



UTEROMSREGNSKAP

INKL. SOL- OG SKYGGEANALYSER

Travbanevegen 4A og B og 6B
07.03.2024

Innhold

TRAVBANEVEGEN + TUNGAVEGEN

Felles uteromsregnskap

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 15:00

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00

SOL / SKYGGE 21. JUNI kl. 18:00

TRAVBANEVEGEN

Uteromsregnskap

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 15:00

SOL / SKYGGE 20. MARS kl. 12:00

SOL / SKYGGE 21. JUNI kl. 18:00

TABELL UTEROMSREGNSKAP

SOLVINKEL

SOLVINKEL (PRINSIPIELL) 20. MARS kl. 15:00

SOLVINKEL (PRINSIPIELL) 21. JUNI kl. 18:00

Travbanevegen + Tungavegen

Felles uteromsregnskap
INKL. SOL- OG SKYGGEANALYSER

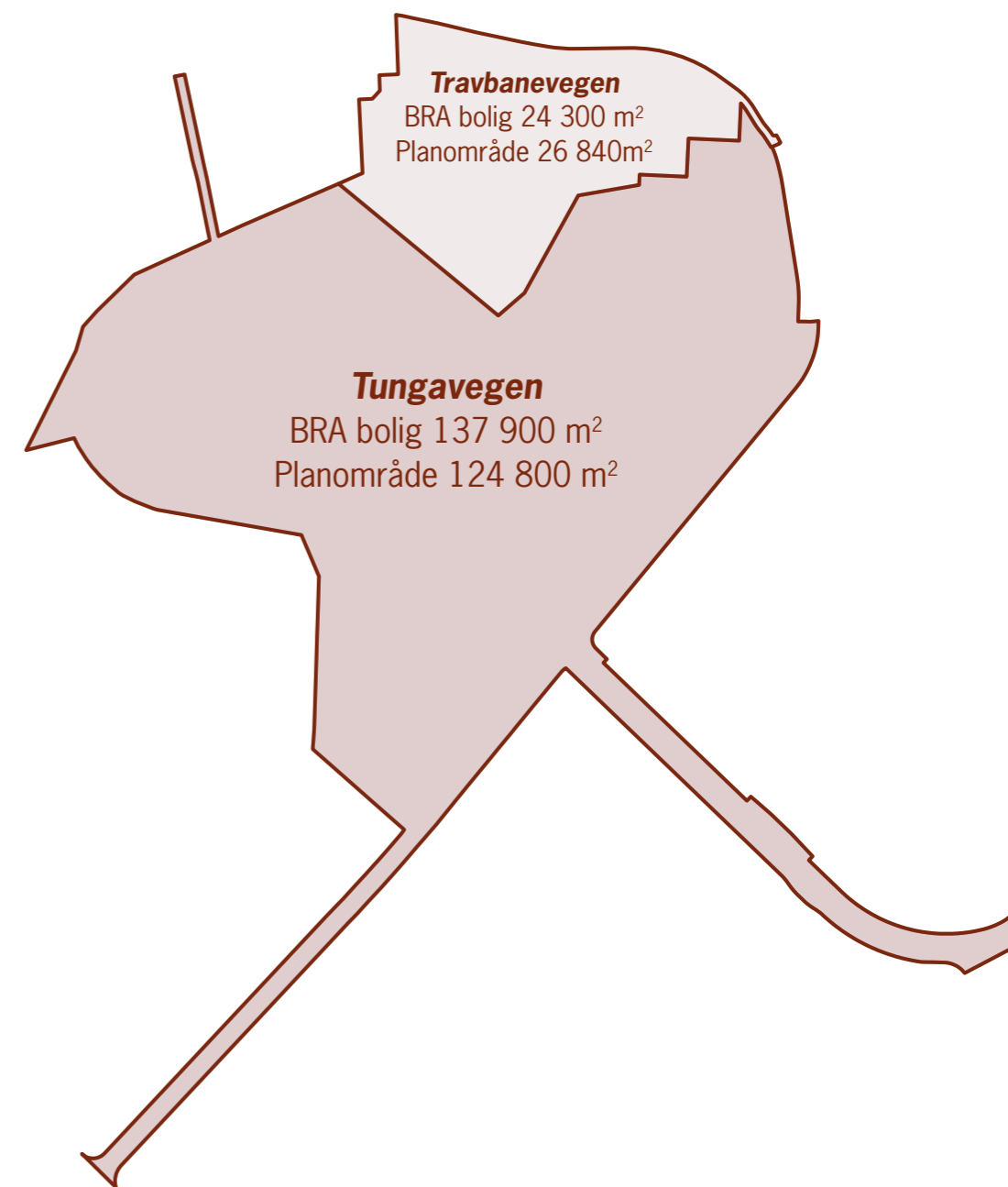
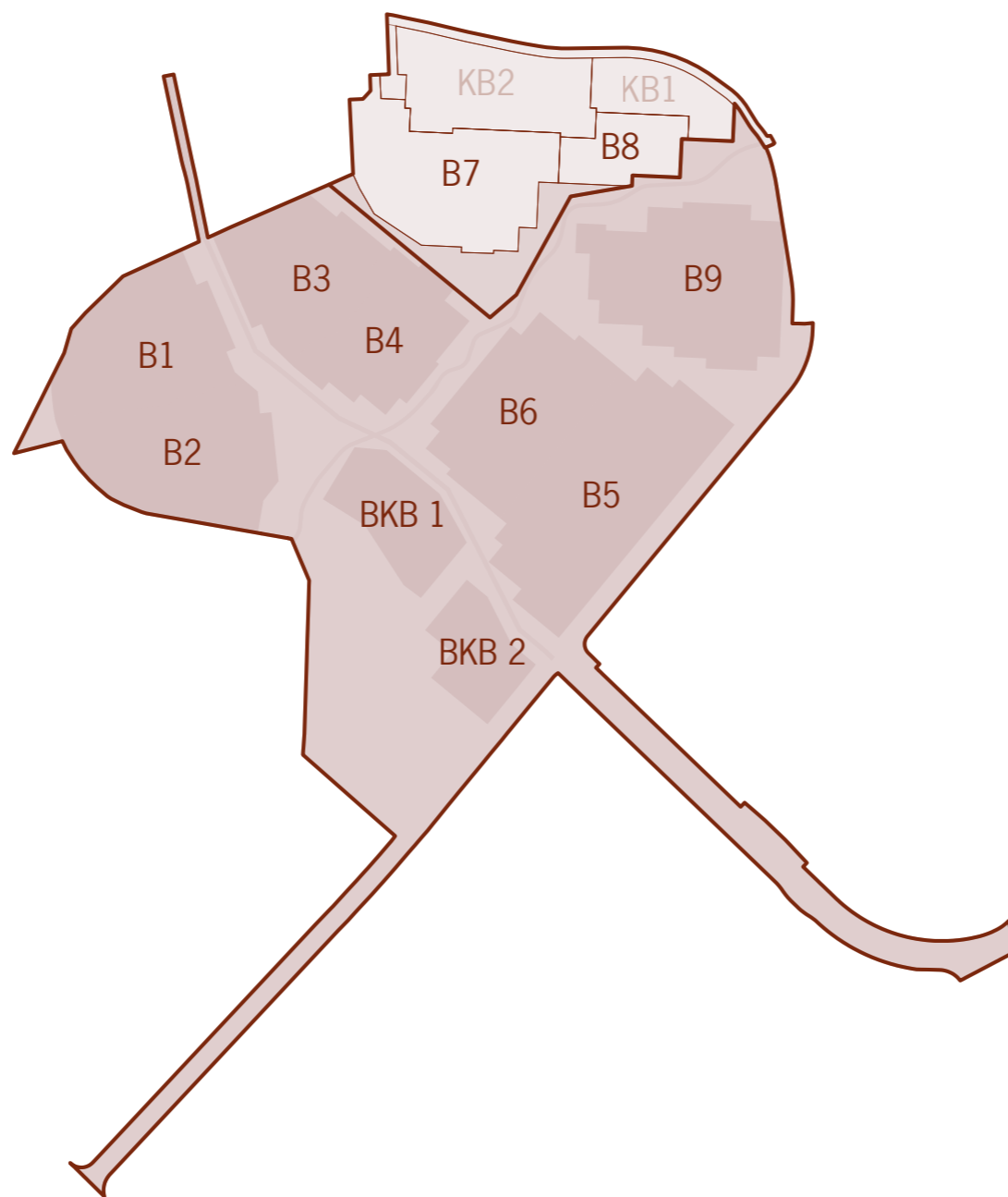
Beregningsgrunnlag for uteromsregnskapet

