

# DIAGRAMMER OG ILLUSTRASJONER

Travbanevegen 4A og B og 6B  
07.03.2024

## Planområde Travbanevegen + Tungavegen

# Innhold

## PLANOMRÅDE TRAVBANEVEGEN + TUNGAVEGEN

### Illustrasjonsplan - felles for planområdene

### Prinsippkart - felles for planområdene

HOVEDGREP  
RØD TRÅD  
NØD- OG NYTTEKJØRING

## PLANOMRÅDE TRAVBANEVEGEN

### Illustrasjonsplan

### Volumer og etasjer

### Prinsippkart

VEILEDENDE BEBYGGELSEPLAN  
FORDELING NÆRING / BOLIG  
HØYDER OG TAKTERASSER

### Pakeringsplan

PARKERING - MIN KRAV BOLIG  
PARKERING - MAKS KRAV BOLIG

### Snitt

TVERRSNITT AV PLANOMRÅDE - TRAVBANEVEGEN

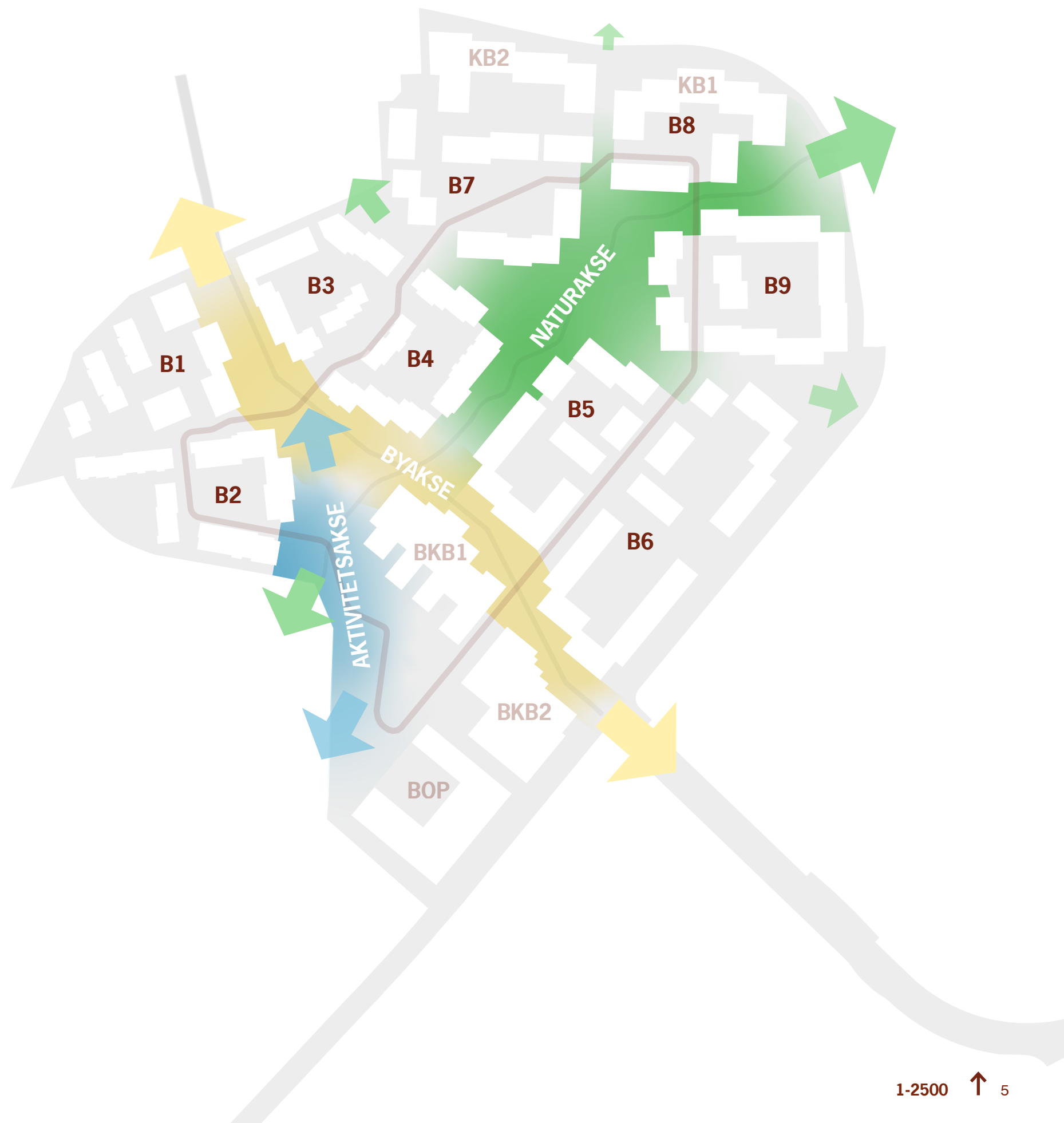






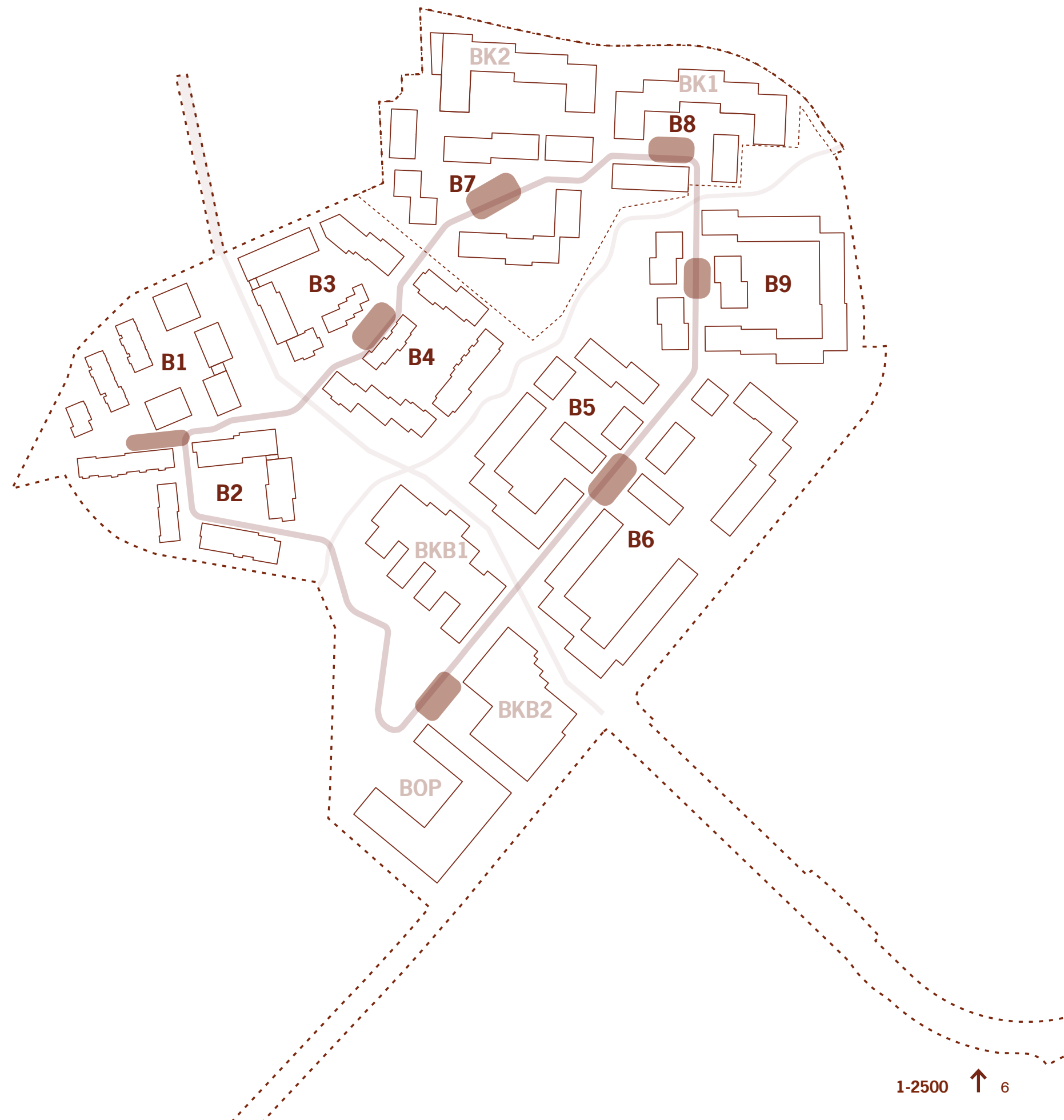
# Prinsippkart felles HOVEDREP

- Aktivitetsakse
- Byakse
- Naturakse
- Rød tråd







# Prinsippkart felles RØD TRÅD

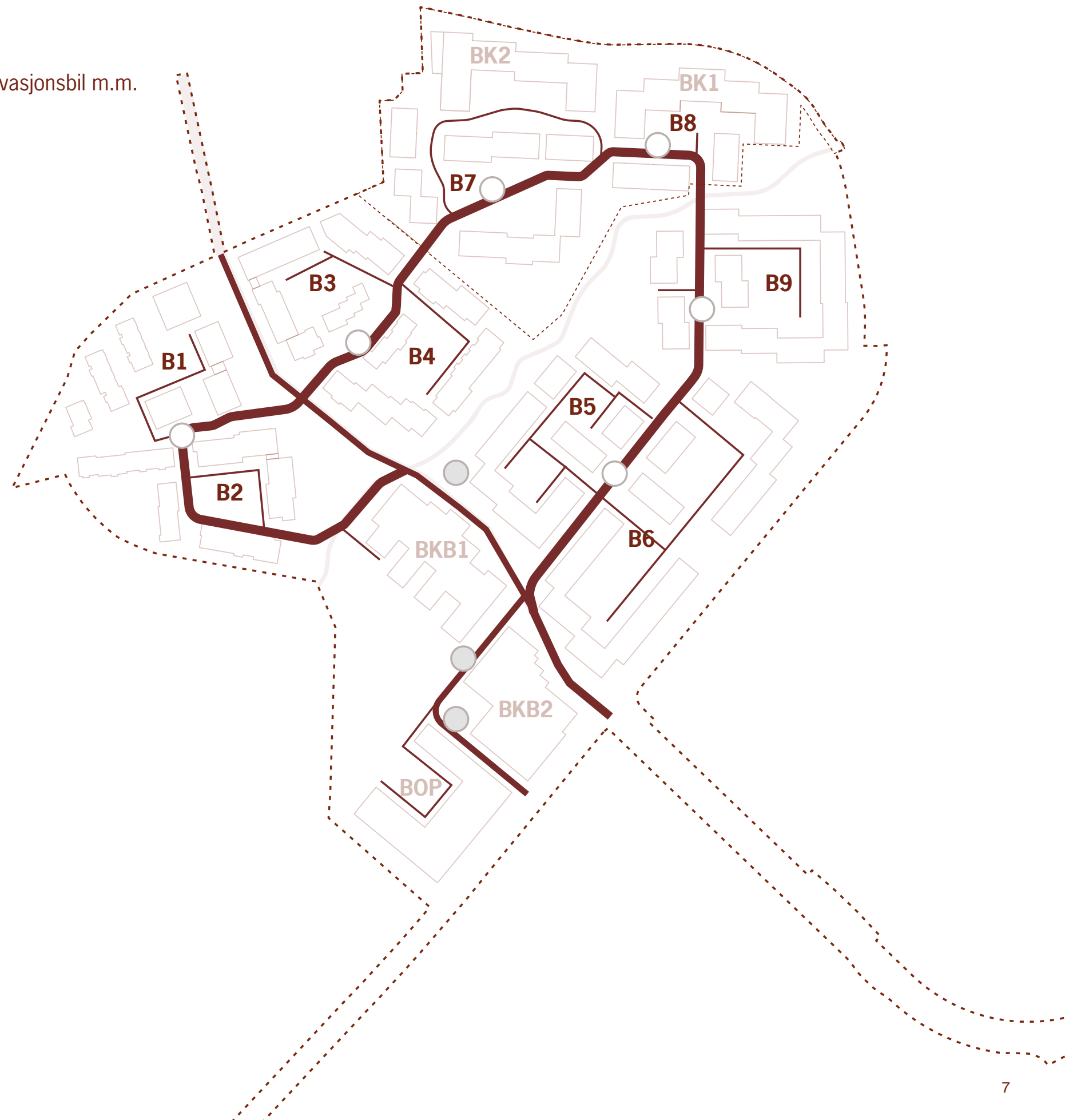
- Rød tråd
- Nabolagsplass i tilknytning til Rød tråd





# Prinsippkart felles NØD- OG NYTTE

-  Hovedadkomst for nød- og nytte-trakk, herunder brannbiler, sykebiler, renovasjonsbil m.m.
