

Sett fra krysset i enden av Fagerheim alle', ved parkeringsplassen



Sett fra krysset Smedstubakken og Fagerheim alle'

B 1	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	-----	Fjernvirkning		Puls Eiendom Boligregulering Lade	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3	Regulering	Utskrift: July 11, 2022.		



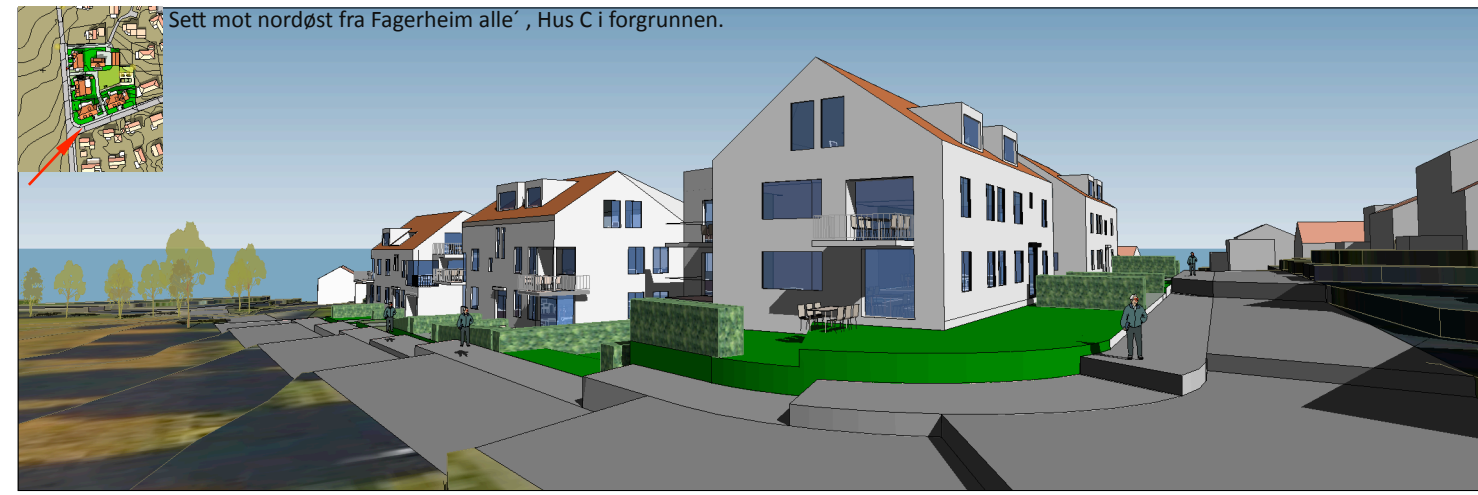
Sett mot sør fra Fagerheim alle' Hus A i forgrunnen.



Sett mot øst fra Fagerheim alle', Hus A og B i forgrunnen.



Sett mot øst fra Fagerheim alle' Hus B i midten.



Sett mot nordøst fra Fagerheim alle', Hus C i forgrunnen.