BRA bolig totalt 162 200 m²

Travbanevegen 24 300 m²
 B7 17 800 m²
 B8 6 500 m²

Tungavegen 137 900 m²
 B1 10 600 m²
 B2 13 200 m²
 B3 11 000 m²
 B4 12 800 m²
 B5 16 100 m²
 B6 29 600 m²
 B9 22 700 m²
 BKB 1 10 500 m²
 BKB 2 11 400 m²

Planområde Travbanevegen 26 840 m²
 Planområde Tungavegen 124 800 m²
Flateareal totalt 151 640 m²



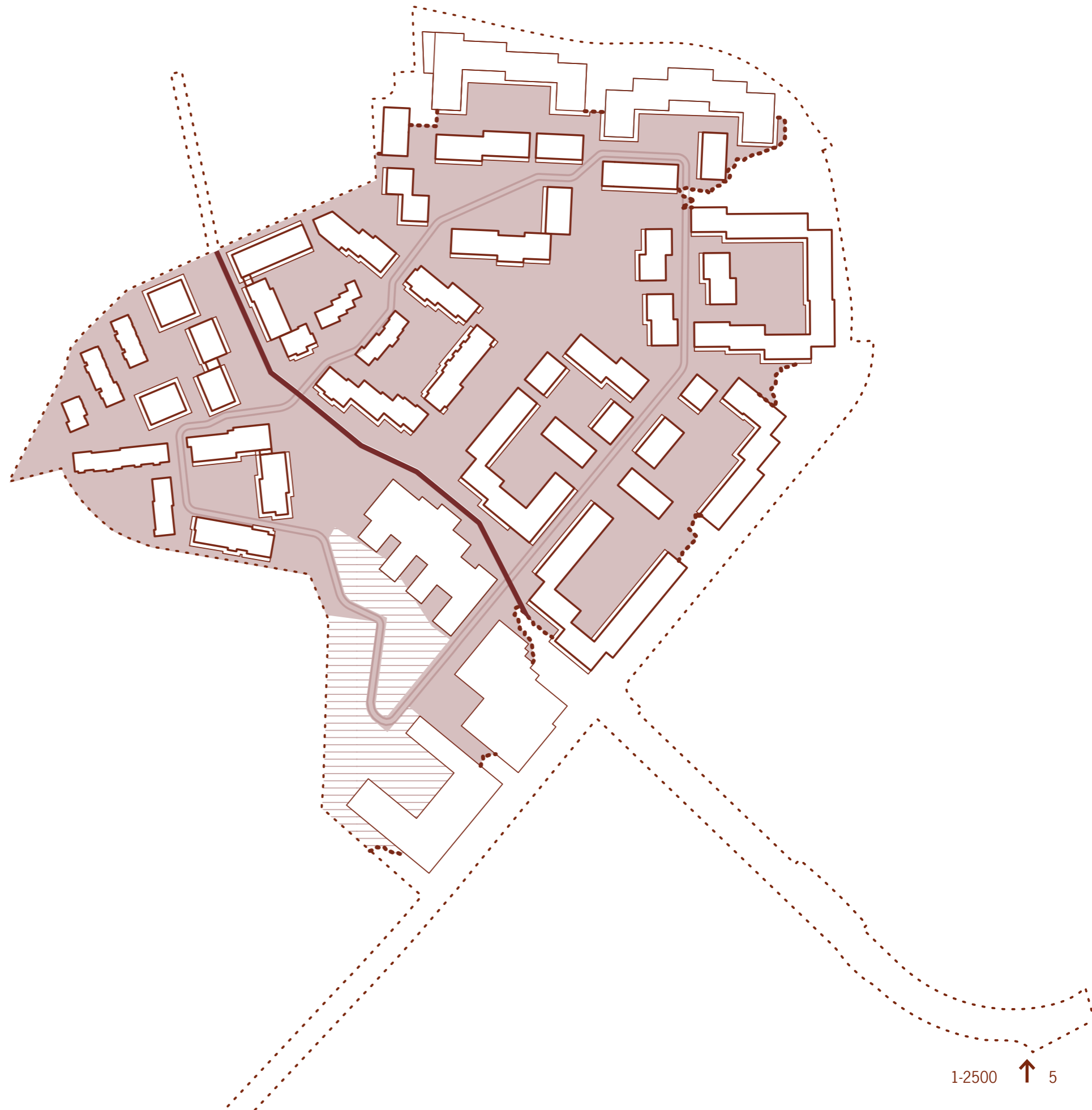
Uteromsregnskap for helheten

| | |
|--|-----------------------------|
| BRA bolig | 162 200 m ² |
| Krav til totalt uterom (50 m ² /100 m ² BRA bolig) | 81 100 m ² |
| Krav til uterom på terreng (50 %) | 40 550 m² |
| Krav til solbelyst areal på terreng (>50 %)* | 20 725 m ² |

*I "Krav til uterom - veileder" heter det at Uterom bør plasseres slik at hoveddelen av arealet blir mest mulig solbelyst.

