

Fortetttvettreglene

- Ønsker du å fortette? Da er det mye du må huske på! -

1. UTEAREALER:

Et skjermet og privat uteareal i form av en hageflekk, terrasse eller balkong er viktig for trivselen. Den bør ha minst 5 soltimer på ettermiddagen. Barn bør i tillegg ha mulighet for trygg frilek på eiendommen.

2. VEG OG ADKOMST:

Vegen til området må ha god nok bredde og være trafiksikker for alle brukere. Det må være god sikt i alle kryss og avkjørsler. Undersøk om vegen er privat eller offentlig, og eventuelt hvilken vegrett du har.

3. OPPBEVARING UTE:

Alle skal ha sin egen utvendige bod, men denne rommer ikke alltid alt familien har av sykler, barnevogner, turutstyr, ski m.m. Beregn derfor noe plass til å sette f. eks. sykler og andre ting ute ved inngangsparti. Mangel på plass kan gi unødige konflikter beboerne imellom.

4. OVERVANNSHÅNDTERING:

Jo tettere man bygger mellom husene jo flere «harde» flater blir det. Når det blir mindre plen og mer asfalt kan det gi problemer ved mye regnvann. Overvannet skal man håndtere på egen tomt. Det skal ikke være avrenning til nabo, veg eller bekkeløp.

5. PARKERING:

Hver bolig skal ha sin egen parkeringsplass, og det må være mulig å bygge carport eller garasje. I tillegg må gjester ha et sted å parkere. Garasje/carport kan også ha andre funksjoner, f. eks. skjerming mot støy eller innsyn.

6. STRØSKARAKTER:

Hvilken karakter har området? Er det verneverdige bygg i nærheten? Valg av hustype og hvordan nye bygg ser ut bør passe inn i området. Husk at de nye byggene utgjør en del av en større helhet og skal bestå i mange år.

7. STRØM, VANN OG KLOAKK:

Det må undersøkes om det er nok strømforsyning for flere boliger. I tillegg må det også undersøkes om det er tilfredsstillende løsning for vann- og kloakk og om det eventuelt er behov for oppgraderinger.

8. RENOVASJON:

En felles løsning for søppelhåndtering er smart for å spare på arealene. Arealet må være stort nok og plasseres riktig i forhold til henting av søppel. Ved flere enheter kan nedgravde dunker vurderes, noe som er mindre plasskrevende og gir mindre luktplager.

9. SNØLAGRING:

Snø bør kunne lagres enten på egen eiendom eller på et fellesareal like ved. Snø kan lagres i grøftekanter, men et større areal bør også settes av, som tilsvarer 30 % av det brøytede arealet. Husk på avrenning ved snøsmelting.

10. TOMTESTRUKTUR:

Hvordan skal alle funksjonene plasseres på tomta? Hva er best for de som skal bo der? Hva er best for naboene? Hva kan prosjektet tilføre området? Jo flere enheter, jo mer utfordrende kan et prosjekt bli!