Sett mot nord fra Karisvingen, mellom hus C og D, Karisvingen2 i mellomrommet



Sett mot øst fra Karisvingen, med hus D i forgrunnen

B 2	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	-----	Illustrasjoner		Puls Eiendom	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3				



Sett mot sør fra forplass Karisving 2, mellom hovedbygning og garasje.



Sett mot sørvest fra ny bakgård



Sett mot vest fra hage i Karisvingen 6



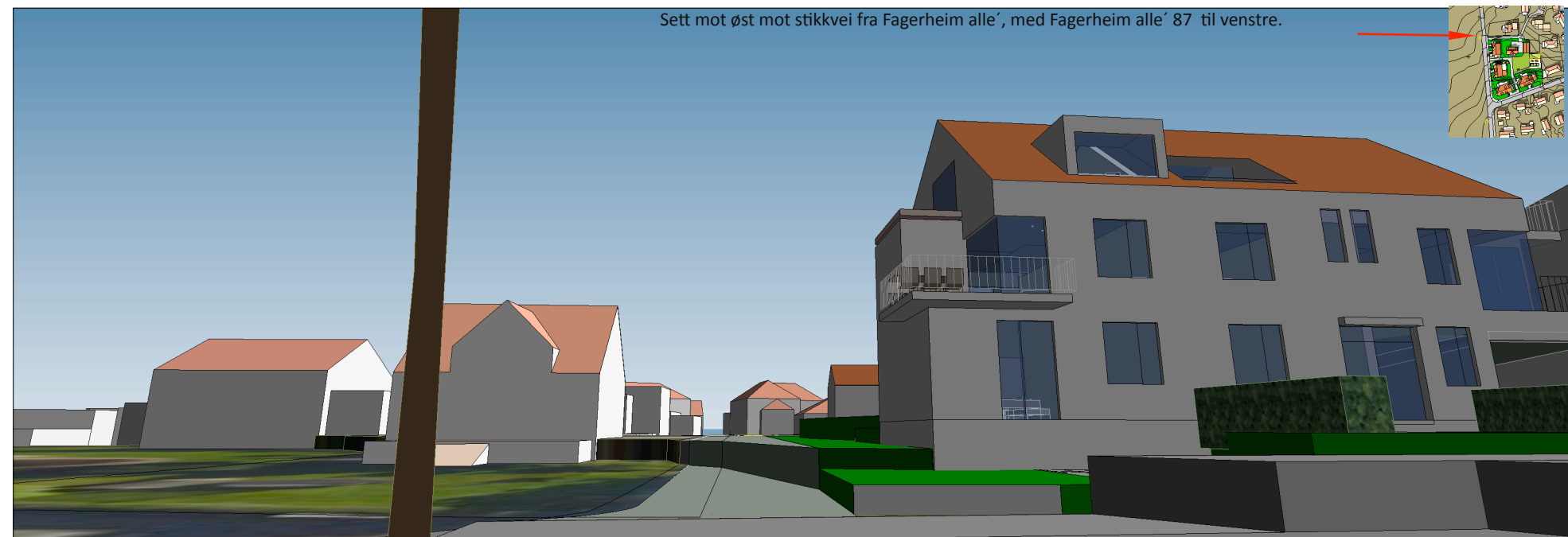
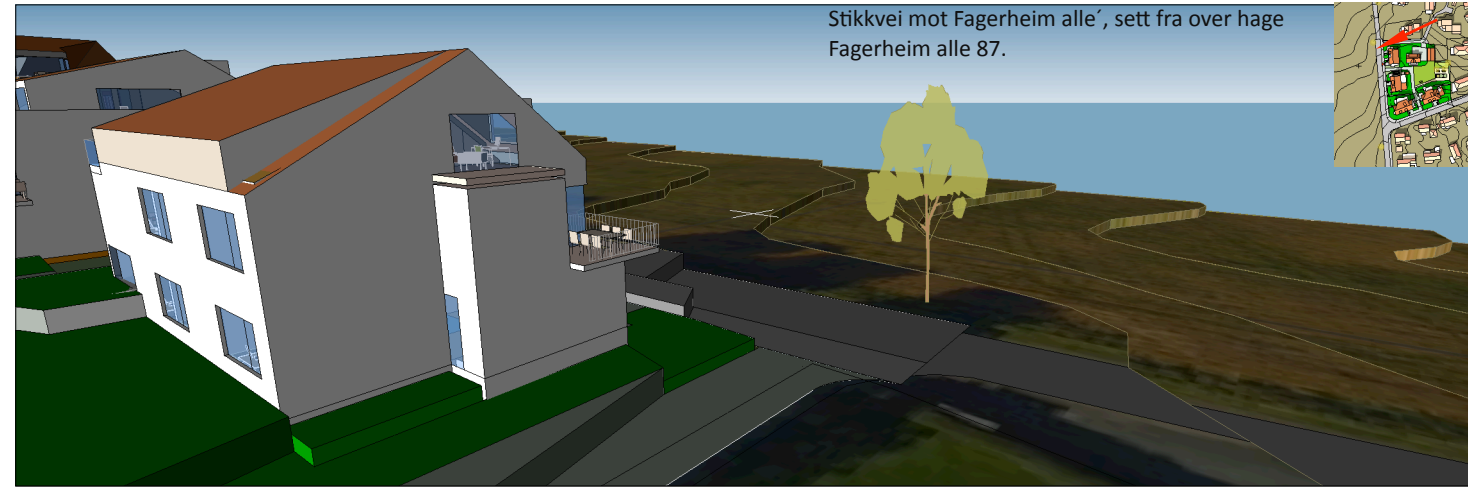
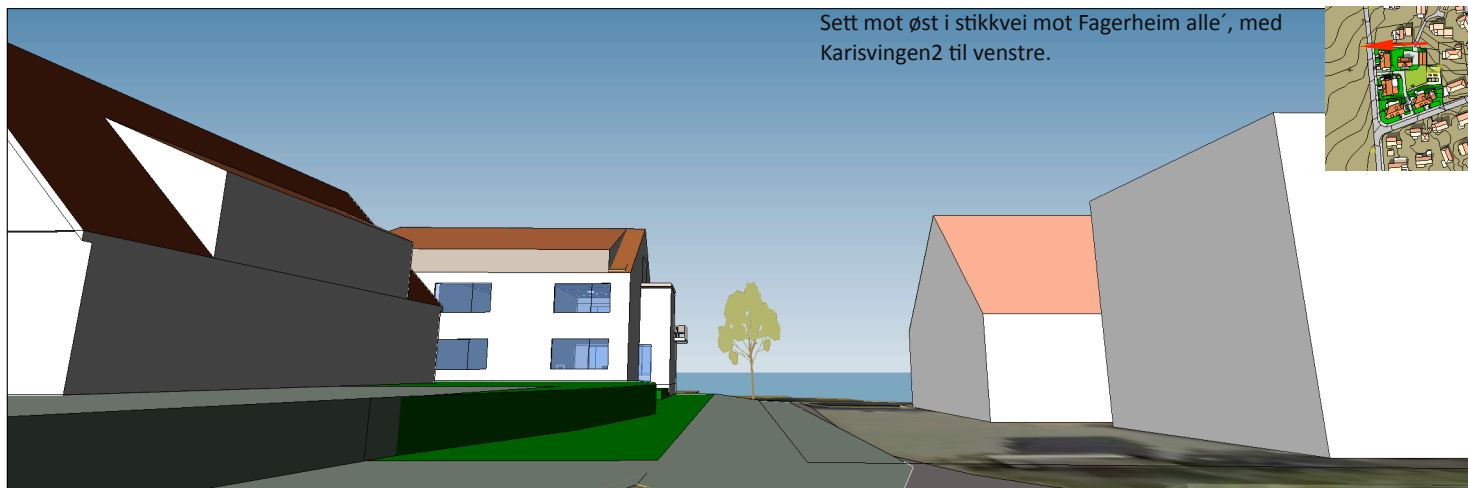
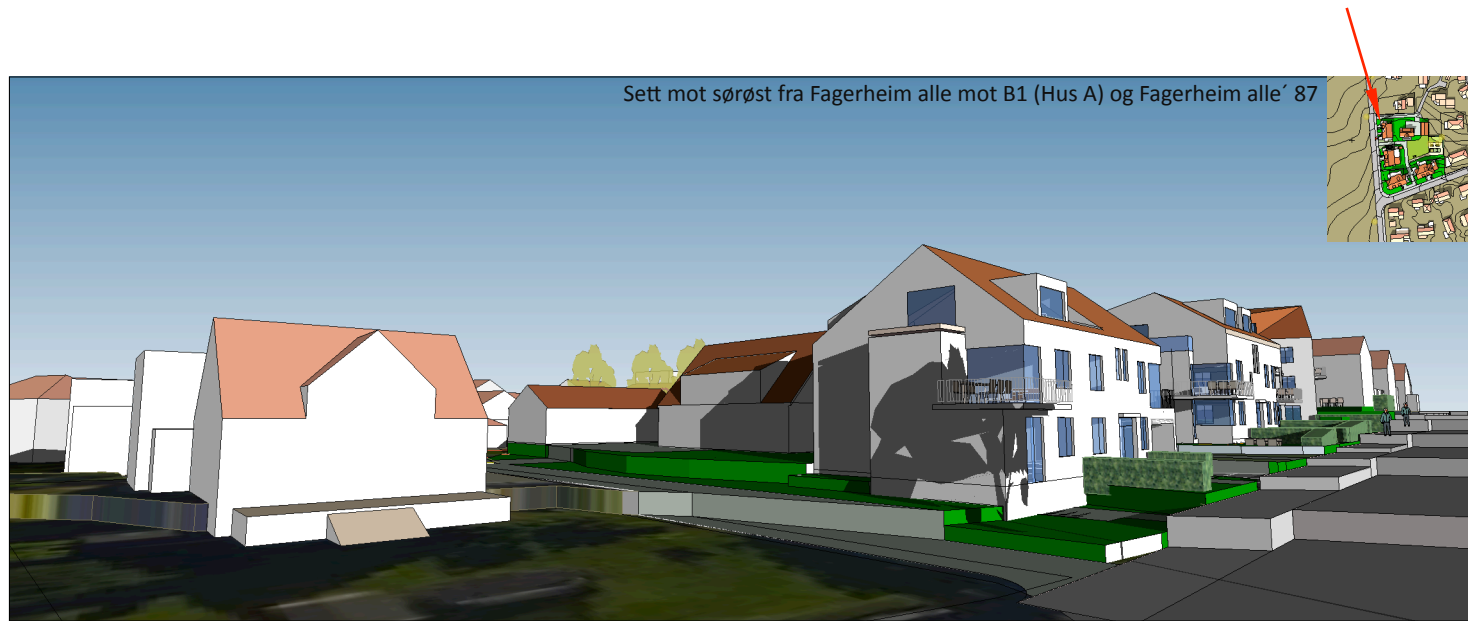
Sett mot vest fra ny bakgård