| | |
|--|-----------------------------|
| Flateareal totalt (Tungavegen + Travbanevegen) | 151 640 m ² |
| - Fratrukk: | |
| ≡ Andre arealformål enn bolig | 10 050 m ² |
| ▤ Støyutsatt areal og vei | 27 750 m ² |
| ■ Sykkelvei | 870 m ² |
| □ Bygninger inkl. buffersone | 47 470 m ² |
| ■ UTEROM PÅ TERRENG | 65 500 m² |

- Boligfasade 1. et.
- Næringsfasade 1. et.
- ⋯ Samlet planområde Tungavegen + Travbanevegen



SOL- / SKYGGE 20. MARS kl. 15:00

KRAV TIL SOLBELYST UTEROM PÅ TERRENG

| | |
|--|-----------------------|
| Krav til totalt uterom (50 m ² /100 m ² BRA bolig) | 81 100 m ² |
| Andel uterom på terreng (50 %) | 40 550 m ² |
| Minst 50 % av uterom på terreng skal ha sol | 20 725 m ² |

UTEROM I SAMLET PLANOMRÅDE

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Uterom på terreng | 65 500 m ² |
| ● Solfylt areal på terreng | 26 400 m² |



SOL- / SKYGGE 21. JUNI kl. 18:00

KRAV TIL SOLBELYST UTEROM PÅ TERRENG

| | |
|--|-----------------------|
| Krav til totalt uterom (50 m ² /100 m ² BRA bolig) | 81 100 m ² |
| Andel uterom på terreng (50 %) | 40 550 m ² |
| Minst 50 % av uterom på terreng skal ha sol | 20 725 m ² |

UTEROM I SAMLET PLANOMRÅDE

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Uterom på terreng | 65 500 m ² |
| ● Solfylt areal på terreng | 32 100 m² |



TABELL UTEROMSREGNSKAP

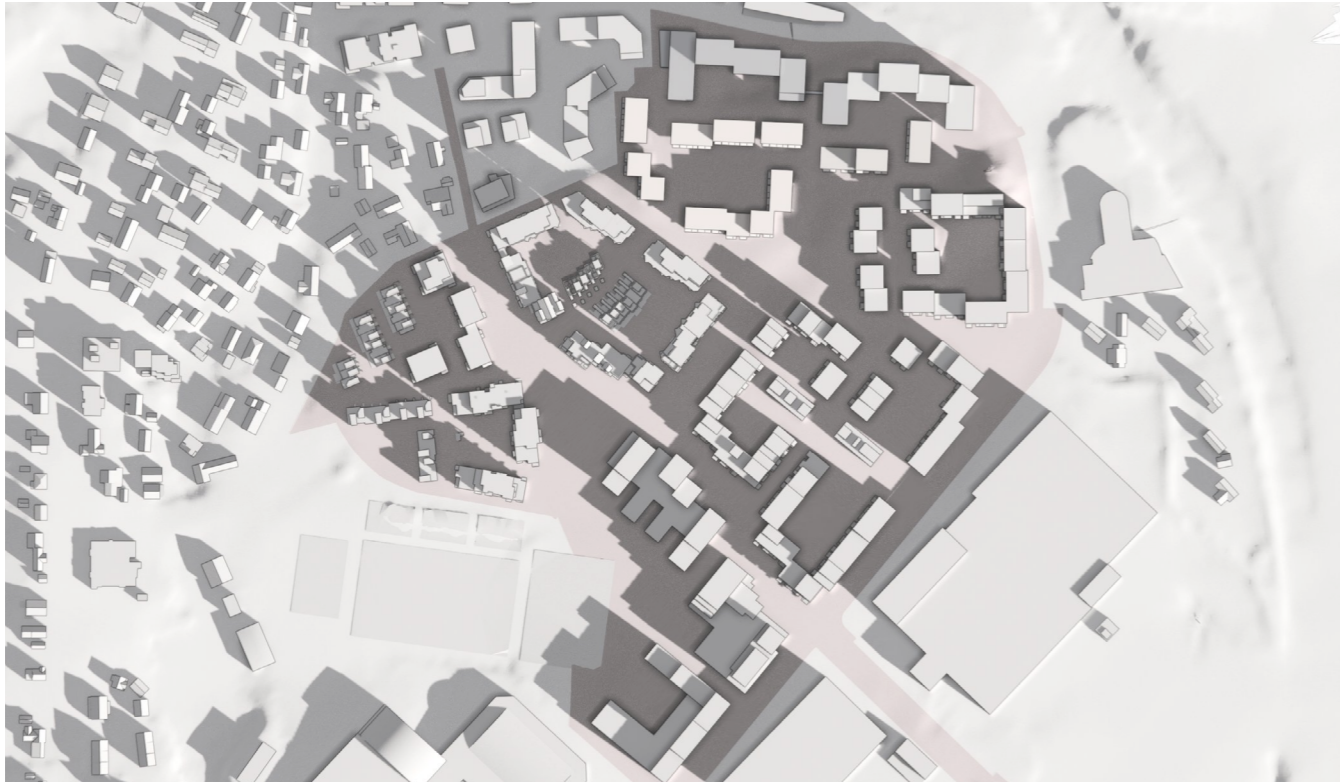
SAMLET PLANOMRÅDE TRAVBANEVEGEN & TUNGAVEGEN

