plasser per boenhet

**Opprinnelig situasjon:**

Tomt: 1124,2m²  
 Fratrekk for vegareal: 131,2m²  
 Tomteareal for beregning av %BYA: 993m²  
 Antall boenheter: 2  
 Krav til parkering: 4 plasser (Det er i realiteten kun 3 plasser per i dag)  
 Krav til MUA: 150 kvm  
 BYA: 159m² + 3 stk parkering a 18 m² = 159m² + 54m² = 213m²  
 %BYA = (213 x 100) / 993 = 21,5 --> **22%**  
 (Med 4 parkeringsplasser blir utnyttelsesgraden 24%)

**Samlet ny situasjon:**

Tomt: 1124,2m²  
 Fratrekk for vegareal: 131,2m²  
 Tomteareal for beregning av %BYA: 993m²  
 Antall boenheter: 3  
 Krav til parkering: 6 plasser (5 på bakken, 1 i garasje) --> **OK**  
 Krav til MUA: 225 kvm (199m² + 138m² = 337m²) --> **OK**  
 BYA: 159m² + 157m² + 5 stk parkering a 18 m² = 159m² + 157m² + 90m² = 406m²  
 %BYA = (406 x 100) / 993 = 40,9 --> **41%**

**Tomt A:**

Tomt: 490,8m²  
 Fratrekk for vegareal: 47,3m²  
 Tomteareal for beregning av %BYA: 443,5m²  
 Antall boenheter: 2  
 Krav til parkering: 4 plasser --> **OK**  
 Krav til MUA: 150 kvm  
 MUA: 199 kvm --> **OK**  
 BYA: 159m² + 4 stk parkering a 18 m² = 159m² + 72m² = 231m²  
 %BYA = (231 x 100) / 443,5 = 52,1 --> **52%**

MUA tomt A		
Navn	Areal(m²)	Seksjon
MUA	25,0	A
MUA	34,0	A
MUA	140,0	A
MUA totalt(m²):	199,0	

BYA Tomt A	
BEBYGD AREAL	
Tomt:	443,5 m²
Hus	158,9 m²
Parkering	72,0 m²
Totalt:	230,9 m² -BYA

GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)	
230,9 m² x 100	= 52,1% -BYA
443,5 m²	

- Ny bebyggelse
- Omkringliggende bebyggelse
- Balkong/Terrasse
- Terreng på egen tomt
- MUA Type 1
- Armert Gress
- Vei
- Vei på egen tomt(Singel/Grus)
- Gangvei/Sti
- Renovasjon
- Eiendomsgrense
- Ny Eiendomsgrense
- Byggegrenser
- Kotelinjer - Nytt terreng
- Kotelinjer - Eksisterende terreng tomt
- Senterlinje vei
- Frisikt
- Pil ingangsdør
- Pil innkjøring garasje/carport
- Adkomst

**Forts. samlet ny situasjon:**

BRA eksisterende bygg: 302m²  
 BRA nytt bygg: 277m²  
 BRA 5 stk bakkeparkering  
 Total BRA: 302m² + 277m² + 5 stk parkering a 18 m² = 302m² + 277m² + 90m² = 669m²  
 %BRA = (669 x 100) / 993 = 67,4 --> **68%**

**Tomt B:**

Tomt: 633,4m²  
 Fratrekk for vegareal: 83,9m²  
 Tomteareal for beregning av %BYA: 549,5m²  
 Antall boenheter: 1  
 Krav til parkering: 2 plasser --> **OK**  
 Krav til MUA: 75 kvm  
 MUA: 138 kvm --> **OK**  
 BYA: 157m² + 1 stk parkering a 18 m² = 175m²  
 %BYA = (175 x 100) / 549,5 = 31,8 --> **32%**

MUA tomt B		
Navn	Areal(m²)	Seksjon
MUA	29,0	B
MUA	43,0	B
MUA	66,0	B
MUA totalt(m²):	138,0	

BYA Tomt B	
BEBYGD AREAL	
Tomt:	549,5 m²
Hus	157,0 m²
Parkering	18,0 m²
Totalt:	175,0 m² -BYA

GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)	
175,0 m² x 100	= 31,8% -BYA
549,5 m²	

1:200 Lengde = 10,00 m

**ANMERKNINGER:**

- Tegningen er basert på kartinfo levert av Ambita / e-torg / kommunen (FKB). Erfaring tilsier at avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA nett ikke lokalisert. Må kontrolleres.

OBS! Fratrekk for vegareal er basert på vegkant fra SOSI-fil, da eksisterende reguleringskart har en stor rift langs de aktuelle vegene. Noe justering av areal må påregnes.



MEDLEM:		G.nr/B.nr:	
TILTAKSHAVER: Nytt Hjem Eiendomsutvikling AS		9/239	
BYGGEPLASS: Lauritz Jenssens gate 1		KOMMUNE: Trondheim	

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Illustrasjonsplan		FORMAT: A2	MALESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT/HUSTYPE: Lauritz Jenssens gate 1		KONTR: 20250579	PROSJEKT NR: 20250579
ARKTEKT:	DATO: 30.04.26	TEGN: MHE	REV: TEGN.NR: 11-IL-01