Sett mot sør mellom B1 (Hus A) og eksisterende Karisvingen 2



Sett mot øst fra Fagerheim alle' mot B1 (Hus A) og Fagerheim alle' 87

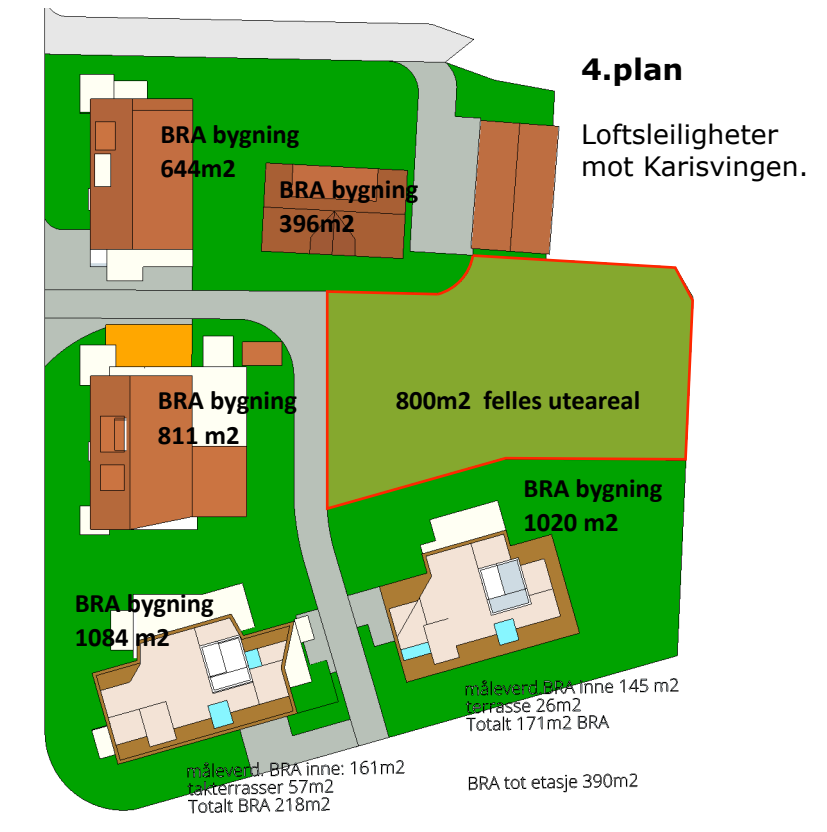
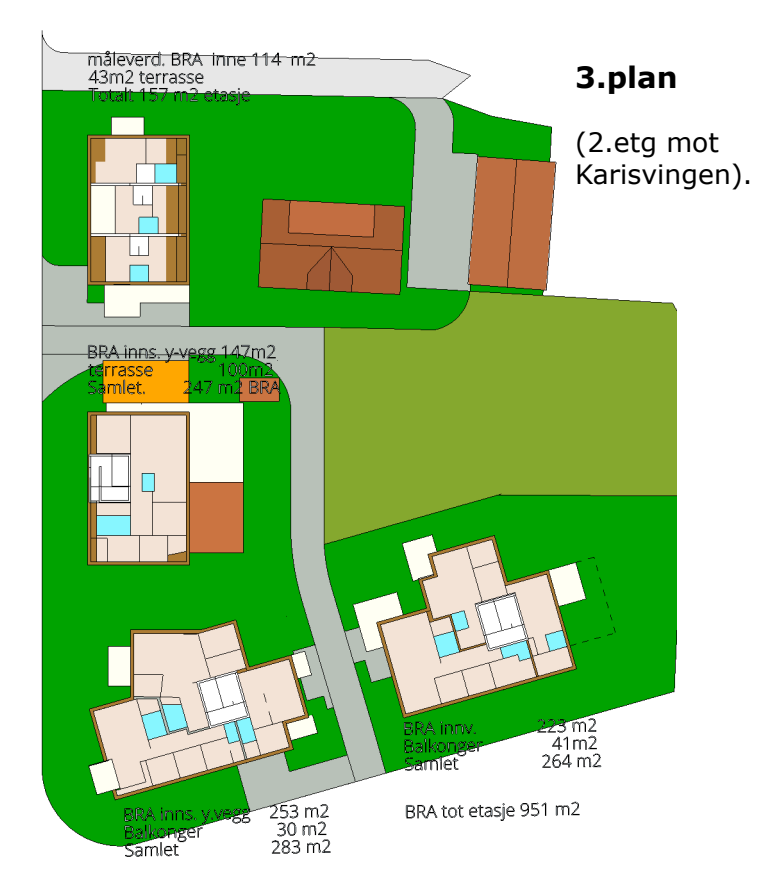
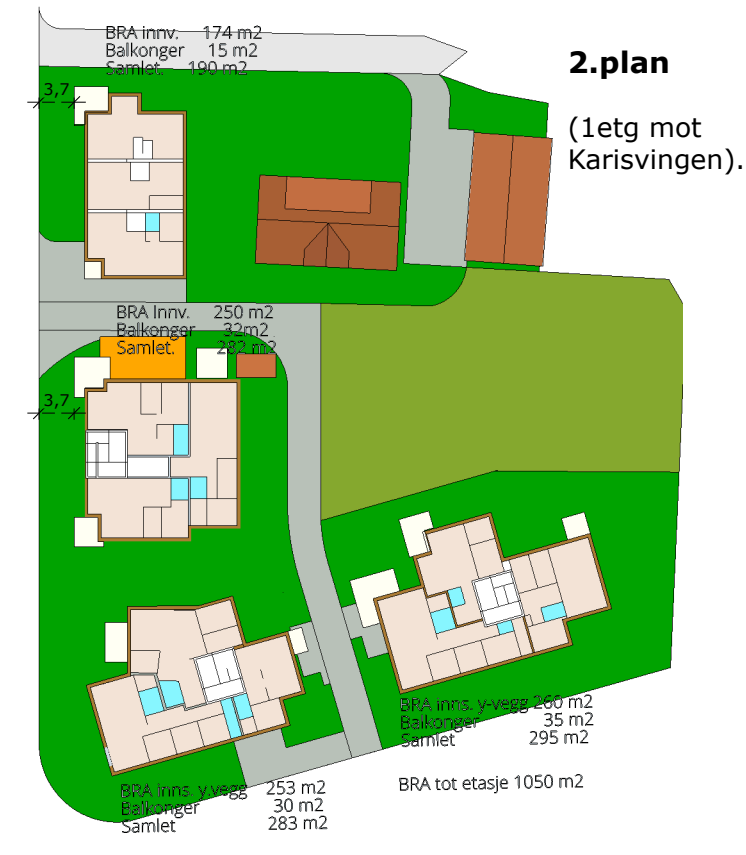
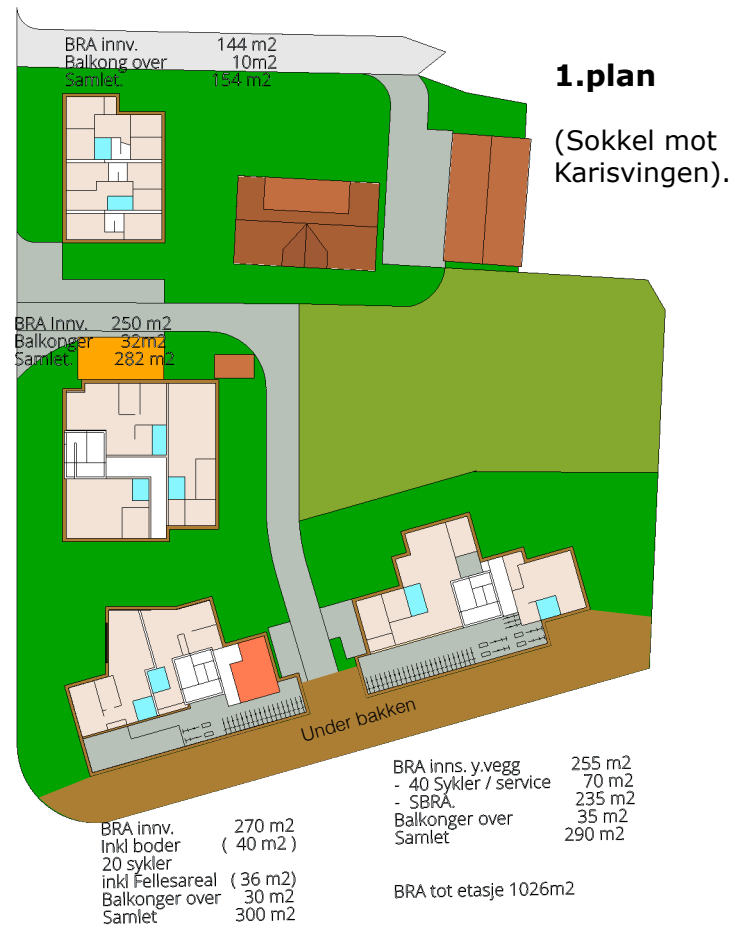
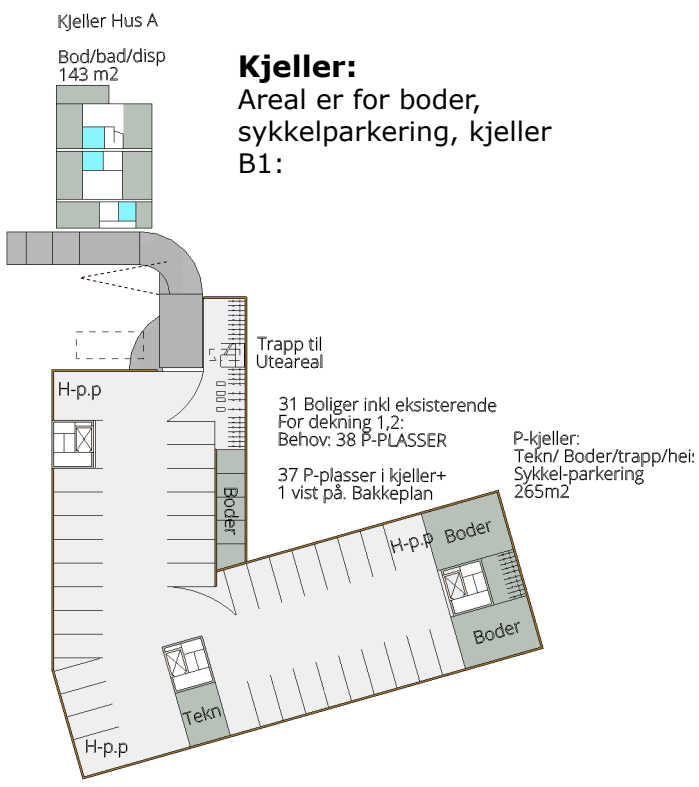


B 4	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	-----	Illustrasjoner 3		Puls Eiendom Boligregulering Lade	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3	Regulering	Utskrift: July 11, 2022.		





B 6	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	1:1500	Sitplan område		Puls Eiendom Boligregulering Lade	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3	Regulering	Utskrift: July 11, 2022.		



Arealer m2 BRA							
	Bygg A	Bygg B	Bygg C	Bygg D	Kariv. 2	P-kjeller	Samlet
Kjeller	143					265	408
Plan1	154	282	300	290			1026
Plan2	190	282	283	295			1050
Plan3	157	247	283	264			951
Plan4			218	171			389
Øvrig					396		396
SUM	644	811	1084	1020	396	265	4220
Felt B1	644						
Felt B2	1895						
Felt B3	1020						
Felt B4	396						

Utomhusregnskap

Utomhusregnskap er for antall boenheter:
 For 31 boenheter: 775 m² behov fellesareal
 (og 775m² privat uteareal)
 Krav til solfylt fellesareal på nøkkeltidspunkt: 387 m²

Tomt innenfor fortau 4543 m²
 Vist samlet felles uteareal (Innenfor rød strek): 800 m²
 Vist privat uteareal er 1660m².