-  Mulighet for adkomst med stigebiler, annen nødtrakk m.m.
-  Snumulighet for nyttekjøretøy
-  Snumulighet for varelevering



# Planområde Travbanevegen



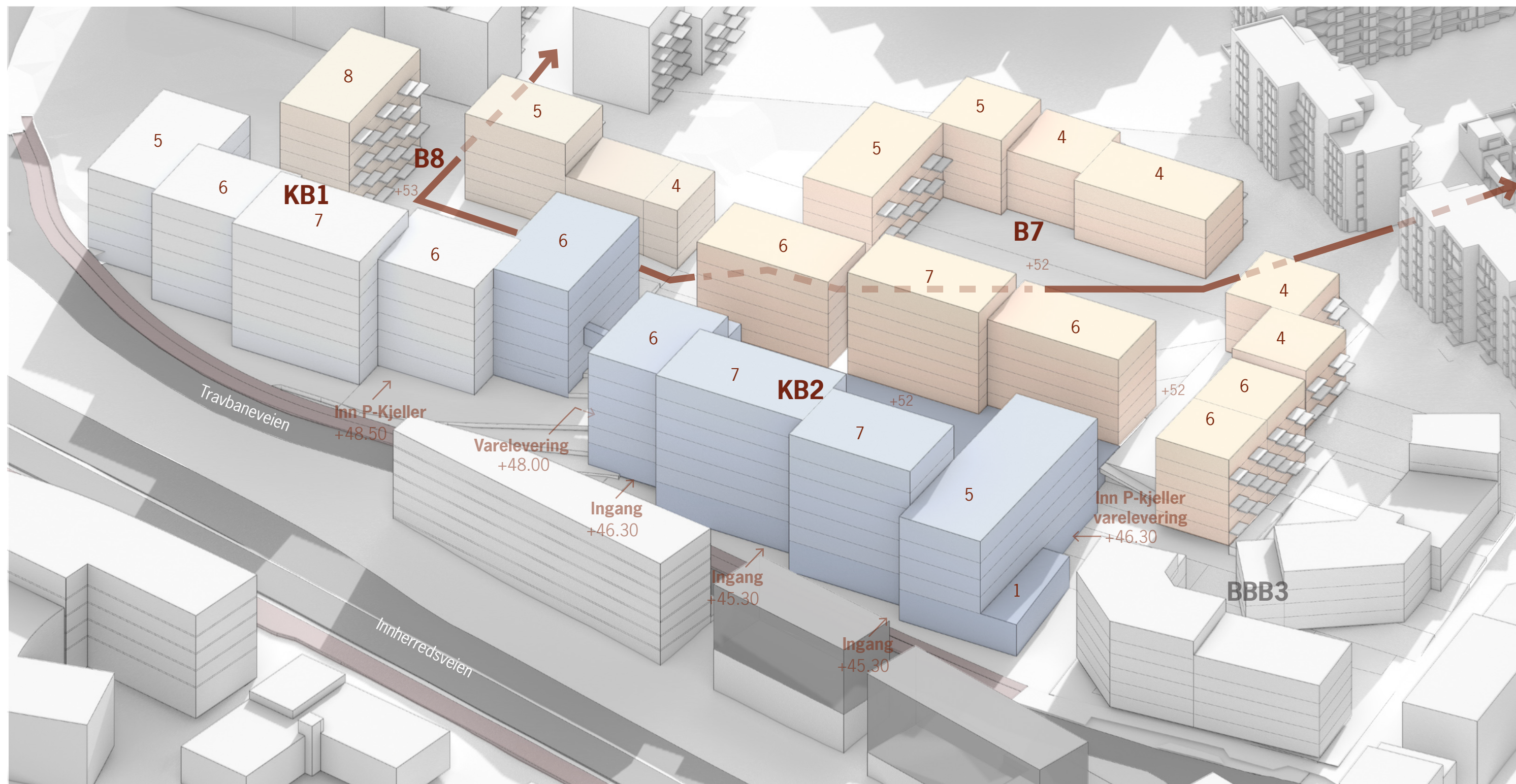
# Illustrasjonsplan





# VOLUMER OG ETASJER

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00



- Kontekst
- Felt BBB3 (Trym eiendom)
- Annen regulert bebyggelse
- ↔ Rød tråd

<b>bolig totalt</b>	24 300 m <sup>2</sup>
<b>regulert bolig*</b>	22 800 m <sup>2</sup>
<b>ny bolig</b>	1 500 m <sup>2</sup>

<b>bolig totalt (B8+B7)</b>	24 300 m <sup>2</sup>
B8	6 500 m <sup>2</sup>
B7	17 800 m <sup>2</sup>

\* i vedtatt reguleringsplan for Tungavegen 1mfl.

<b>næring totalt</b>	26 160 m <sup>2</sup>
<b>regulert næring*</b>	9 200 m <sup>2</sup>
<b>ny næring</b>	16 960 m <sup>2</sup> **

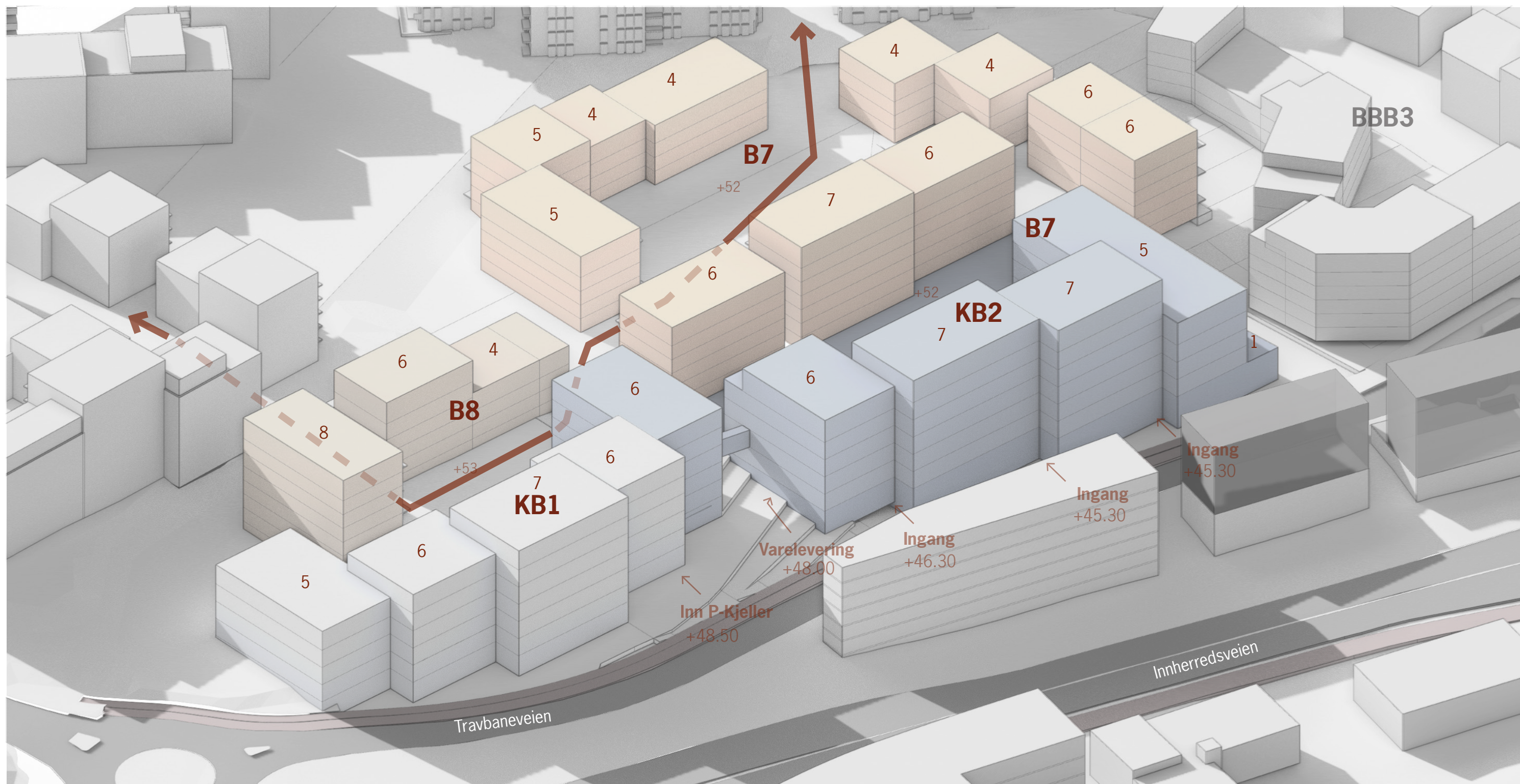
<b>næring totalt (KB1+KB2)</b>	26 160 m <sup>2</sup>
KB1	9 200 m <sup>2</sup>
KB2	16 960 m <sup>2</sup> **