KRAV TIL UTEROM TRAVBANEVEGEN & TUNGAVEGEN

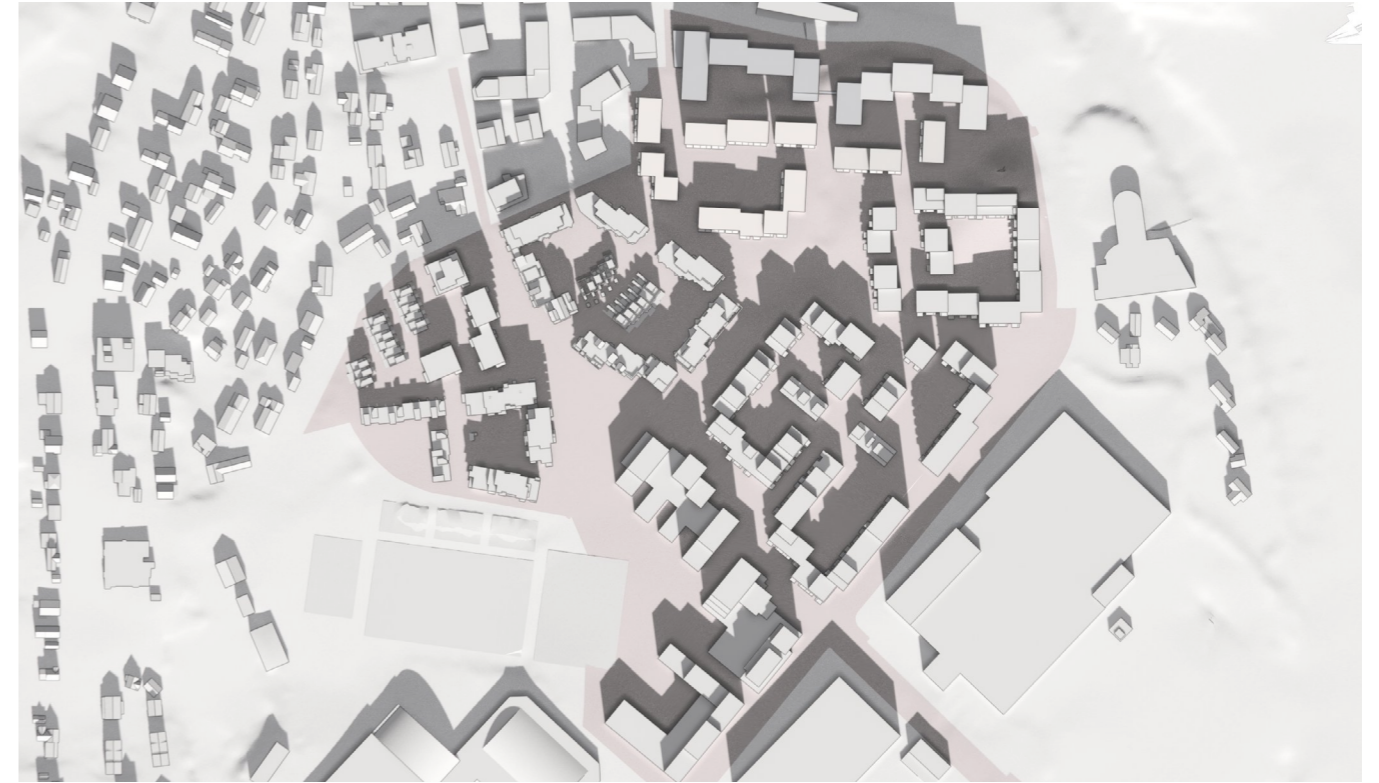
| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Beregningsgrunnlag | BRA bolig | 162 200 m ² |
| Krav uterom totalt | 50 m ² /100 m ² BRA bolig | 81 100 m ² |
| Krav uterom på terreng | 50 % | 40 550 m ² |
| 50 % av arealet på terreng skal være solbelyst | | 20 725 m² |

| | Total beregnet uteareal (L _{den} <55) | Solfylt uteareal 20. mars kl 15:00 (L _{den} <55) | Solfylt uteareal 21. Juni kl 18:00 (L _{den} <55) |
|----------------------------|---|--|--|
| TOTAL UTEAREAL | 65 500 m² | 26 400 m² | 32 100 m² |
| KRAV I KPA VEILEDER | 40 550 m ² | 20 725 m ² | 20 725 m ² |