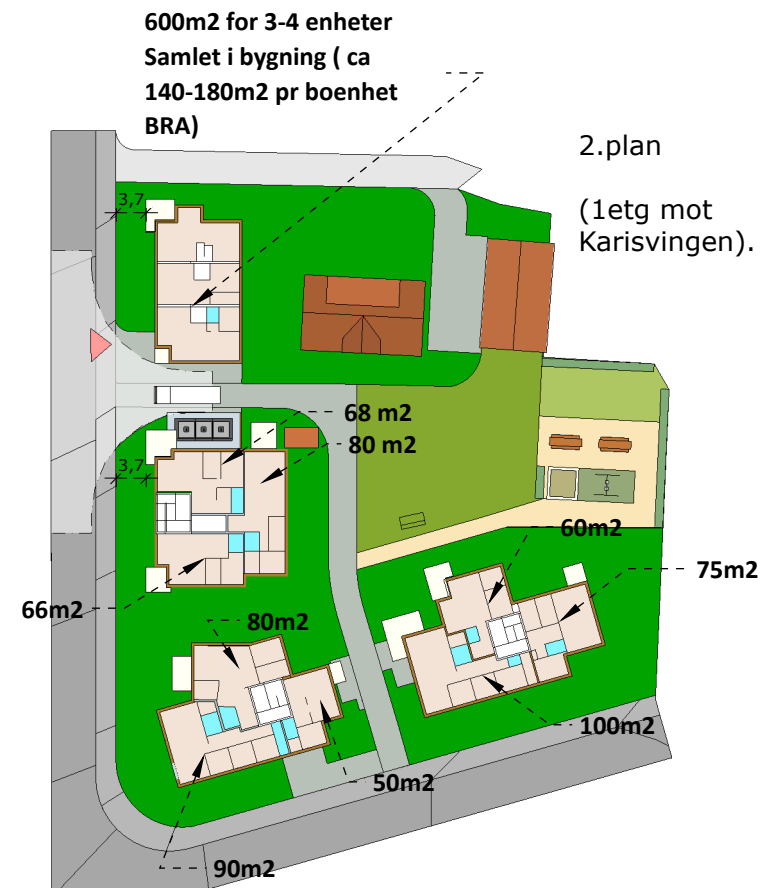
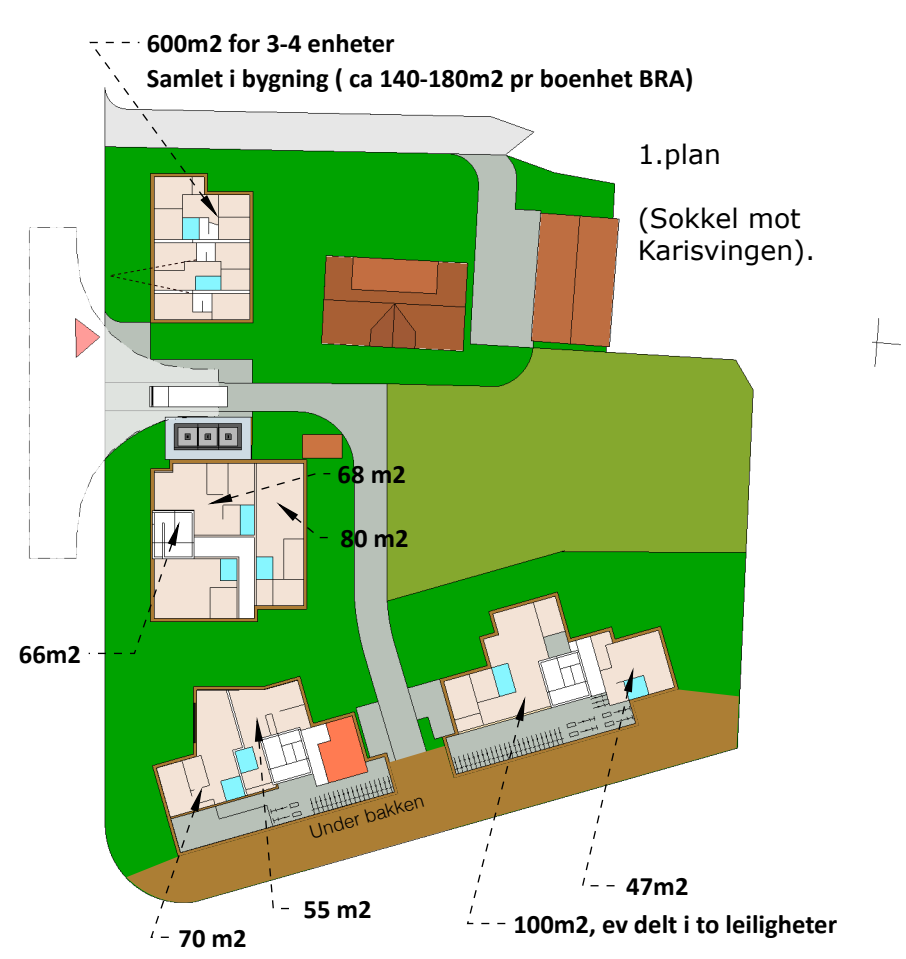
Arealer BRA

Arealer til samlet BRA er alle areal inside yttervegg for alle etasjer, unntatt P-kjellers parkeringsareal, kjøreareal, kommunikasjonsareal med heis/trapp.
 Tomt innenfor fortau er 4950m².

- Alle balkonger er tatt med.
- Alle arealer på bakken under balkonger er tatt med
- Alle areal boder og sykkelparkering.
- Mørk sokkel er tatt med
- Eksisterende bolig tatt med (396m²)
- Trapp/ heis i kjeller IKKE tatt med