\*\* 14 760 m<sup>2</sup> + 2 200 m<sup>2</sup> laboratorium under loka



# VOLUMER OG ETASJER

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00



- kontekst
- felt BBB3 (Trym eiendom)
- annen regulert bebyggelse
- ↔ rød tråd

<b>bolig totalt</b>	24 300 m <sup>2</sup>
<b>regulert bolig*</b>	22 800 m <sup>2</sup>
<b>ny bolig</b>	1 500 m <sup>2</sup>

<b>bolig totalt (B8+B7)</b>	24 300 m <sup>2</sup>
B8	6 500 m <sup>2</sup>
B7	17 800 m <sup>2</sup>

\* i vedtatt reguleringsplan for Tungavegen 1mfl.

<b>næring totalt</b>	26 160 m <sup>2</sup>
<b>regulert næring*</b>	9 200 m <sup>2</sup>
<b>ny næring</b>	16 960 m <sup>2</sup> **

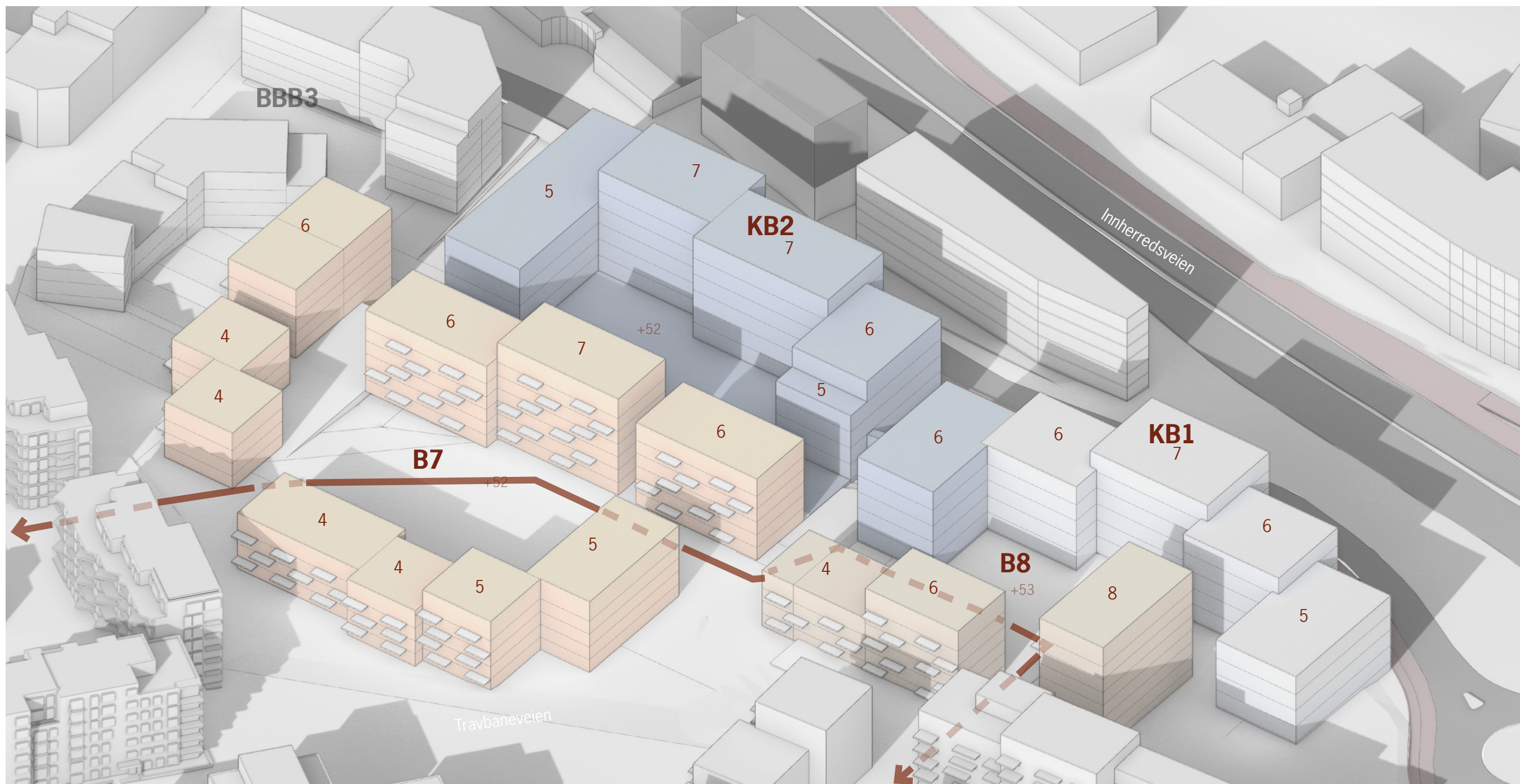
<b>næring totalt (KB1+KB2)</b>	26 160 m <sup>2</sup>
KB1	9 200 m <sup>2</sup>
KB2	16 960 m <sup>2</sup> **

\*\* 14 760 m<sup>2</sup> + 2 200 m<sup>2</sup> laboratorium under loka



# VOLUMER OG ETASJER

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00



- kontekst
- felt BBB3 (Trym eiendom)
- annen regulert bebyggelse
- ↔ rød tråd

<b>bolig totalt</b>	24 300 m <sup>2</sup>
<b>regulert bolig*</b>	22 800 m <sup>2</sup>
<b>ny bolig</b>	1 500 m <sup>2</sup>

<b>bolig totalt (B8+B7)</b>	24 300 m <sup>2</sup>
B8	6 500 m <sup>2</sup>
B7	17 800 m <sup>2</sup>

\* i vedtatt reguleringsplan for Tungavegen 1mfl.

<b>næring totalt</b>	26 160 m <sup>2</sup>
<b>regulert næring*</b>	9 200 m <sup>2</sup>
<b>ny næring</b>	16 960 m <sup>2</sup> **

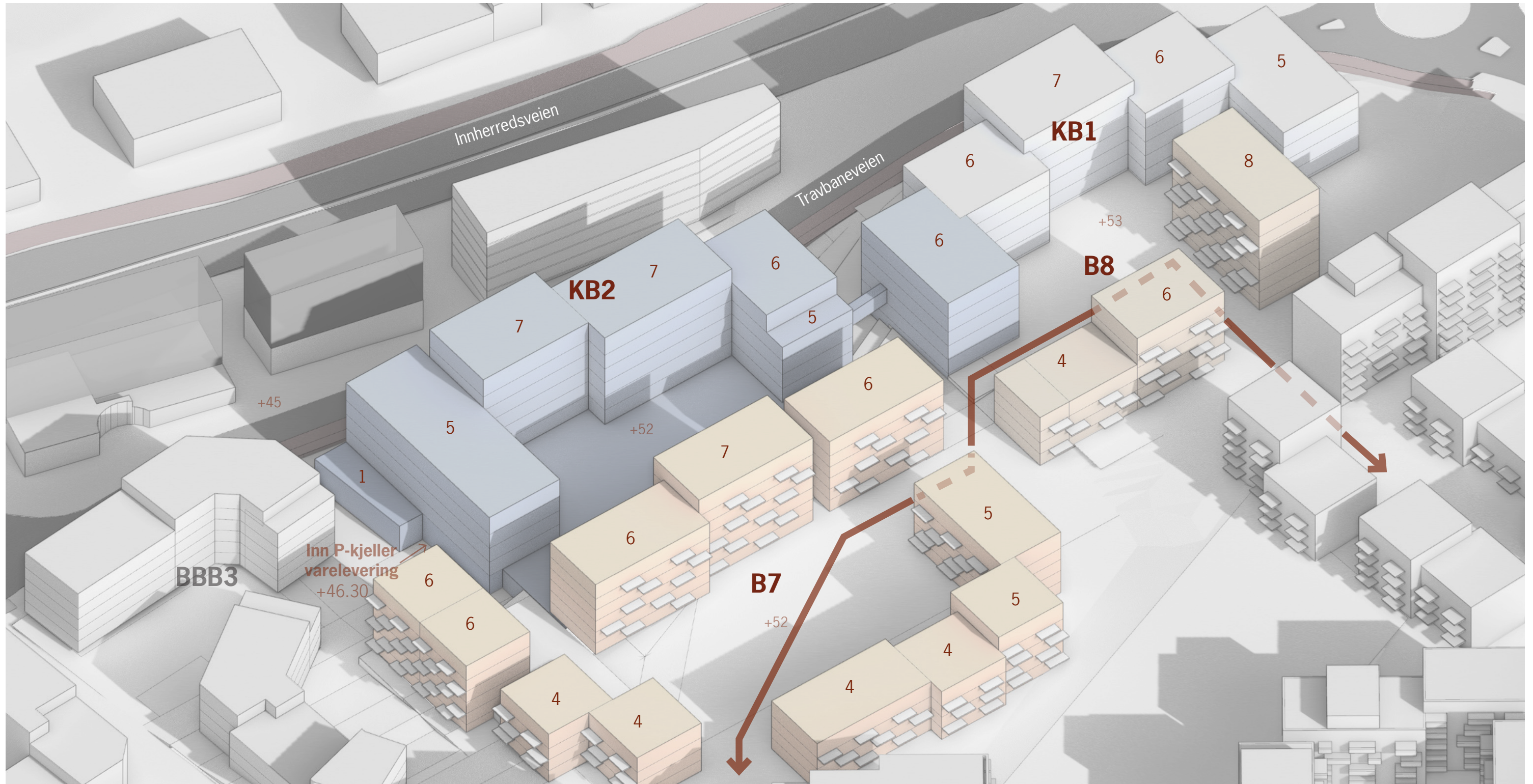
<b>næring totalt (KB1+KB2)</b>	26 160 m <sup>2</sup>
KB1	9 200 m <sup>2</sup>
KB2	16 960 m <sup>2</sup> **