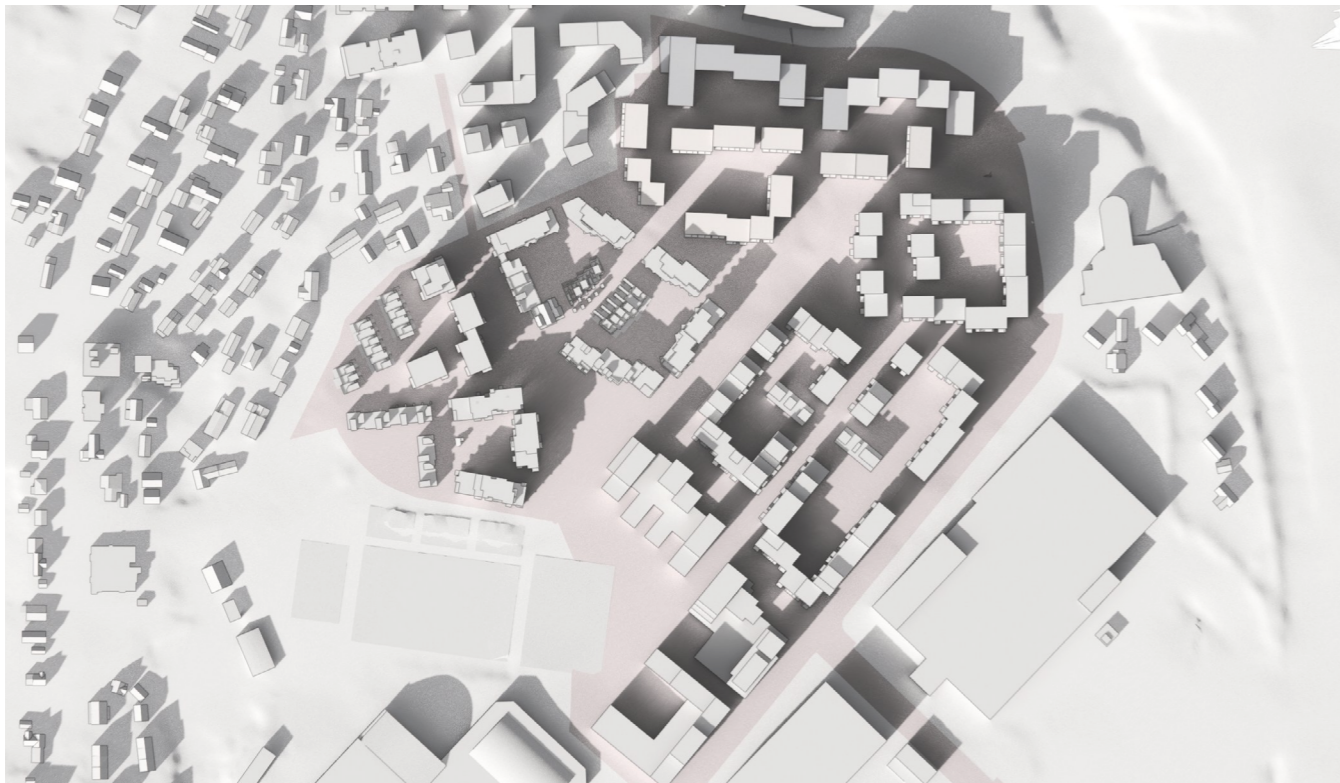
SOL- / SKYGGE 20. MARS



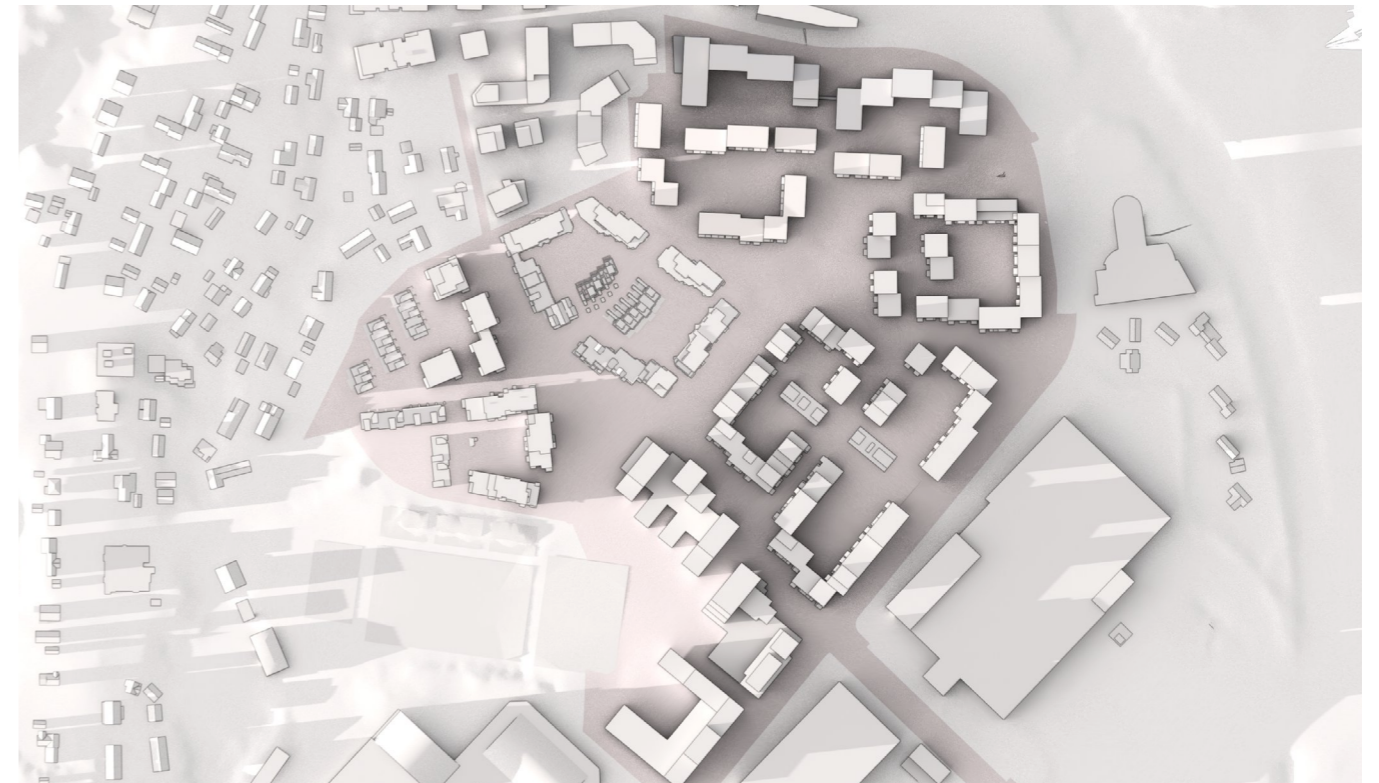
kl. 9:00



kl. 12:00

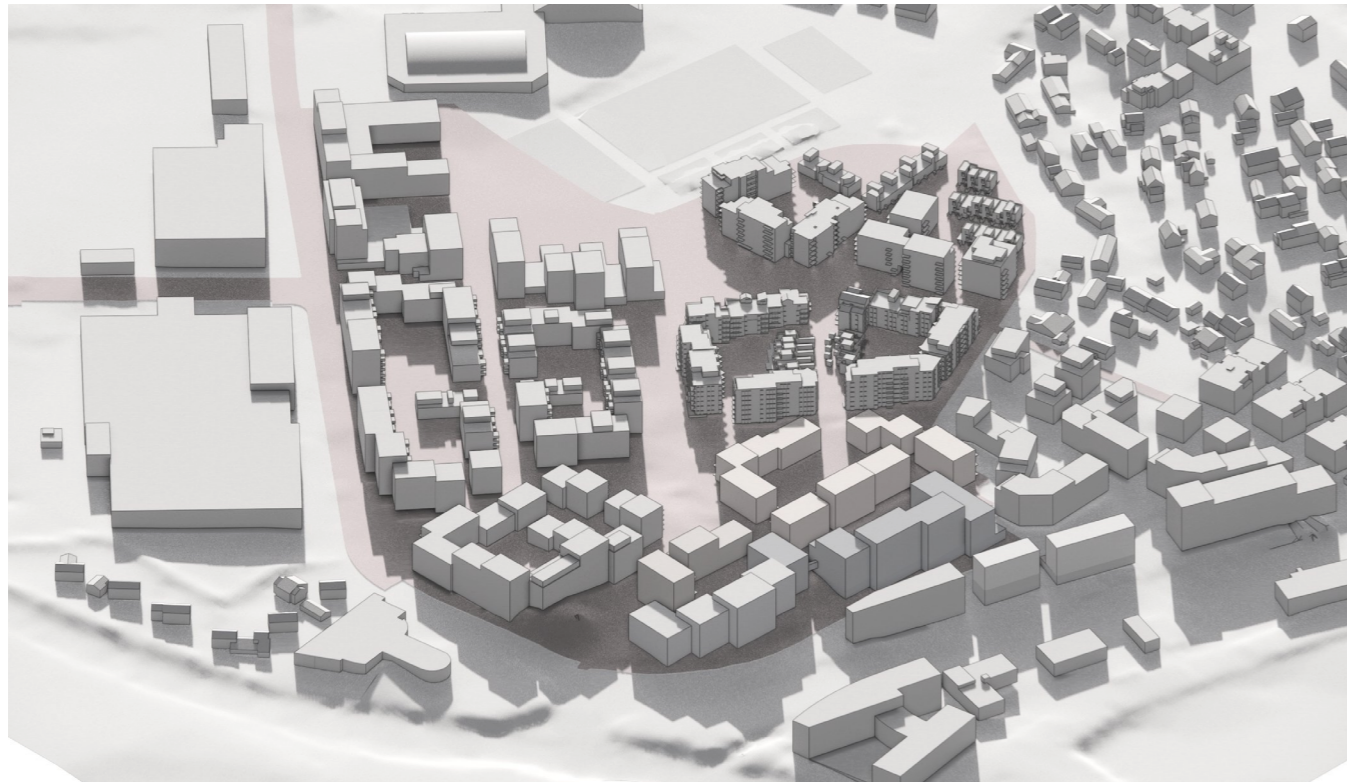