Samlet BRA 4220 m²

Samlet BRA ny utbygging uten p-kjeller: **3559 m²**

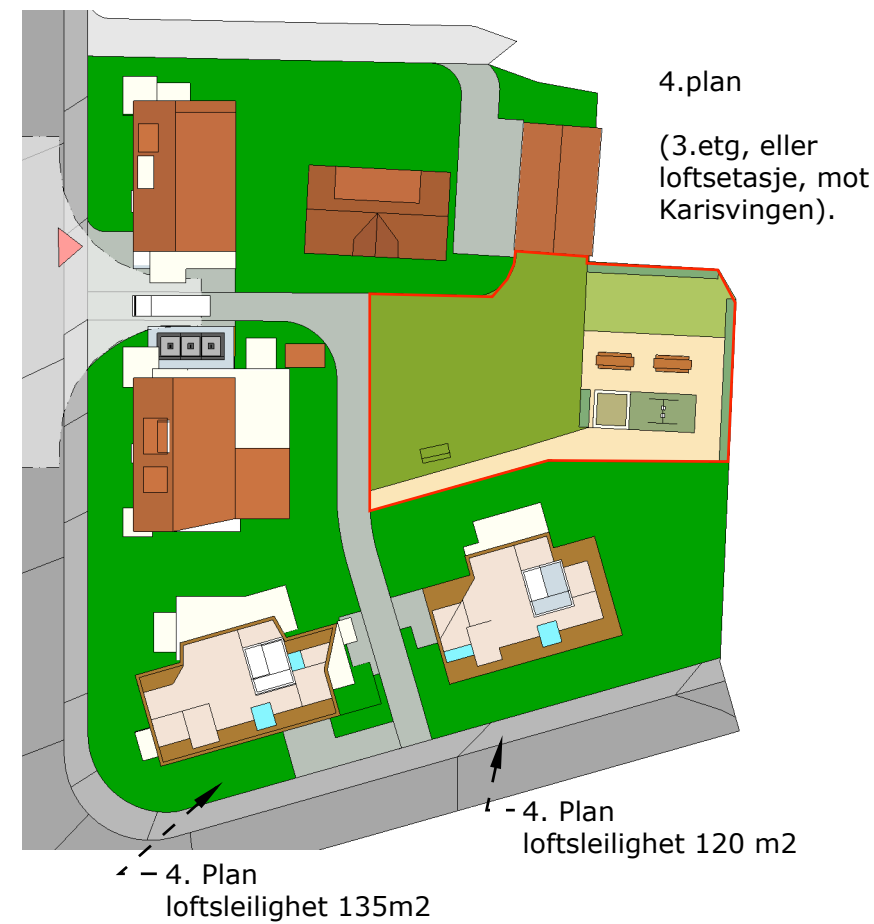


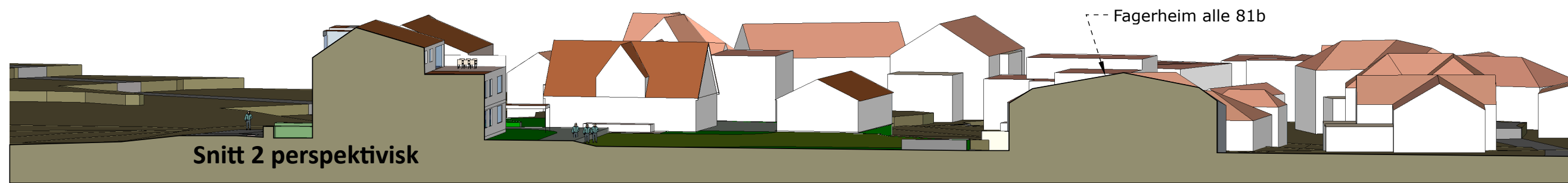
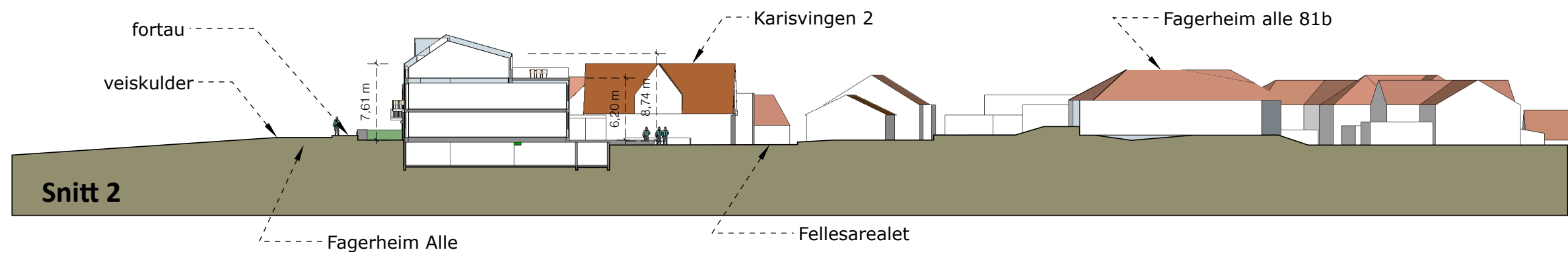
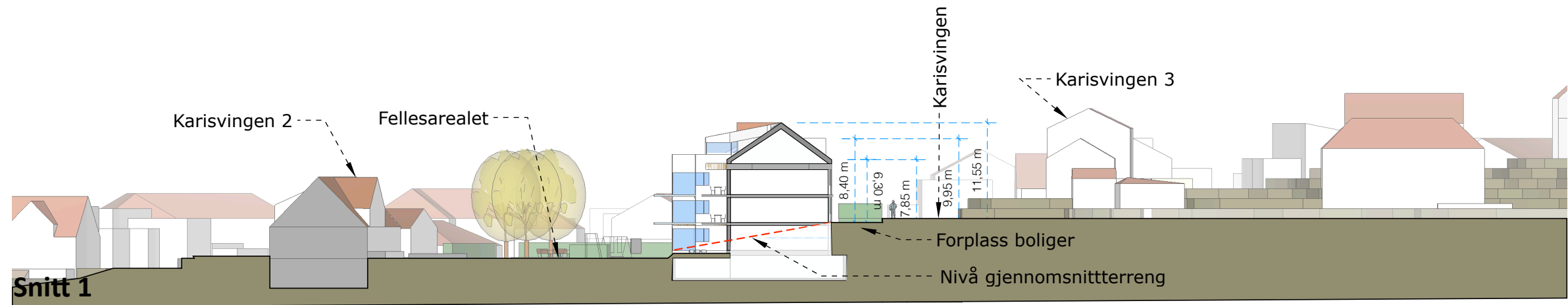
Planlagte leilighetsstørrelser

Leilighetsstørrelser vil ikke fremkomme presist før byggesøknad, og viste oppdeling er foreløpig planlegging. Fra dette er det satt følgende krav til fordeling leilighetsstørrelser:

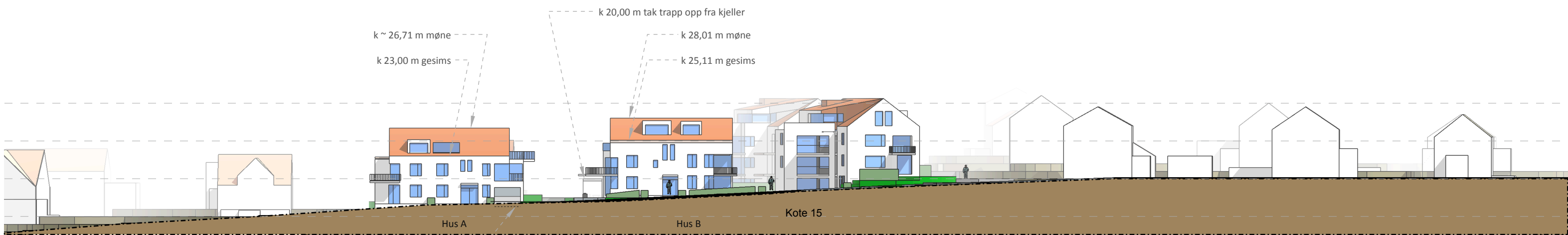
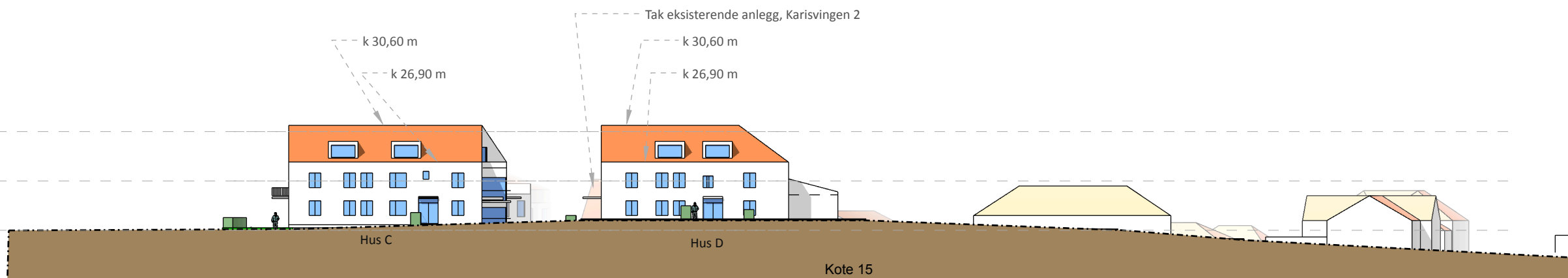
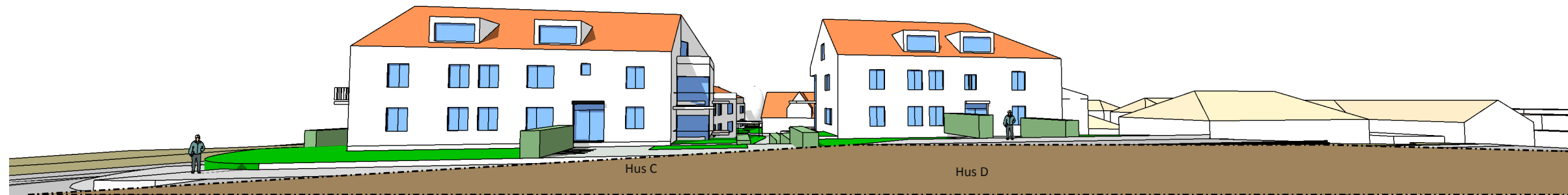
- Minst 35 prosent av samlet antall boenheter skal være 70m² eller større.
- Minst 10 prosent av samlet antall boenheter skal være 90m² eller større.
- Ingen leiligheter not nord eller øst skal være ensidig belyst
- Det skal ikke etableres 1-roms leiligheter
- Det skal ikke etableres leiligheter under 40m²

BRA leilighetsstørrelser i oversikt fordeling er her satt til BRA innside yttervegg pr leilighet.





B 9	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	1:500	Snitt		Puls Eiendom	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3				



Relevante datoer er justert for sommertid

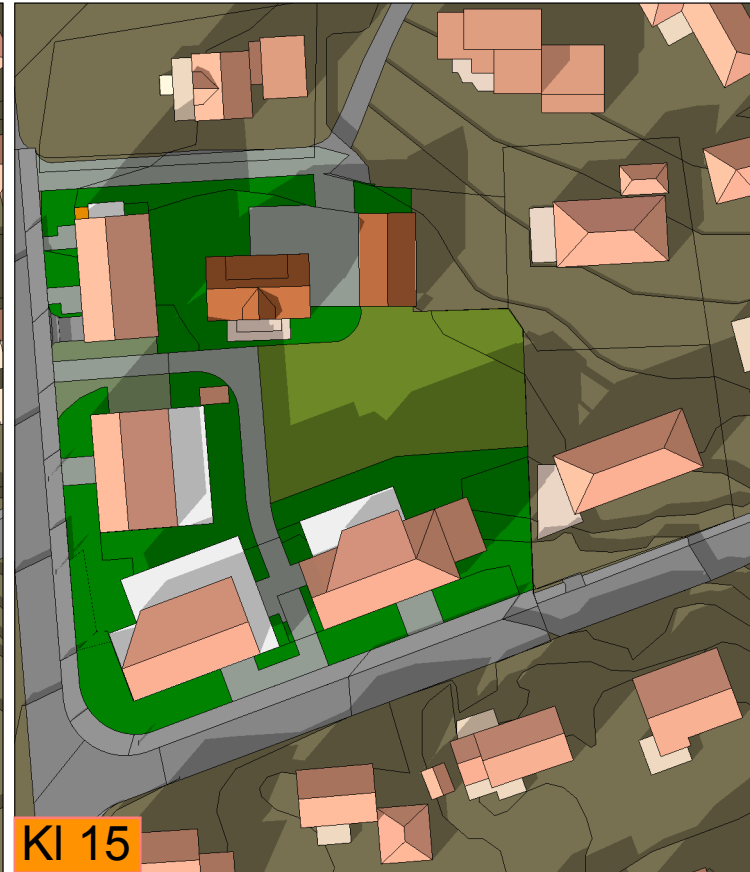
Viste volumer er fra planens byggegrenser og høyder og ikke planlagt prosjekt som blir mindre, styrt fra maks BRA.