\*\* 14 760 m<sup>2</sup> + 2 200 m<sup>2</sup> laboratorium under lokk



# VOLUMER OG ETASJER

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00



- kontekst
- felt BBB3 (Trym eiendom)
- annen regulert bebyggelse
- ↔ rød tråd

<b>bolig totalt</b>	24 300 m <sup>2</sup>
<b>regulert bolig*</b>	22 800 m <sup>2</sup>
<b>ny bolig</b>	1 500 m <sup>2</sup>

<b>bolig totalt (B8+B7)</b>	24 300 m <sup>2</sup>
B8	6 500 m <sup>2</sup>
B7	17 800 m <sup>2</sup>

<b>næring totalt</b>	26 160 m <sup>2</sup>
<b>regulert næring*</b>	9 200 m <sup>2</sup>
<b>ny næring</b>	16 960 m <sup>2</sup> **

<b>næring totalt (KB1+KB2)</b>	26 160 m <sup>2</sup>
KB1	9 200 m <sup>2</sup>
KB2	16 960 m <sup>2</sup> **

\* i vedtatt reguleringsplan for Tungavegen 1mfl.

\*\* 14 760 m<sup>2</sup> + 2 200 m<sup>2</sup> laboratorium under lokk



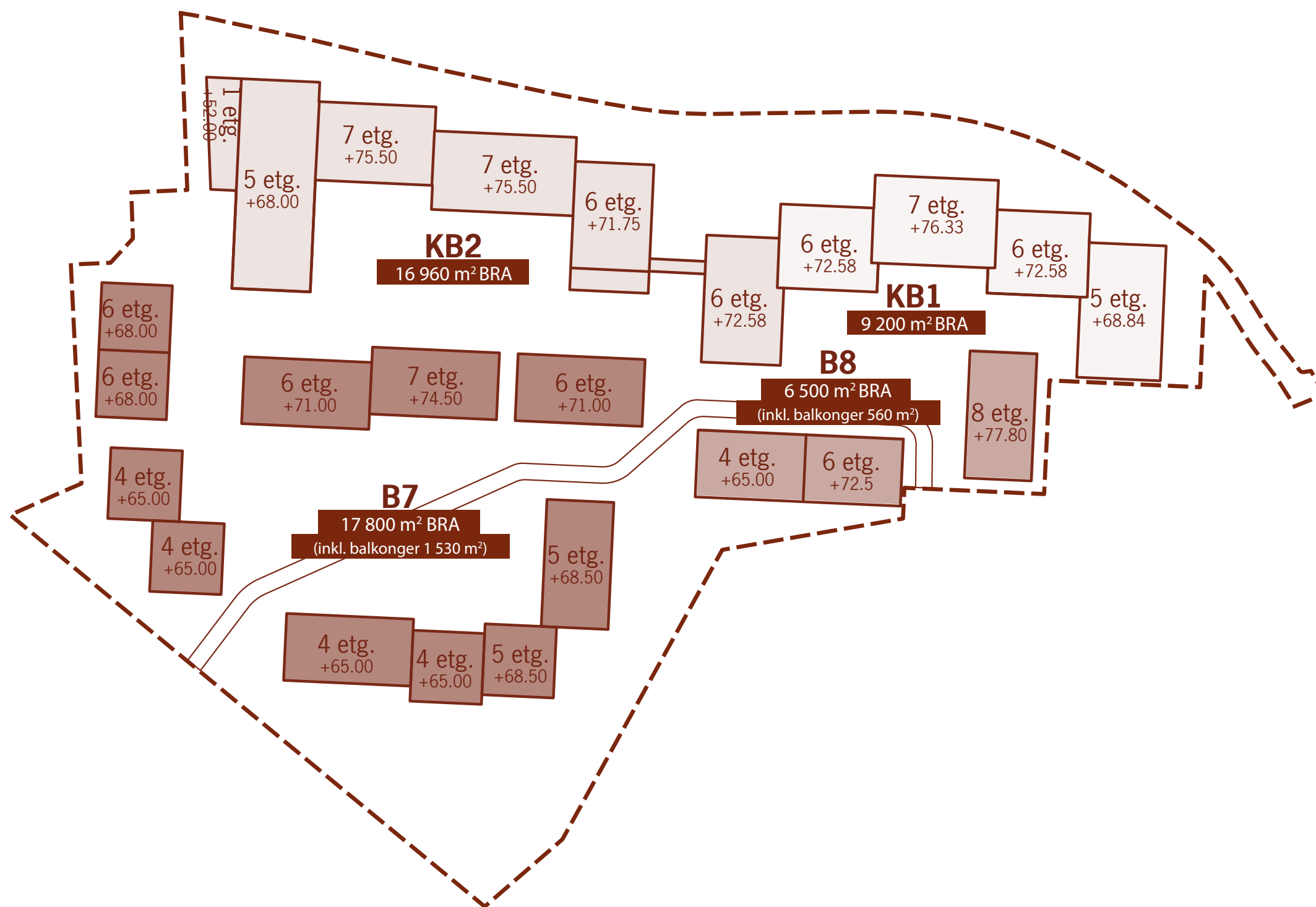
# Prinsippkart VEILEDENE BEBYGGELSEPLAN

## AREALER FORMÅL

<b>Bolig BRA</b>	<b>24 300 m<sup>2</sup></b>
B7	17 800 m <sup>2</sup>
B8	6 500 m <sup>2</sup>

<b>Kontor / Næring BRA</b>	<b>26 160 m<sup>2</sup></b>
BK1	9 200 m <sup>2</sup>
BK2	16 960 m <sup>2</sup>