kl. 15:00

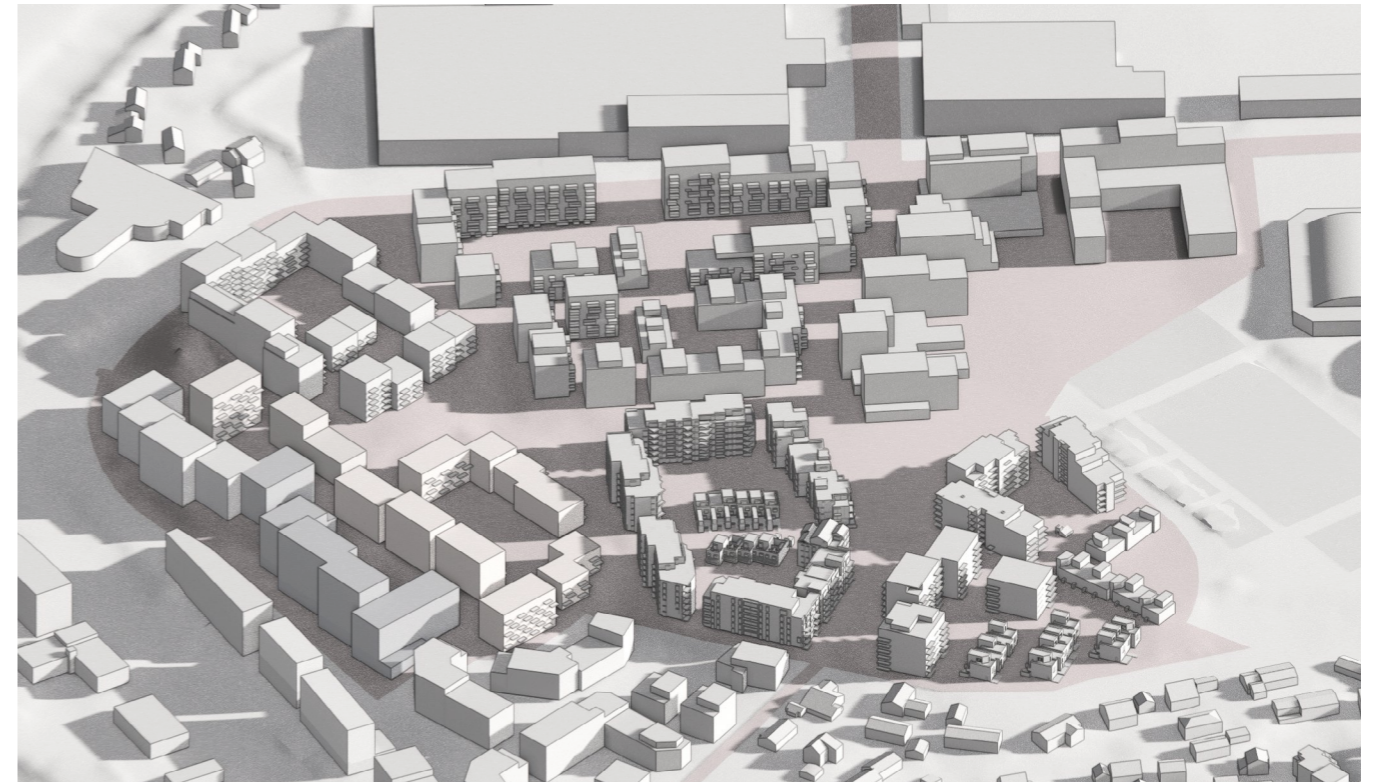


kl. 18:00

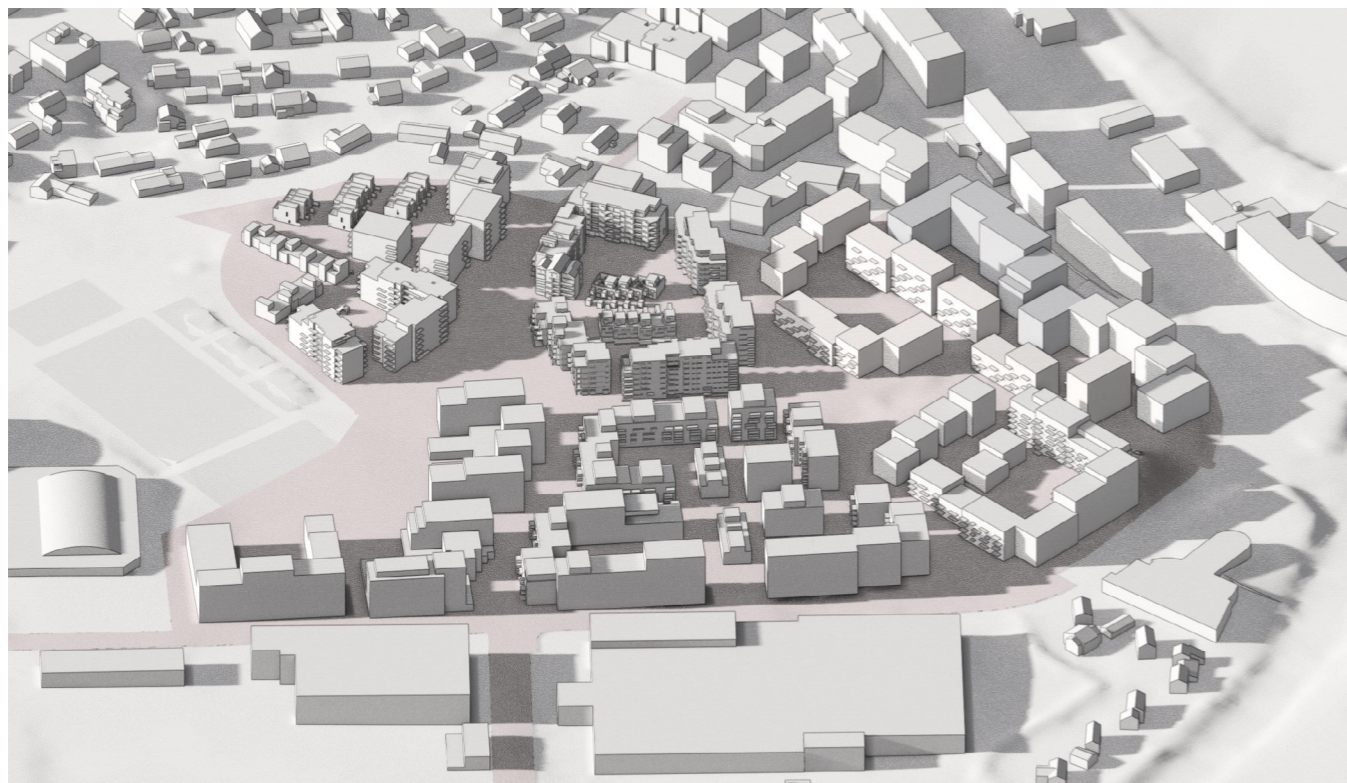
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER 20. MARS kl. 15:00