Reguleringsforslag



KI 12

For tidspunktet: Skyggebelastning på plen i Fagerheim alle 87. Ingen endring for øvrige



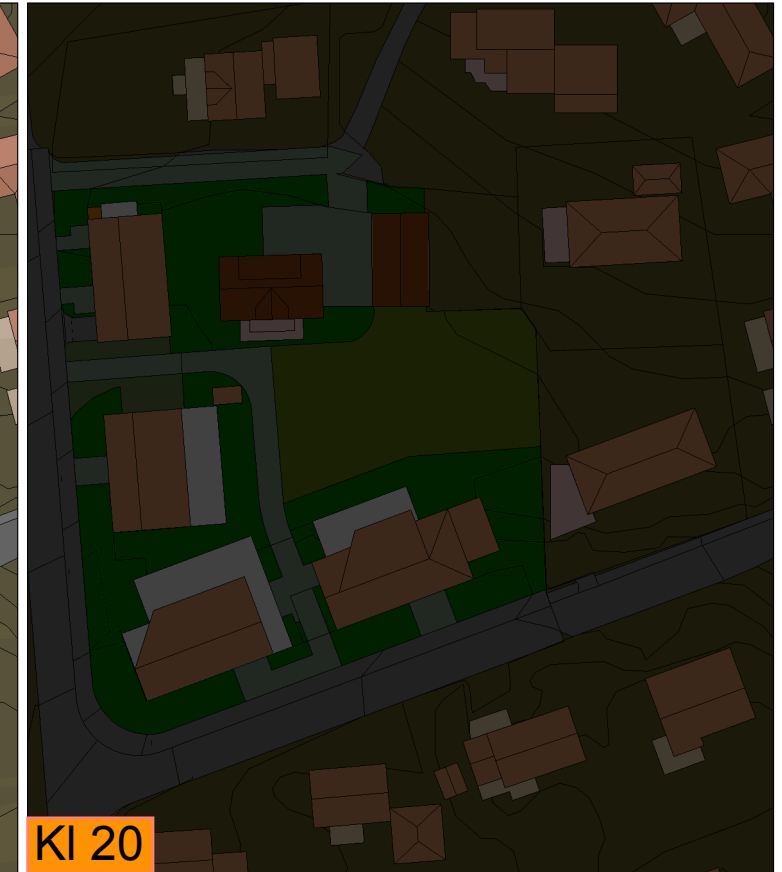
KI 15

For tidspunktet: Ingen større endring, noe mer-skygge på areal Fagerheim alle 87



KI 18

For tidspunktet: meget lav sol, Skyggebelastning på terrasse Karisvingen 6



KI 20

For tidspunktet: Urelevant.

Eksisterende situasjon



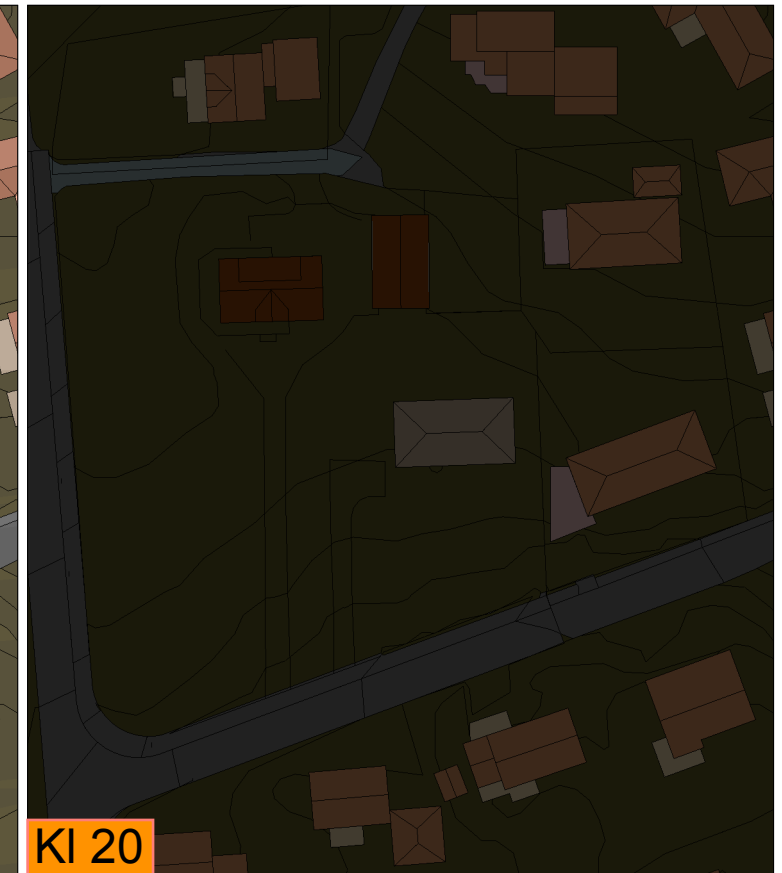
KI 12



KI 15



KI 18



KI 20

B 11	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	1:1100	Sol/skygge 21. mars		Puls Eiendom Boligregulering Lade	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3	Regulering	Utskrift: July 11, 2022.		

Relevante datoer er justert for sommertid

Viste volumer er fra planens byggegrenser og høyder og ikke planlagt prosjekt som blir mindre, styrt fra maks BRA.

Reguleringsforslag



KI 12

For tidspunktet: Ingen vesentligendring.



KI 15

For tidspunktet: litt skyggebelastning i nord, Fagerheim alle 87



KI 18

Skyggebelastning på terrasse Karisvingen 6, men samlet skyggebelastning for eiendom er lik.



KI 20

For tidspunktet: Meget lav sol, ingen vesentlig endring.

Eksisterende situasjon



KI 12



KI 15



KI 18



KI 20

B 12	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	1:1100	Sol/skygge 22. april		Puls Eiendom	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3				

Relevante datoer er justert for sommertid

Viste volumer er fra planens byggegrenser og høyder og ikke planlagt prosjekt som blir mindre, styrt fra maks BRA.

Reguleringsforslag



KI 12

For tidspunktet: ubetydelig endring.



KI 15

For tidspunktet: Ingen endring.



KI 18

For tidspunktet: Ingen endring av samlet skyggebelastning for Karisvingen 6



KI 20

For tidspunktet: Forbedrede forhold for naboer

Eksisterende situasjon



KI 12



KI 15



KI 18



KI 20

Sol/skygge 17. mai

B 13

Kartkoordinater **EUREF 89 UTM 32**. Høyder **NN2000**. Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.

Revisjon

M

1:1100

Format: A3

Regulering

Utskrift: July 11, 2022.

Puls Eiendom

Boligregulering Lade

Siv ark Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt 8, 7011 Trondheim
 tlf 6227766
 odd.byberg@me.com

Reguleringsforslag



KI 12

For tidspunktet: uvesentlig endring.



KI 15

For tidspunktet: uvesentli endring.



KI 18

For tidspunktet: uvesentli endring.