**TOTALT BRA 50 460 m<sup>2</sup>**

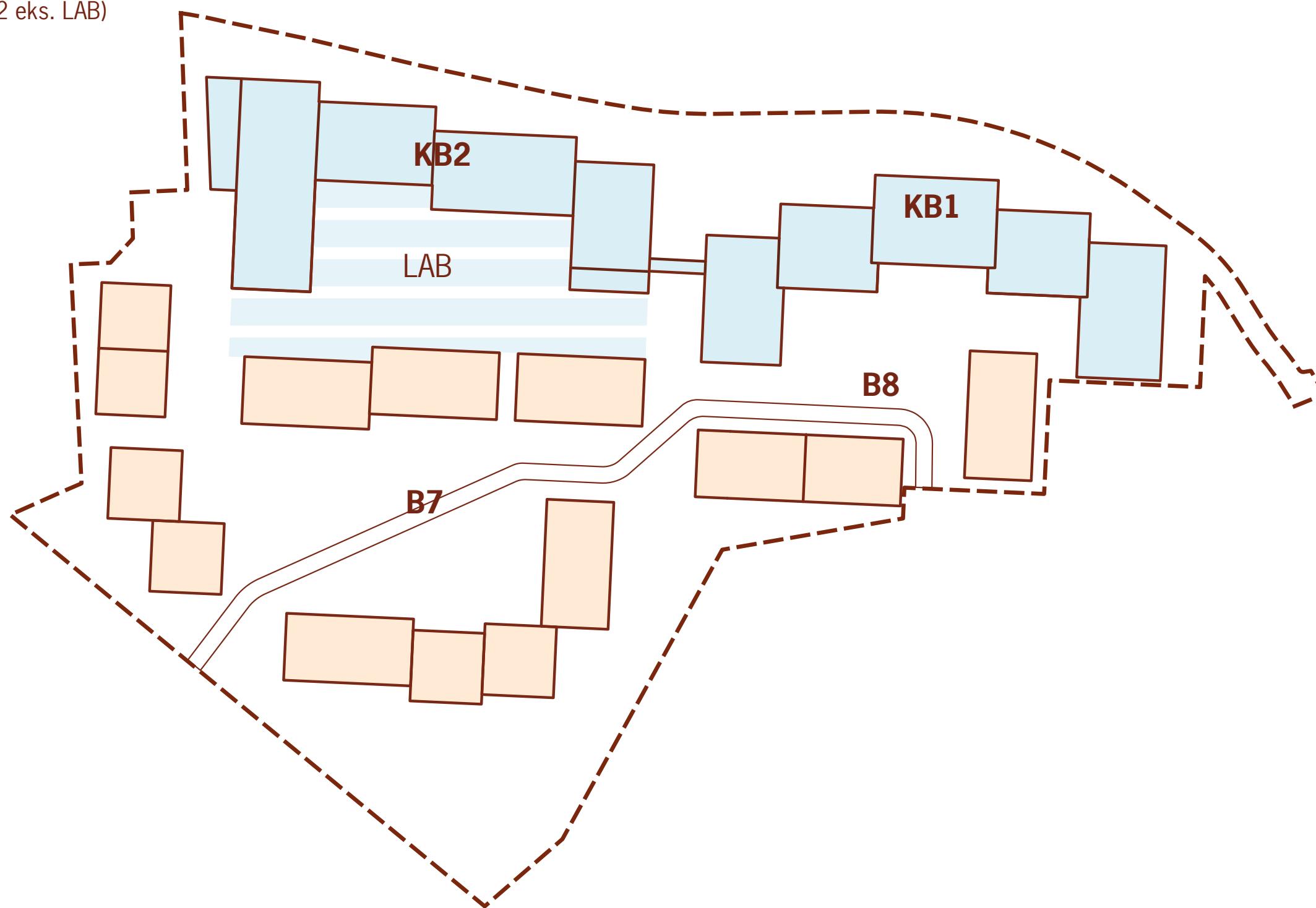




# Prinsippkart FORDELING NÆRING / BOLIG

## AREAL PER FORMÅL

- Kontor/næring BRA 23 960 m<sup>2</sup> (KB1 + KB2 eks. LAB)
  - LAB (under lokk) BRA 2 200 m<sup>2</sup>
  - Bolig BRA 24 300 m<sup>2</sup>
- TOTALT AREAL BRA 50 460 m<sup>2</sup>**



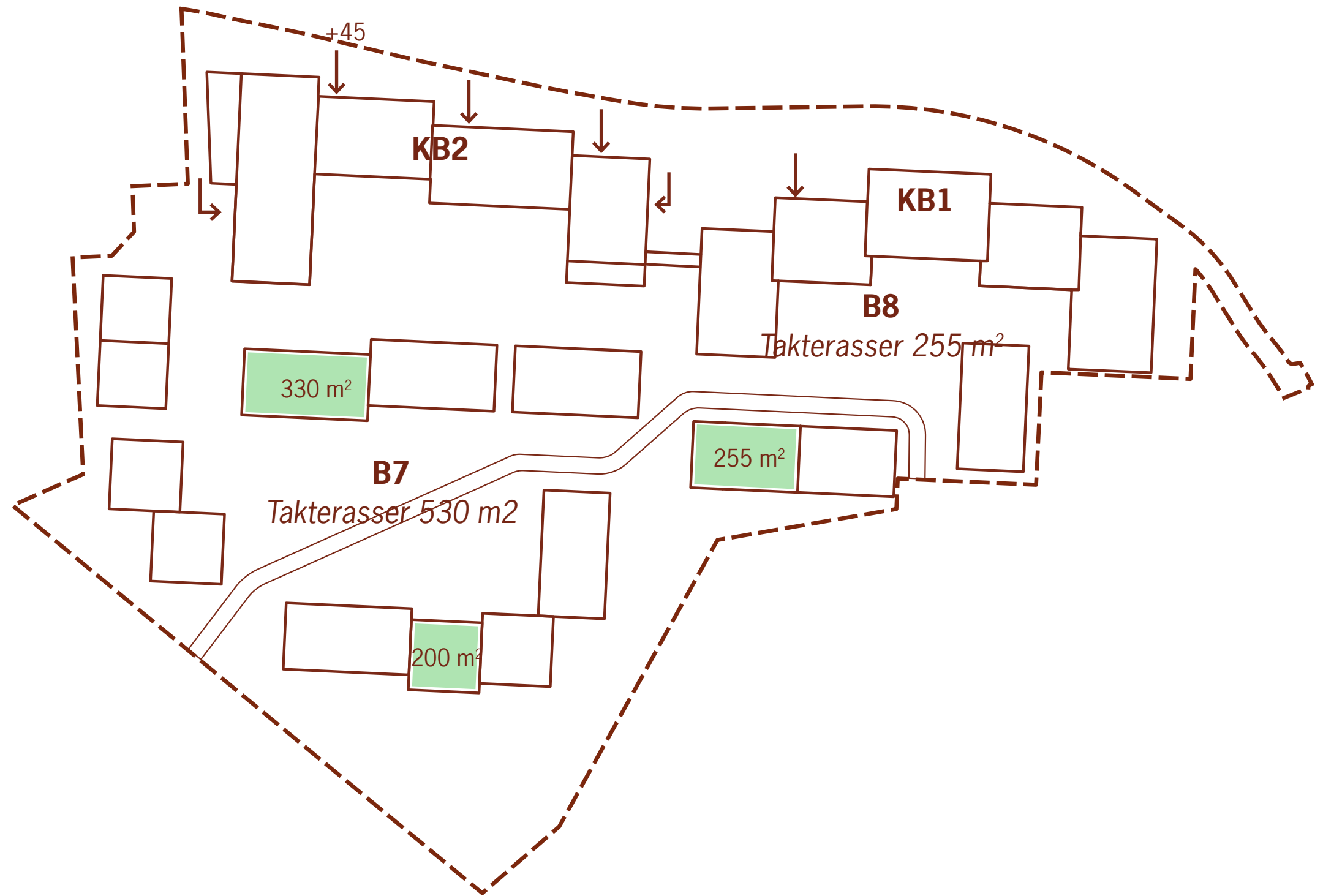
# Prinsippkart TAKTERRASSER

## TAKTERRASSER

Det åpnes ikke for takterrasser på de høyeste takene

● Takterrasser på boligbygg

TOTALT AREAL TAKTERRASSER 785 m<sup>2</sup>



# Parkeringsplan - FORSLÅTT MINSTEKRAV FOR BOLIG

## BEREGNINGSGRUNNLAG

<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>	<b>24 300 m<sup>2</sup></b>
<b>BRA Næring KB2</b>	<b>16 960 m<sup>2</sup></b>
<b>BRA Næring KB1</b>	<b>9 200 m<sup>2</sup></b>

## BILPARKERING MIDTRE SONE

### MIN KRAV BOLIG

<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>		
min 0,5 plasser/70 m <sup>2</sup> bolig	<b>174 P-Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB2</b>		
maks 0,1 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>17 P-Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB1</b>		
maks 1 plass/100 m <sup>2</sup> næring	<b>92 P-Plasser</b>	

**TOTALT for bil 282 P-Plasser**

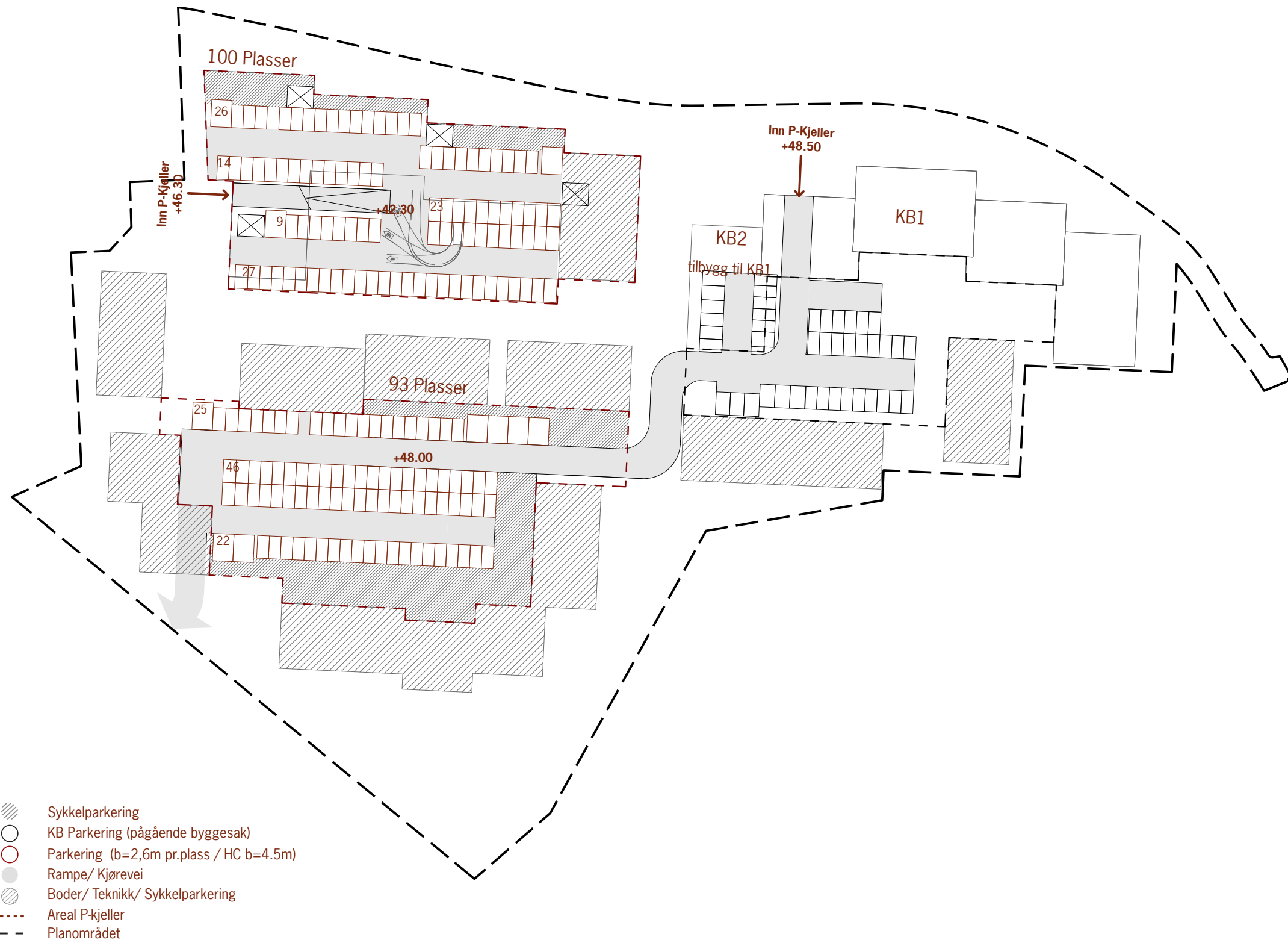
5% av totalen til HC-parkering 14 HC-Plasser