Nord-øst



Nord-vest

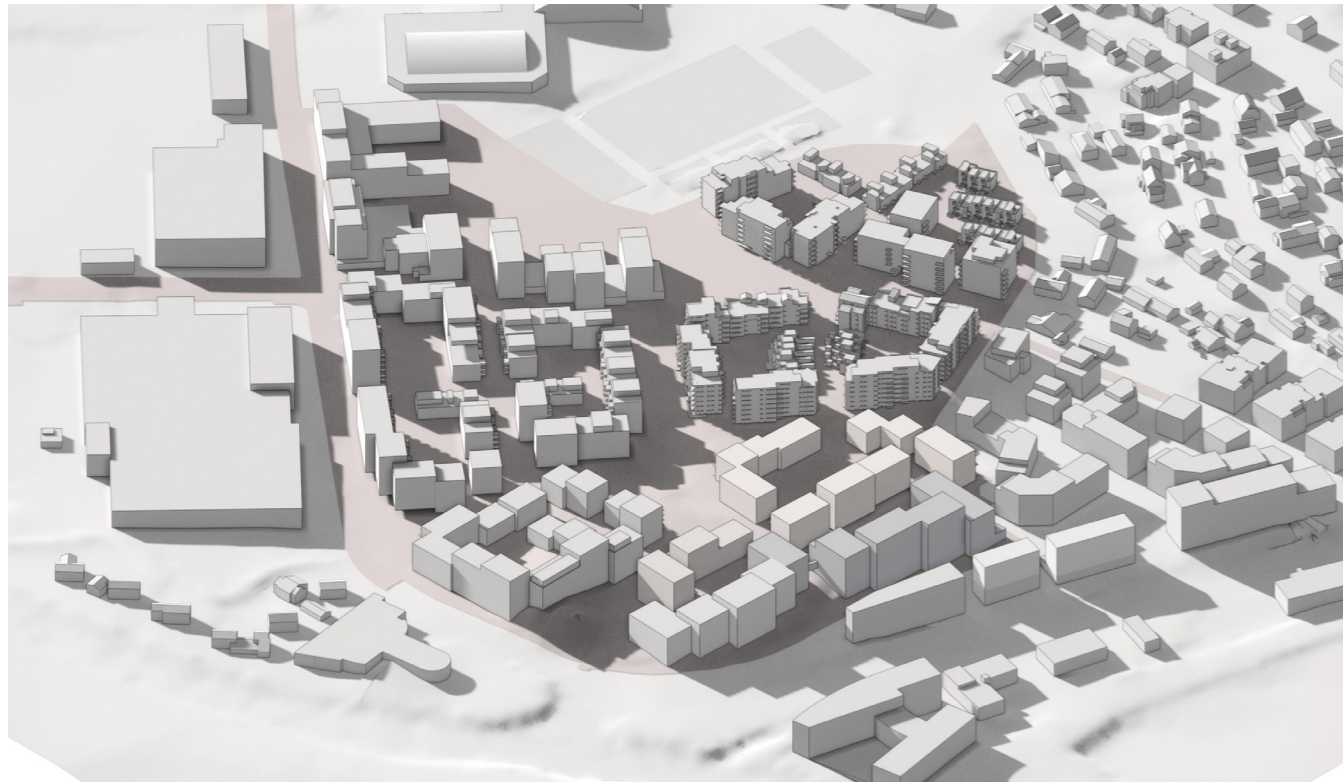


Syd-øst

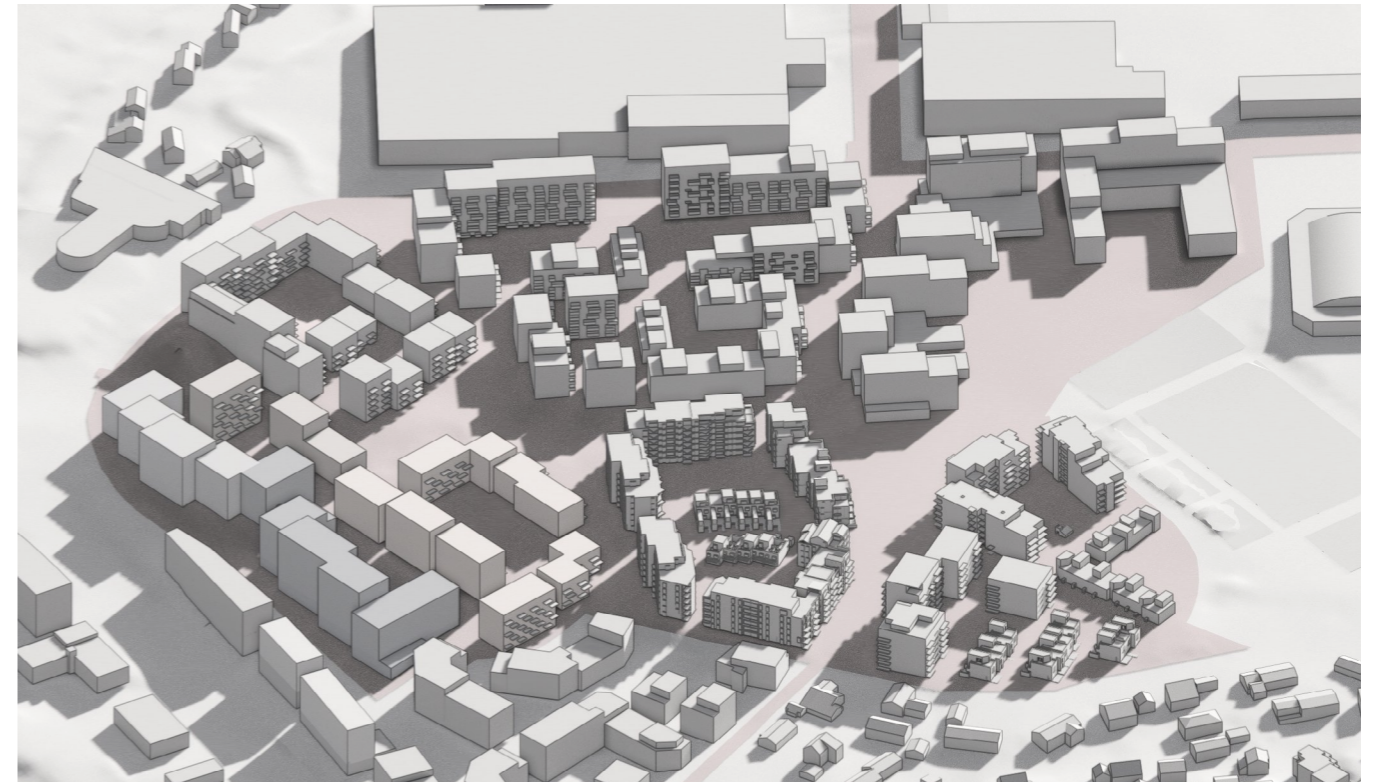


Syd-vest

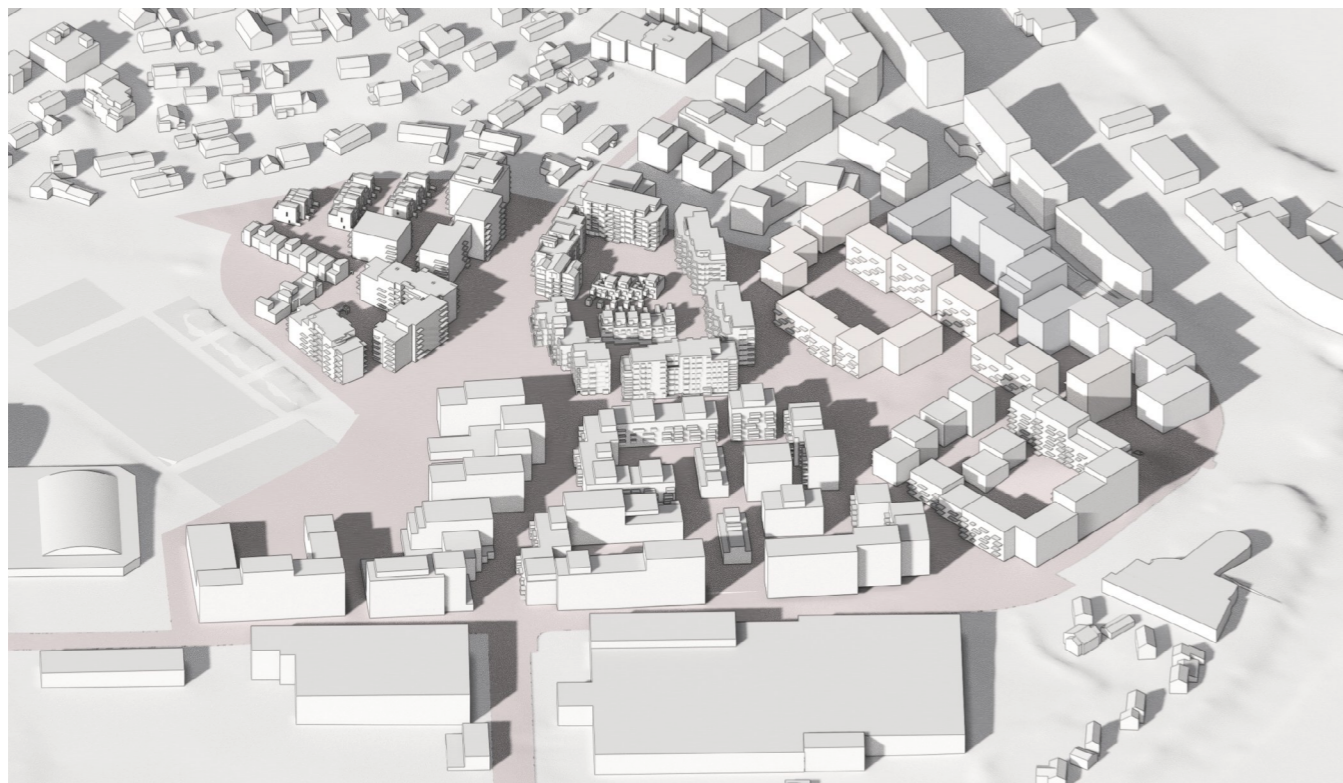