KI 20

For tidspunktet: Forbedrede forhold for naboer

Eksisterende situasjon



KI 12



KI 15

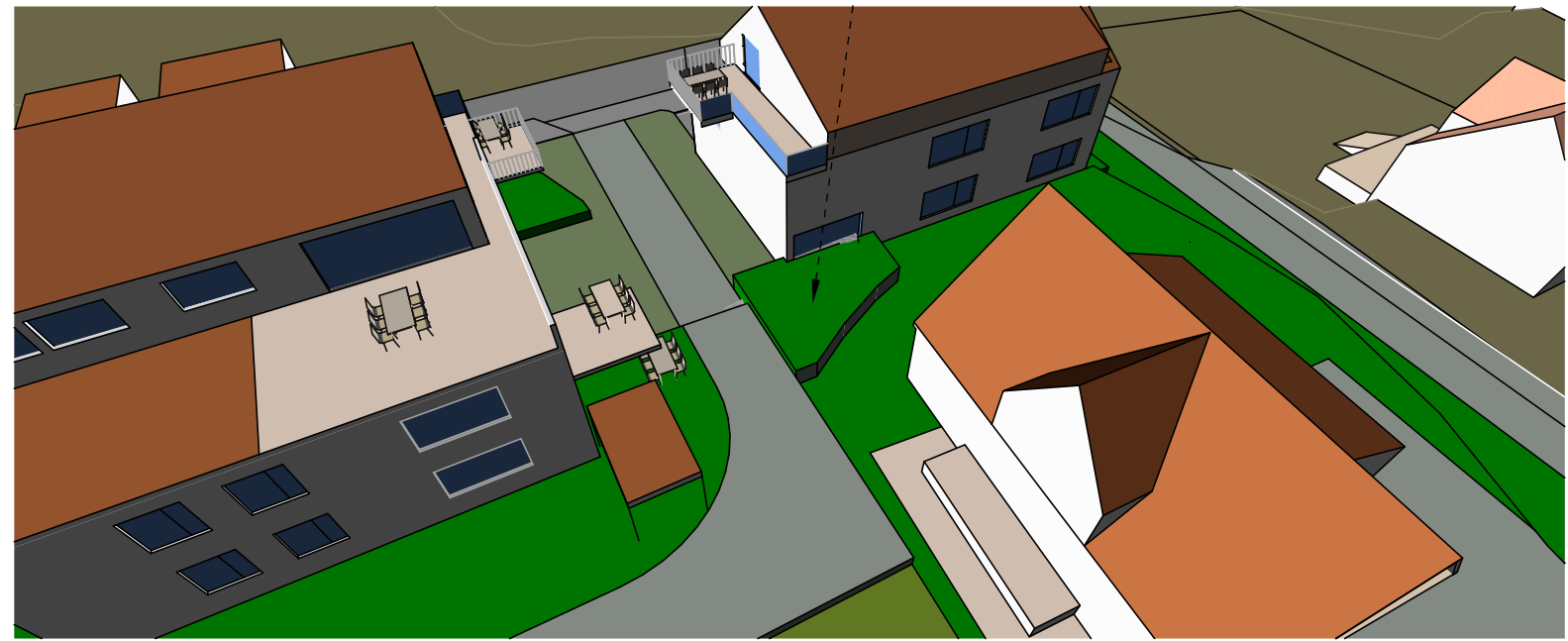
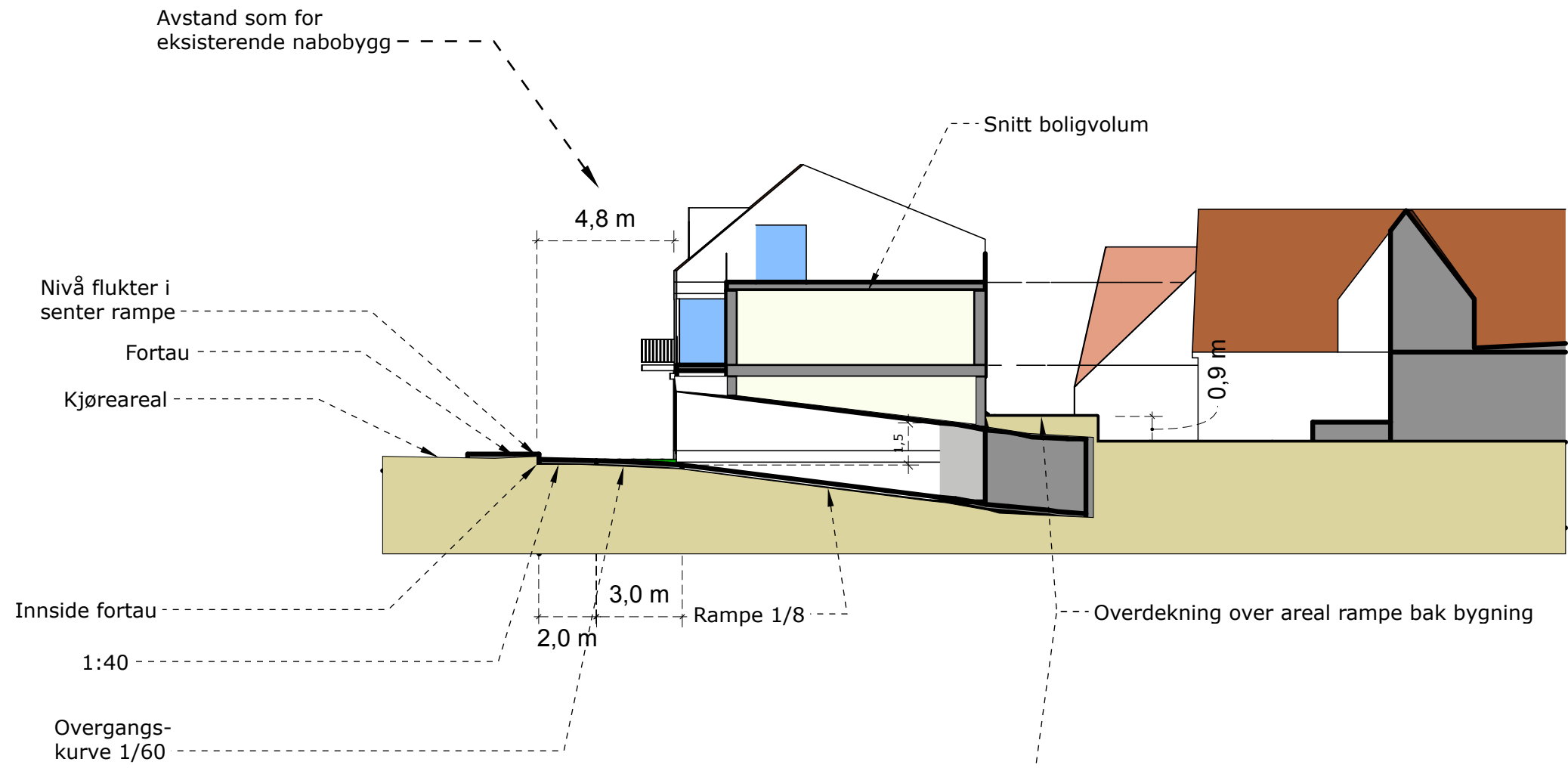


KI 18



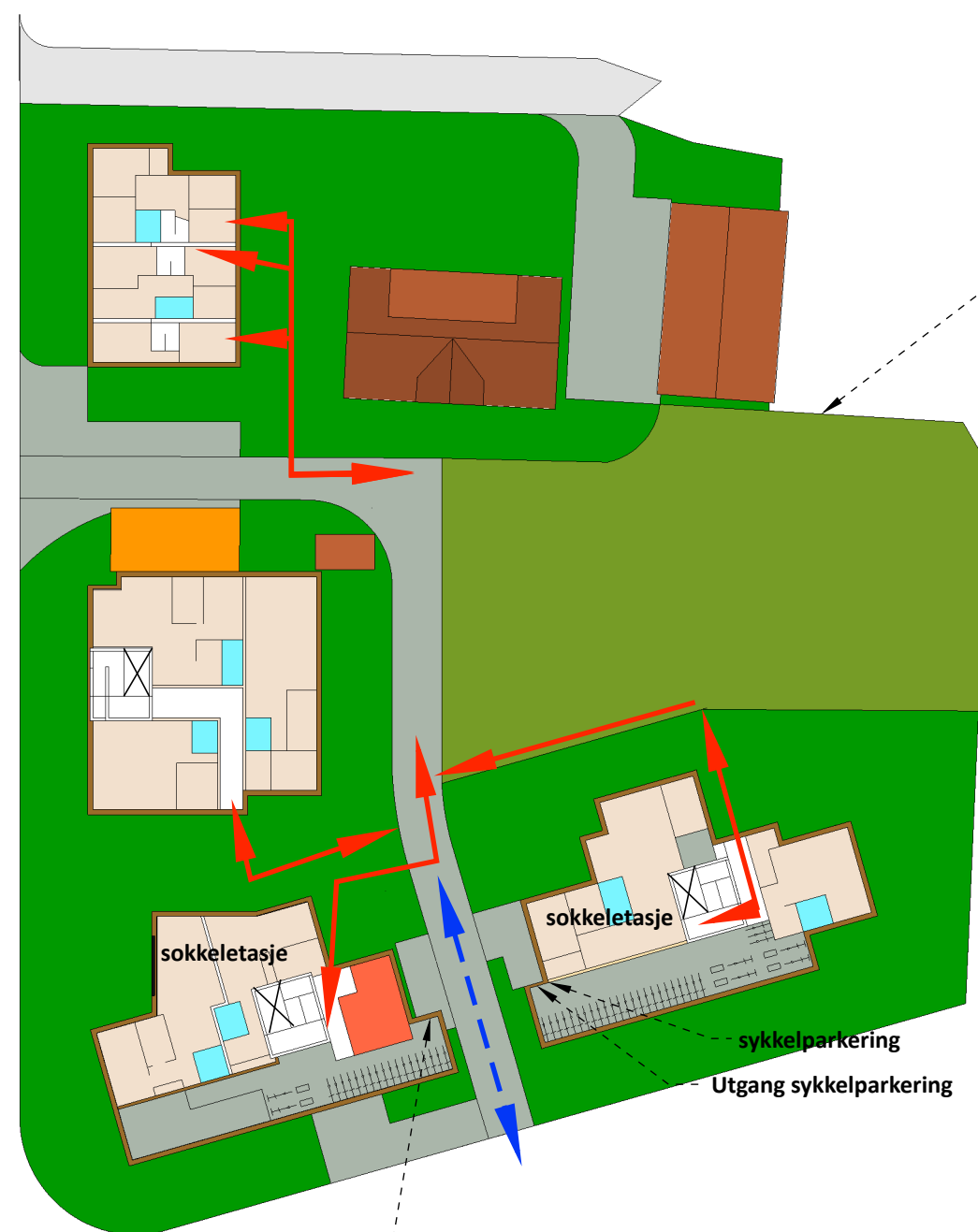
KI 20

B 14	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32 . Høyder NN2000 . Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	1:1100	Sol/skygge 21.juni		Puls Eiendom Boligregulering Lade	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3	Regulering	Utskrift: July 11, 2022.		