## SYKKELPARKERING MIDTRE SONE

<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>		
2 plasser/70 m <sup>2</sup> bolig	<b>697 Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB2</b>		
2 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>340 Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB1</b>		
2 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>184 Plasser</b>	

**TOTALT for sykkel 1 221 Plasser**

## 226 PARKERINGSPLASSER FOR BIL I PLANOMRÅDET





# Parkeringsplan - FORSLÅTT MAKS-KRAV FOR BOLIG

## BEREGNINGSGRUNNLAG

<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>	<b>24 300 m<sup>2</sup></b>
<b>BRA Næring KB2</b>	<b>16 960 m<sup>2</sup></b>
<b>BRA Næring KB1</b>	<b>9 200 m<sup>2</sup></b>

## BILPARKERING MIDTRE SONE

MIN KRAV BOLIG

<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>		
maks 0,8 plasser/70 m <sup>2</sup> bolig	<b>278 P-Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB2</b>		
maks 0,1 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>17 P-Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB1</b>		
maks 1 plass/100 m <sup>2</sup> næring	<b>92 P-Plasser</b>	

**TOTALT for bil 387 P-Plasser**

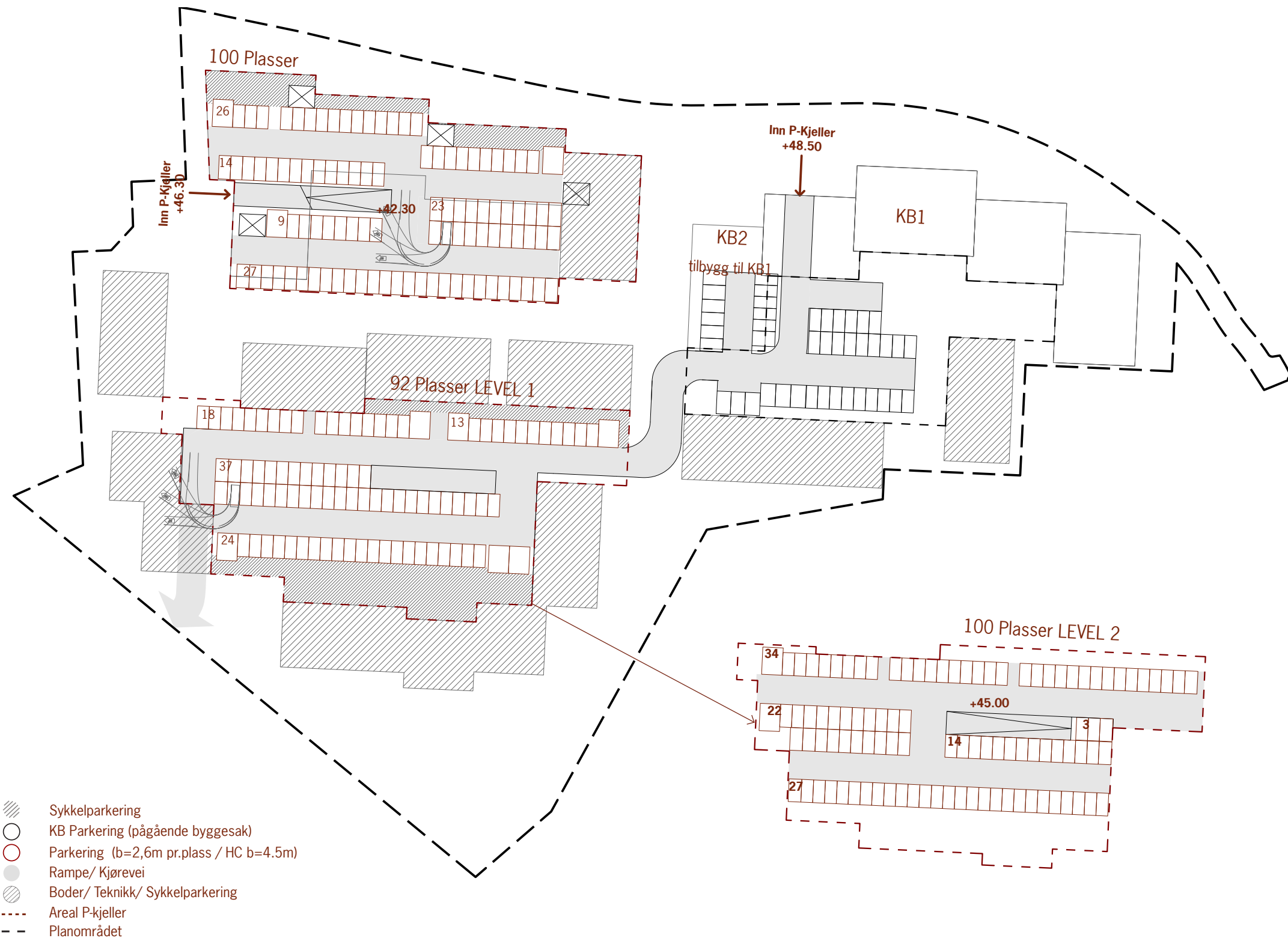
5% av totalen til HC-parkering 14 HC-Plasser

## SYKKELPARKERING MIDTRE SONE

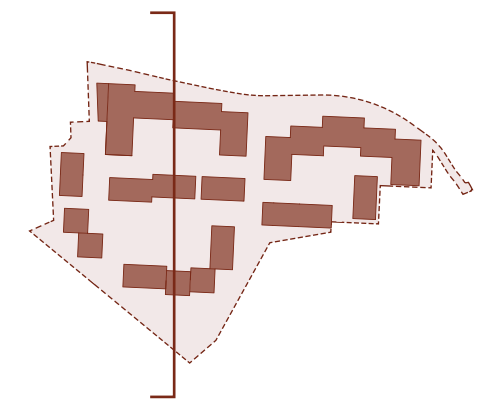
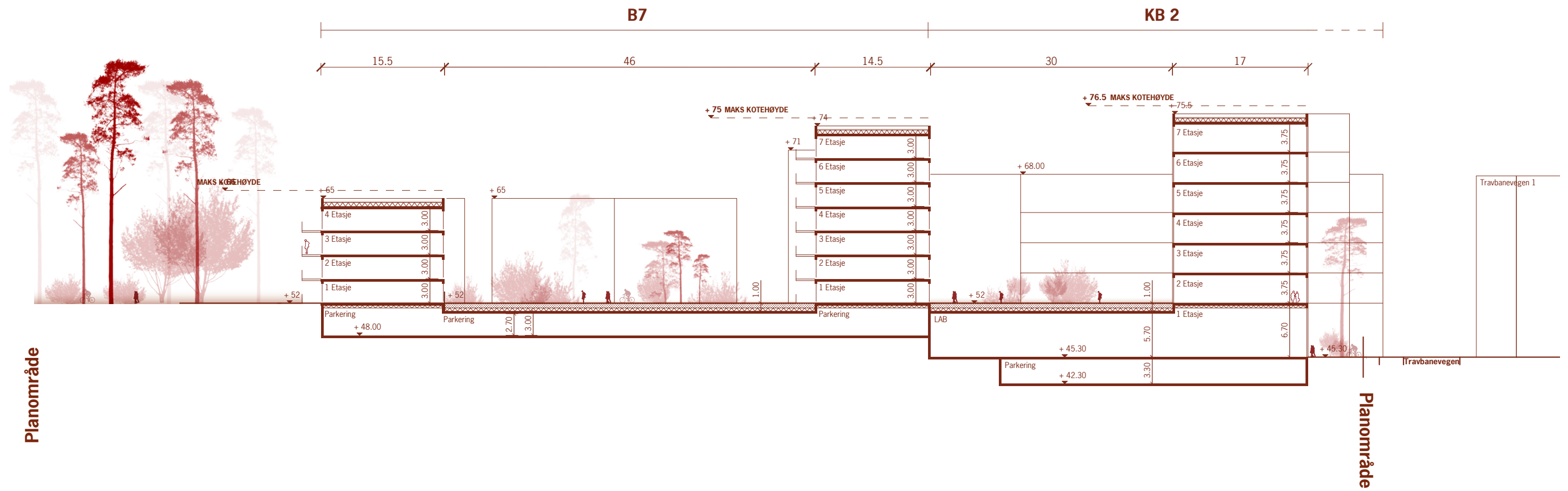
<b>BRA Bolig (B7 + B8)</b>		
Min 2 plasser/70 m <sup>2</sup> bolig	<b>697 Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB2</b>		
Min 2 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>340 Plasser</b>	
<b>BRA Næring KB1</b>		
Min 2 plasser/100 m <sup>2</sup> næring	<b>184 Plasser</b>	

