

Uteareal og solstudie

Detaljregulering av
Leangen stasjonsby,
Gnr/Bnr 412/269 m.fl.

Uteareal

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan (støy < 55 dB)

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan

5 280 m²



Uteareal

Felles uteoppholdsareal på tak

Felles uteoppholdsareal på tak (støy < 55 dB)

Felles uteoppholdsareal på tak

1 885 m²



Uteareal

Privat uteoppholdsareal på bakkeplan/tak

Privat uteoppholdsareal på bakkeplan/tak (støy < 55 dB)

Privat uteoppholdsareal på bakkeplan	795 m ²
Privat uteoppholdsareal på tak	4 000 m ²
Privat uteoppholdsareal på balkong	2 260 m ²



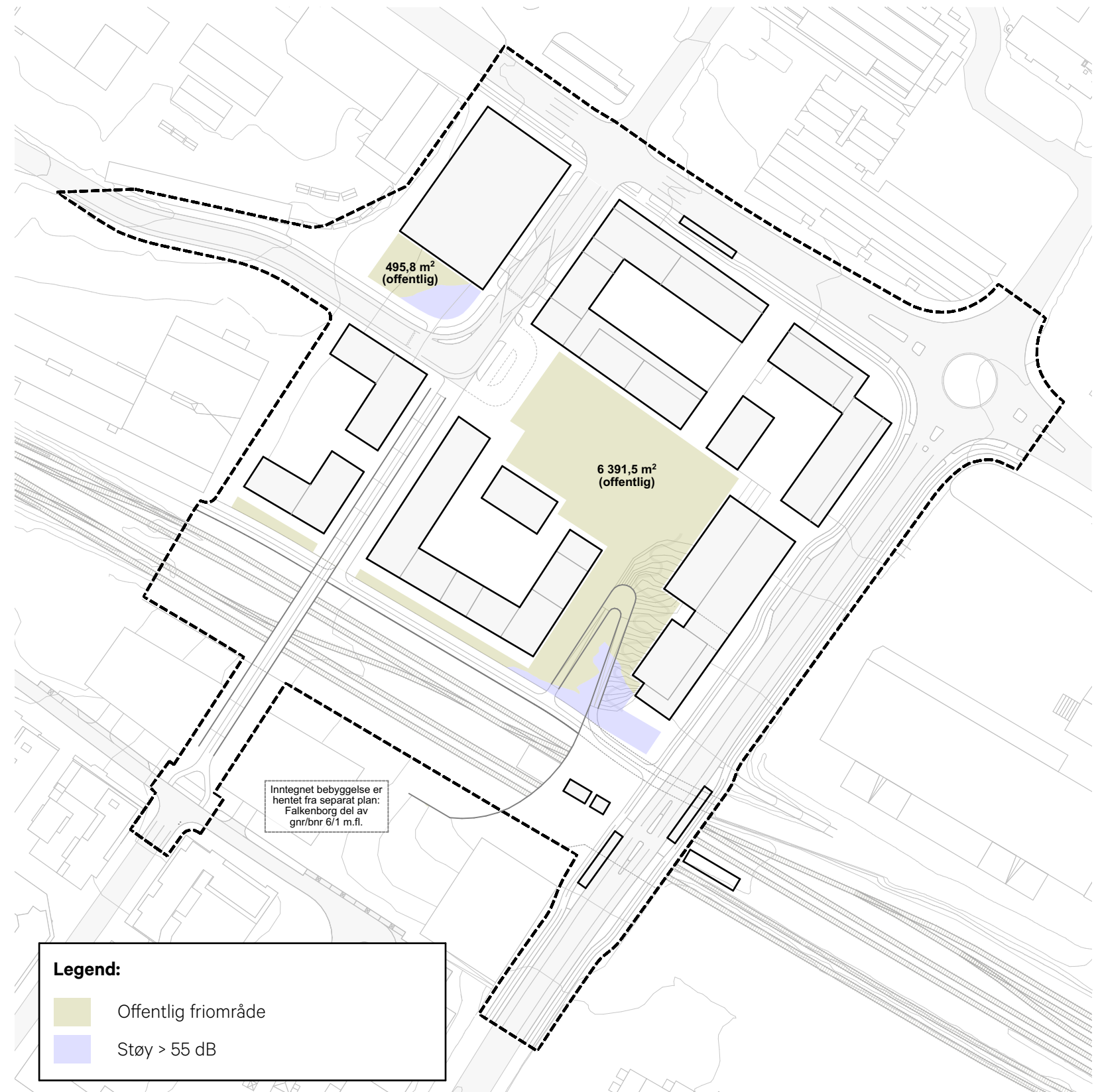
Uteareal

Offentlig friområde

Offentlig friområde (støy < 55 dB)

Offentlig friområde

6 885 m²



Uteareal

Samlet vurdering og kravoppnåelse (detaljert versjon)

Beregningsgrunnlag:

Totalt boligformål (BRA) 50 220 m²

Krav:

Felles uteoppholdsareal 7 535 m²

Totalt uteoppholdsareal 15 065 m²

(Kravoppnåelse)

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak (støy < 55 dB)

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan 5 280 m² *

Felles uteoppholdsareal på tak 1 885 m² **

Felles uteoppholdsareal på offentlig friområde 1 885 m² ***

Felles uteoppholdsareal **9 050 m²** (120 %)

Totalt (felles+privat) uteoppholdsareal (støy < 55 dB)

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak 9 050 m²

Privat uteoppholdsareal på bakkeplan 795 m²

Privat uteoppholdsareal på tak 4 000 m²

Privat uteoppholdsareal på balkong 2 260 m²

Totalt uteoppholdsareal **16 105 m²** (107 %)

* Minst 50 % av krav til felles uteoppholdsareal skal løses på bakkeplan

** Maks 25 % av krav til felles uteoppholdsareal kan løses på tak

*** Maks 25 % av krav til felles uteoppholdsareal kan løses på offentlig friområde



Uteareal

Samlet vurdering og kravoppnåelse

Beregningsgrunnlag:

Totalt boligformål (BRA) 50 220 m²

Krav:

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak 7 535 m²

Totalt uteoppholdsareal 15 065 m²

(Kravoppnåelse)

Felles uteoppholdsareal (støy < 55 dB)

Felles uteoppholdsareal 9 050 m² (120 %)*

Totalt uteoppholdsareal (støy < 55 dB)

Totalt uteoppholdsareal 16 105 m² (107 %)

* Minst 50 % av krav til felles uteoppholdsareal løses på bakkeplan

Maks 25 % av krav til felles uteoppholdsareal løses på tak

Maks 25 % av krav til felles uteoppholdsareal løses på offentlig friområde

KPA 2012-2024 § 30.4:

Uterom kan lokaliseres på tak over bakkeplan i områder med krav til høy utnyttning (minimum 6 boliger pr. dekar), hvis det oppnås gode sol-, støy og miljøforhold.

Fellesareal kan avsettes på planlagt eller eksisterende offentlig friområde med god standard, kapasitet og tilgjengelighet dersom avstanden er maksimalt 200 m langs trygg gangveg.



Solareal

21. mars kl 15:00

Krav:

Solfylt felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak	3 770 m ²
Solfylt totalt uteoppholdsareal	7 535 m ²

(Kravoppgjørelse)

Solfylt felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak (støy < 55 dB)

Solfylt felles uteoppholdsareal 4 530m² (120 %)

Solfylt totalt uteoppholdsareal (støy < 55 dB)

Solfylt totalt uteoppholdsareal 8 850 m² (117 %)



Solareal

23. juni kl 18:00

Krav:

Solfylt felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak	3 770 m ²
Solfylt totalt uteoppholdsareal	7 535 m ²

(Kravoppgjørelse)

Solfylt felles uteoppholdsareal på bakkeplan/tak (støy < 55 dB)

Solfylt felles uteoppholdsareal	5 725 m ²	(151 %)
---------------------------------	----------------------	---------

Solfylt totalt uteoppholdsareal (støy < 55 dB)

Solfylt totalt uteoppholdsareal	10 450 m ²	(138 %)
---------------------------------	-----------------------	---------