Rød pil:

Bygg mot Fagerheim alle har adkomst med rullestol fra alle leiligheter via heis til 1 etg og inngang fra gata trinnfritt. Her har en adkomst med rullestol trinnfritt til felles uteareal, og trinnfri adkomst felles renovasjonsløsning .



Felles uteareal

Rød pil: Begge Bygg mot Karisvingen har adkomst med rullestol fra alle leiligheter via heis til 1 etg og inngang fra gata trinnfritt.

For å komme til fellesareal med rullestol på en gå ut felles utgang bakside i sokkel, en etasje ned ift engang fra gata.

Fra denne adkomsten har videre sammenhengende handikaptilpasset adkomst til felles renovasjonsløsninger

sykkelparkering, og adkomst til fellesareal fra denne

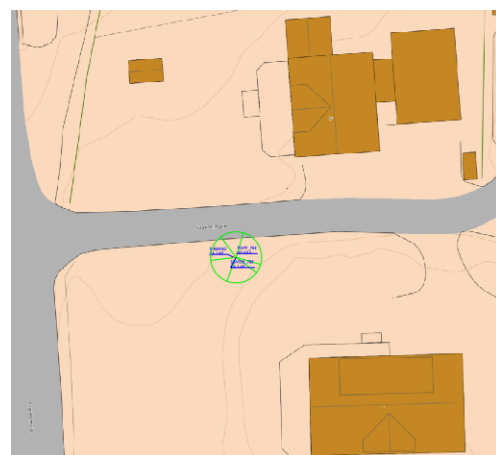
Blå stiplet pil: gangvei har stigning som er vanskelig å gi tilfredsstillende stigningsforhold for adkomst med rullestol. Det planlegges for innvendig utgang fra bygg mot Karisvingen til felles uteareal hvis en ikke oppnår riktig stigning i detaljprosjektering.



Bilder over viser eksisterende bebyggelse på Fagerheim alle 87, Nord for Karisvingen 2. Denne naboen skriver i brev til kommunen 3.mai 2022:

- Foto (over) sendt ved brevet er tatt 18.april kl 12.23.
- På plenen viser skygge fra eksisterende furu på Karisvingen 2.
- "Eksisterende furutrær som står der i dag og kaster skygge på plena vår, er lavere enn mønehøyde på Karisvingen 2 og bygg B1. Bildet viser hvor langt skyggen kaster inn på vår plen. Nytt bygg, B1, som er fremstilt med samme mønehøyde som Karisvingen 2, vil da kaste skygge adskillig lenger inn på vår eiendom og legge uteområdet og verandaen vår i skygge til langt utpå dagen på vår og høst. Så disse tegningene mener vi at ikke stemmer. B1 vil komme ca der furutreet står i dag"

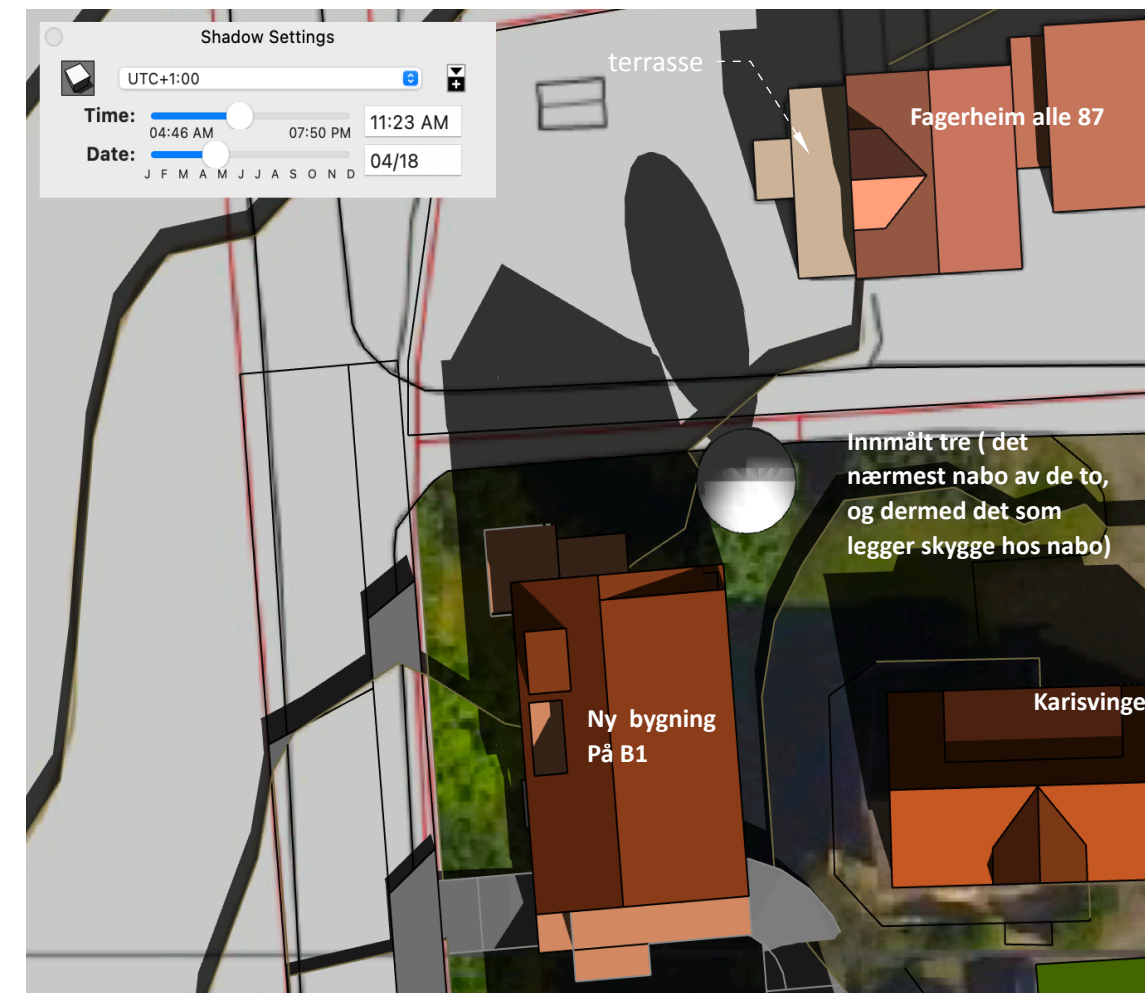
Merknad anfører dermed at det må være noe feil med skygge-fremstillingen eller viste høydene på planlagt bebyggelse, ettersom det vises skygger fra ny bebyggelse som ikke går like langt inn på nabetomta som skyggene fra treet på foto.



Innmåling foretatt at Nidaros Oppmåling (til venstre) av treet nærmest privat vei (til høyre).



Kontroll skyggevirking



Bilder over viser ny planlagte bebyggelse B1, eksisterende bebyggelse Karisvingen 2, samt Fagerheim alle 87 øverst.

- Vi har fått Nidaros oppmåling til å presist måle posisjon, omkrets og høyde på treet nabo refererer til.
- Treet er satt inn i våre sol/skyggestudier med den målte størrelse, med samme tidspunkt som nabo bruker.
- Tidspunkt viser på illustrasjonen (ikke justert for sommertid) En kan se at tidspunktet på dagen er gjengitt korrekt fra den vinkelen skyggene får inn på nabos plen.
- En ser at skyggediagrammets skygge-gjengivning er korrekt fordi skygge faller på samme måte, med samme vinkel og lengde av skygge som på foto.
- En ser at det ikke stemmer at bebyggelsen er planlagt på samme sted som det eksisterende treet.
- En ser at skygge fra bebyggelsen ikke vil bli større enn skyggen fra treet. Skyggevirkinger vil bli mer tilbaketrukket enn skygge fra treet.
- Høyder av ny bebyggelse vist i sol/skygge diagram er de samme høyder som reguleres, så det er ikke slik at illustrasjonene fremstiller noe annet enn det som reguleres.

sol/skygge-diagram er altså korrekte.

B 17	Kartkoordinater EUREF 89 UTM 32. Høyder NN2000. Alle byggemål må kontrolleres på stedet. Terrengtilpasning inkludert høyder og avstander til nabogrenser må kontrolleres ved utstikking før bygging.	Revisjon	---	Kontroll skyggevirking		Puls Eiendom	Siv ark Odd Håkon Byberg AS Nordregt 8, 7011 Trondheim tlf 6227766 odd.byberg@me.com
		M	Format: A3				