**TOTALT for sykkel 1 221 Plasser**

## 335 PARKERINGSPLASSER FOR BIL I PLANOMRÅDET

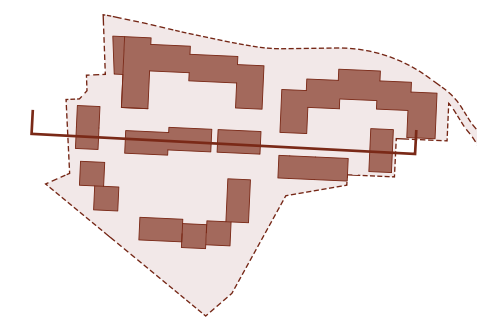
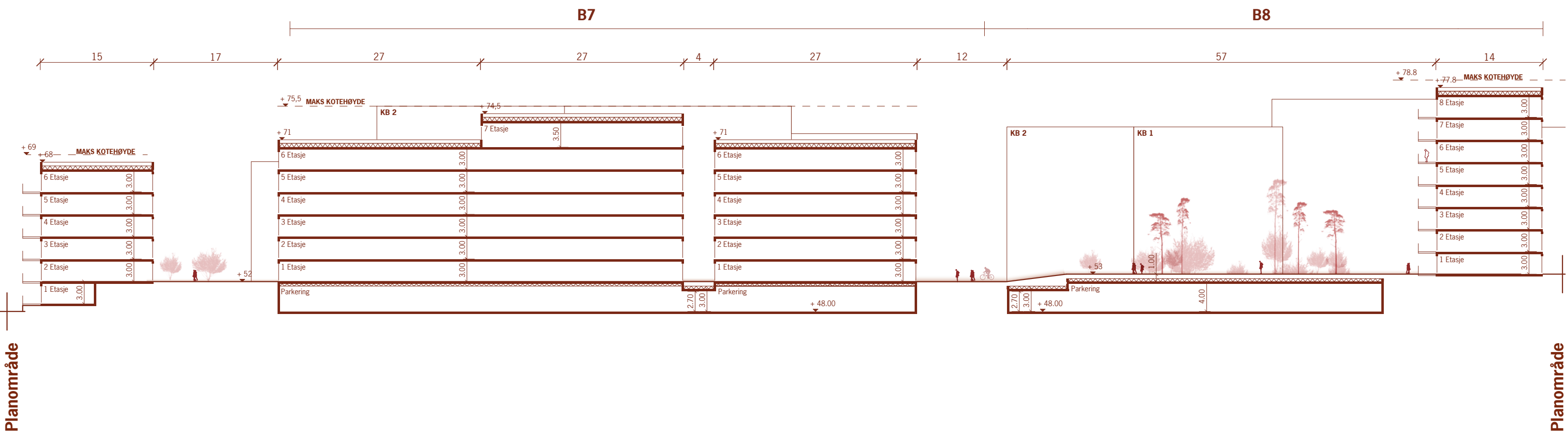


# Tverrsnitt gjennom planområdet

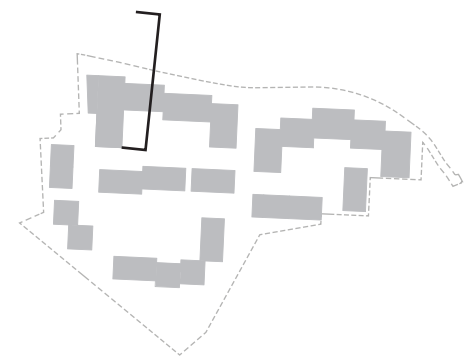
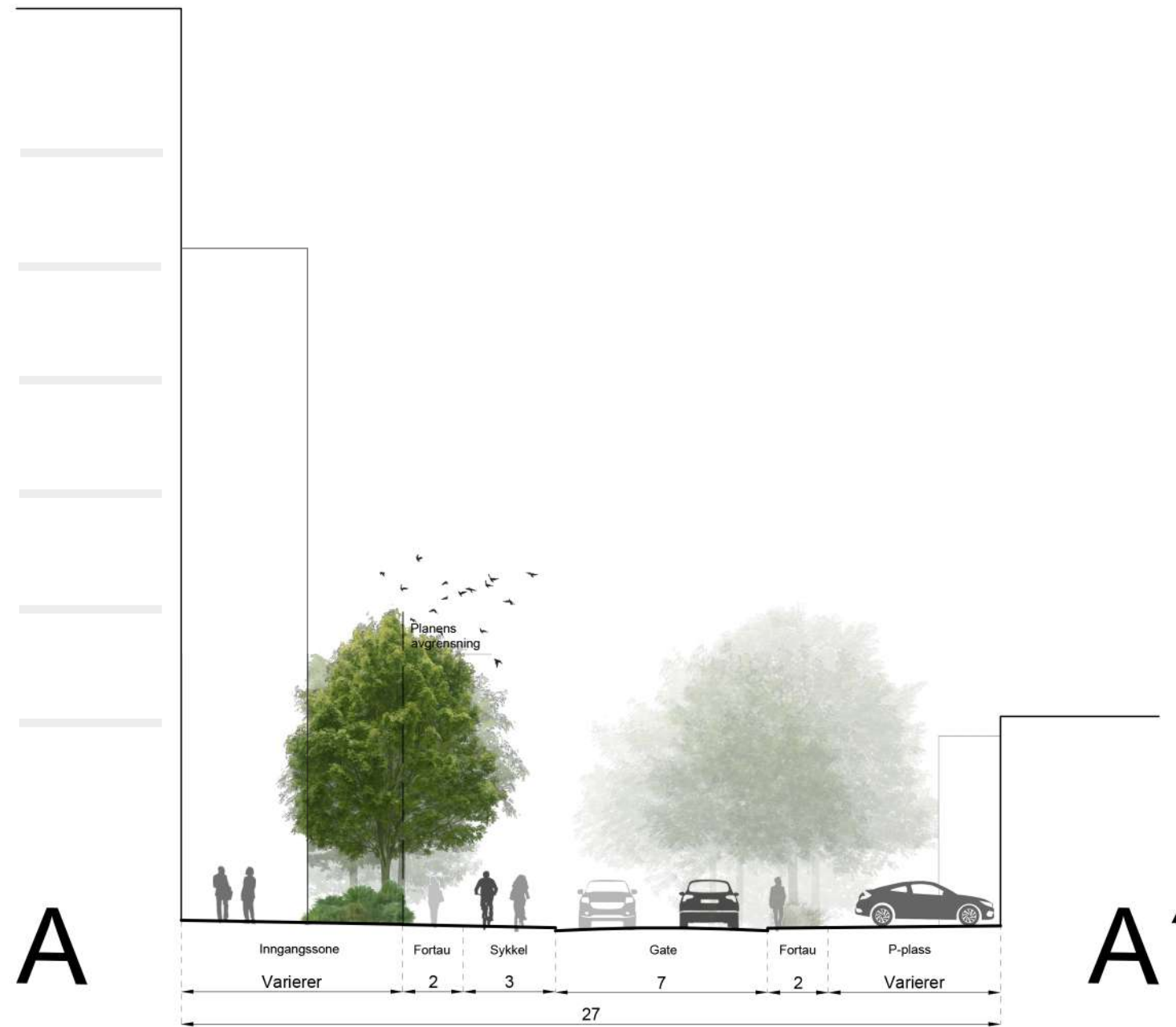




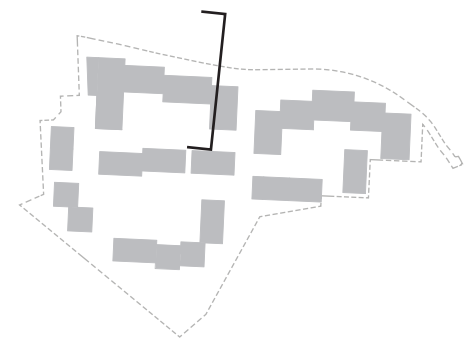
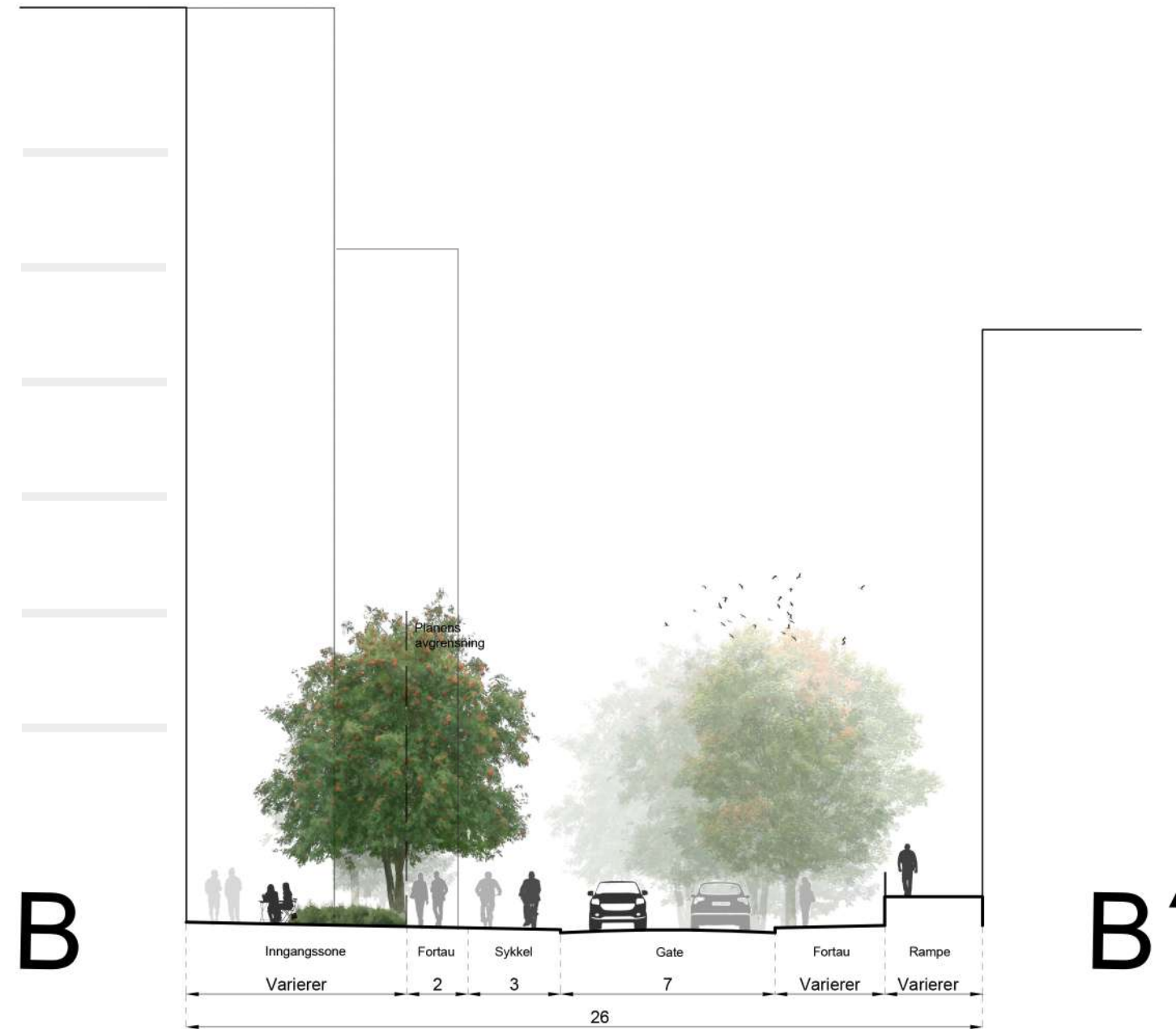
# Lengdesnitt gjennom planområdet



