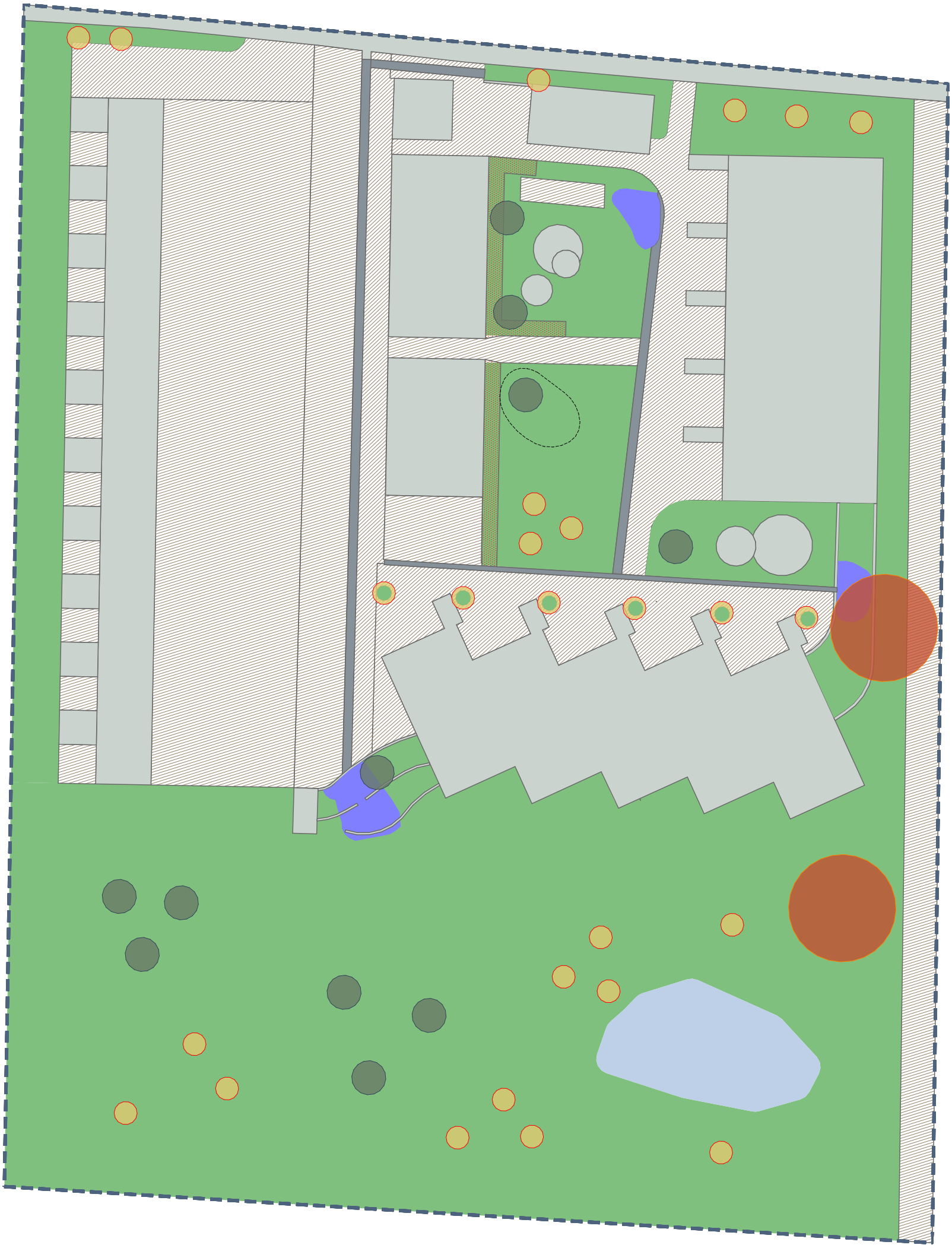

Arealtyper

- A0 Andre overflater og dekker
- A1 Grønne overflater terreng
- A3 Permanent vannspeil og åpne vassdrag
- A4 Permeable dekker

Tilleggskvaliteter

- T1.1 Infiltrering som hovedfunksjon
- T1.2 Fordrøying som hovedfunksjon, minst 15 cm
- T2.1 Plantefelt

Nyplantede trær

- T4.1 Trær som blir mindre enn 10m
- T4.2 Trær som blir større enn 10m

Eksisterende trær

- T5.1 Faktisk kroneareal fra flyfoto

Redegjørelse BGF

Tomten har tidligere vært bebygd med en enebolig, omgitt av blandet vegetasjon. Det foreslås nå at omtrent en tredjedel av arealet avsettes som blågrønn struktur. Dette skal sikre gode løsninger for lokal håndtering av overvann og samtidig gjenskape noen av kvalitetene som gikk tapt da vegetasjonen ble fjernet. Det planlagte blågrønne arealet skal også knytte seg til Gløttrennea, et eksisterende grøntdrag i området.

Hovedgrepet for overvannshåndtering er at alt overvann skal håndteres innenfor egen tomt og ledes til regnbed eller et permanent vannspeil, der vannet kan forsinkes og fordrøyes. Disse elementene tilfører også estetiske kvaliteter til uteområdet, gir rom for lek og skaper variasjon i mikroklimaet – forhold som samlet kan bidra til økt biodiversitet. Gangveier med kryssende vannrenner skal utstyres med rist eller tilsvarende tiltak som sikrer universell utforming og god tilgjengelighet.

Vegetasjonen skal ha kontakt med eksisterende jord og undergrunnsjord, og beplantningen skal bestå av et bredt utvalg arter for å sikre høyt biologisk mangfold. Det skal også vurderes å bevare noen av de store furutrærne som står på tomten i dag.

Se også notat for overordnet VA-plan.

Frost Eiendom

BGF

agraff ARKITEKTUR

Kyvannsvegen 34

Gatenavn Sted Postnr Norge
Gnr/Bnr/Festenr

L20-04 02.12.2025 A

side 4 / 5

23069 mål: 1:300, 1:200 (A3)

Lokaliseringsfigur Nordpil

Regulering

Agraff Arkitektur AS - Olav Tryggvasons gate 19, 7011 *Trondheim, Norway - www.agraff.no*

© Alle rettigheter tilhører prosjekterende arkitekt, Agraff Arkitektur AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene uten skriftlig samtykke *er ikke tillatt.*

Koordinater lokalt nullpunkt
X:
Y:
Z:

REV	REV. DATO	UTSENDELSE	ENDRING#	ENDRINGSNAVN	UTSENDT AV	KS
A	27.11.2025	A	04	Til Regulering	Hans Stefan Eriksson	
			03	KS		
			02	Foreløpig		