# Gatesnitt AA - Travbanevegen

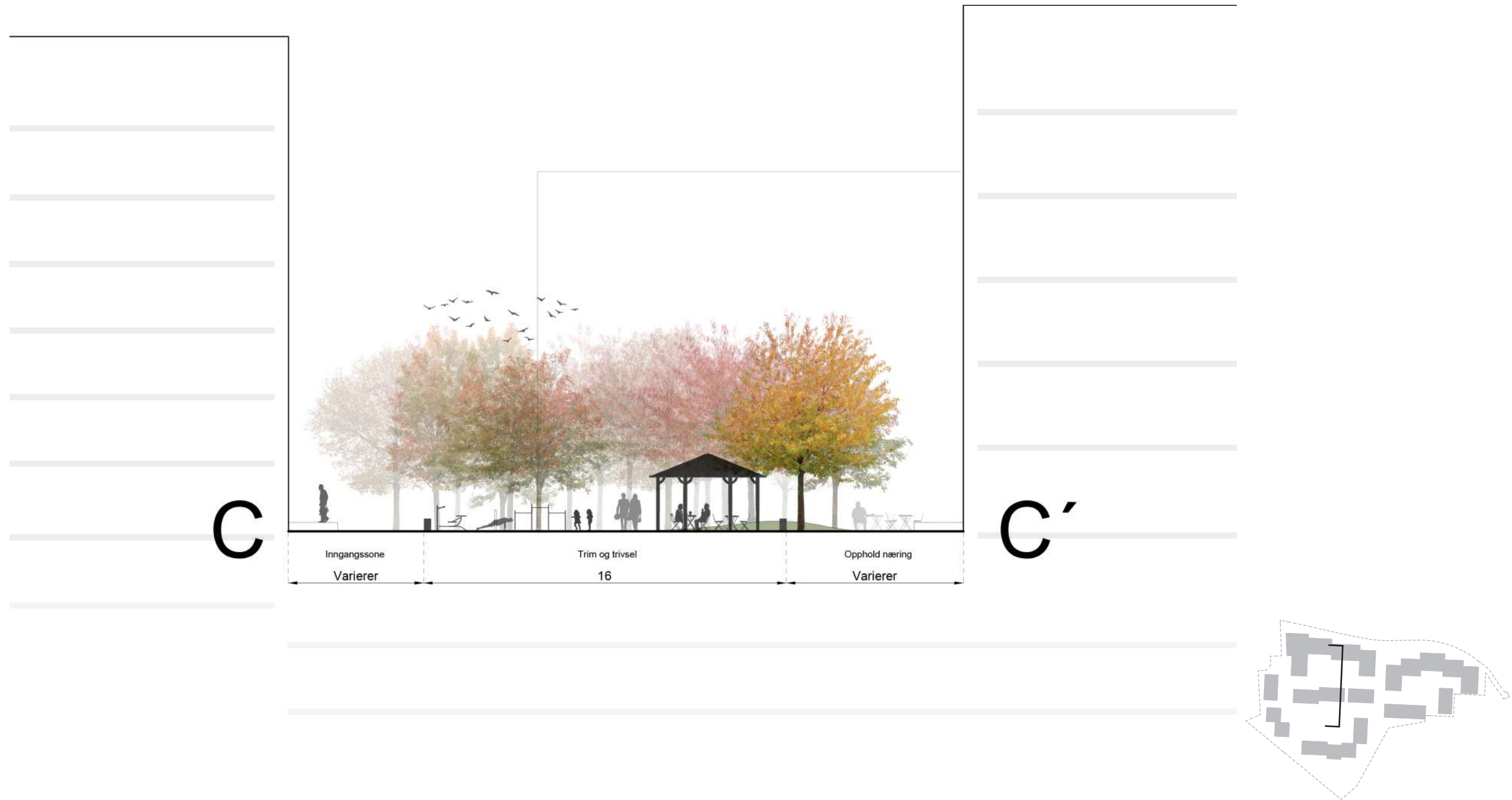


# Gatesnitt BB - Travbanevegen

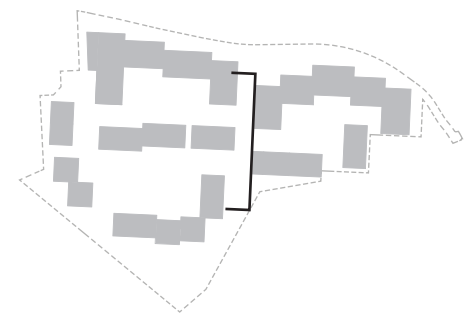




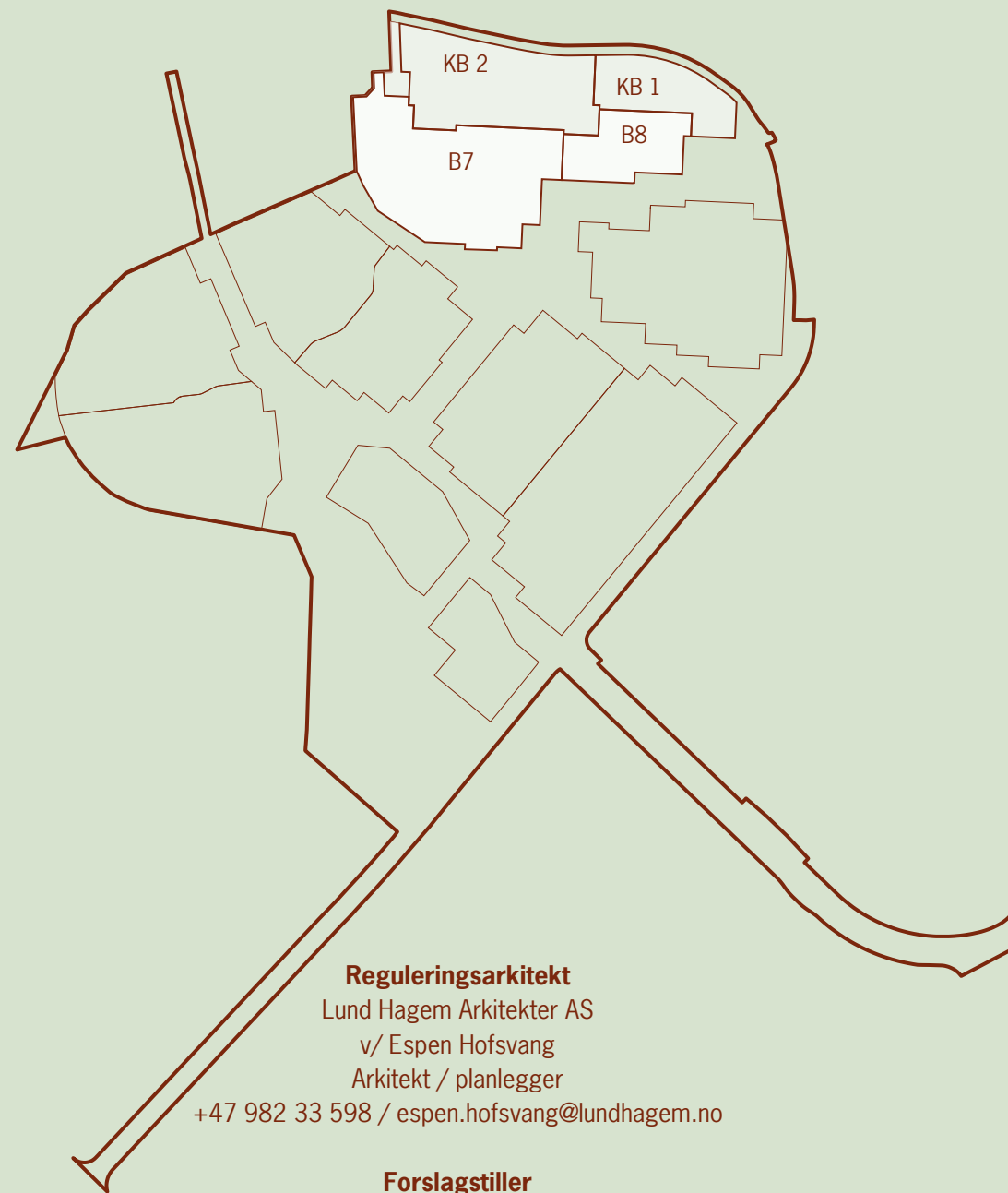
# Snitt mellom B7 - KB2



# Snitt gangakse







**Reguleringsarkitekt**

Lund Hagem Arkitekter AS  
v/ Espen Hofsvang  
Arkitekt / planlegger  
+47 982 33 598 / [espen.hofsvang@lundhagem.no](mailto:espen.hofsvang@lundhagem.no)

**Forslagstiller**

Koteng AS  
v/ Ingrid Sætherø  
Leder Utvikling  
+47 482 53 804 / [ingrid@koteng.no](mailto:ingrid@koteng.no)

lundhagem