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER 20. MARS kl. 12:00



Nord-øst



Nord-vest

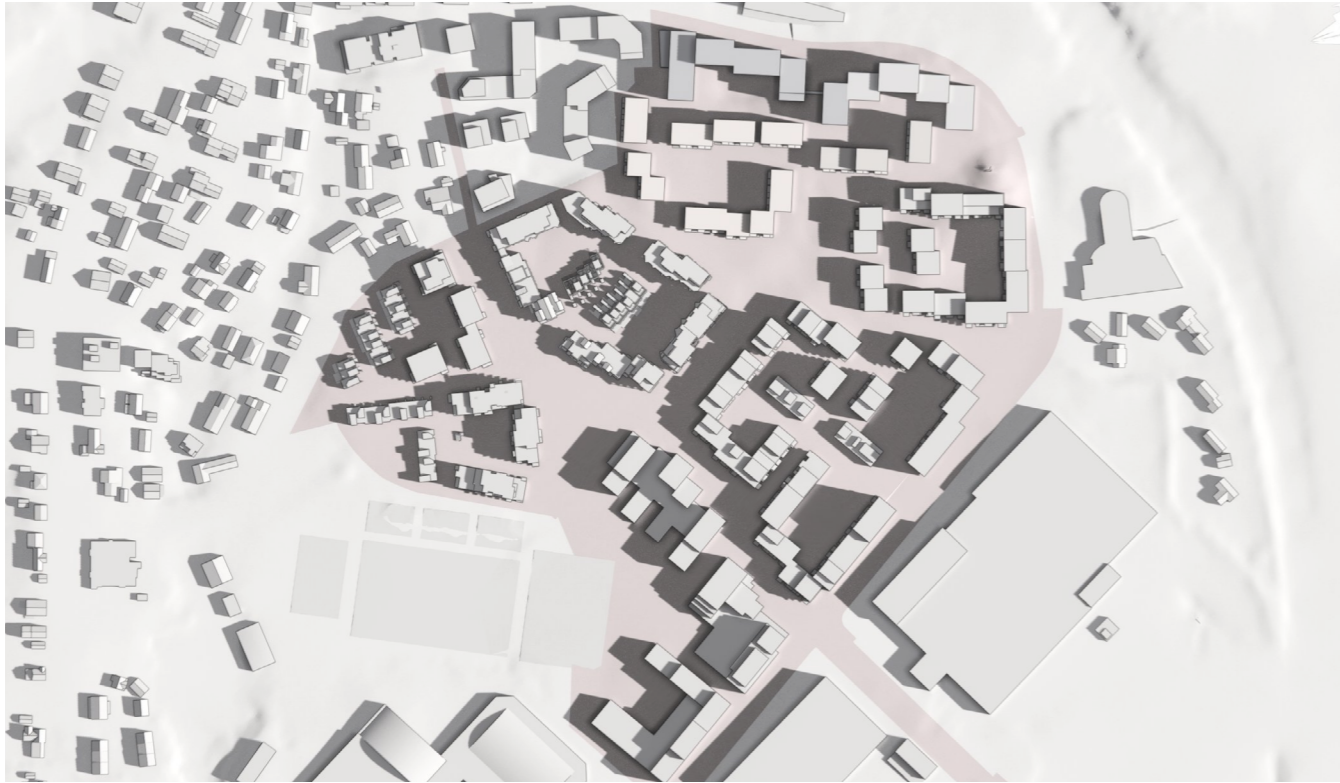


Syd-øst



Syd-vest

SOL- / SKYGGE 21. JUNI



kl. 9:00



kl. 12:00

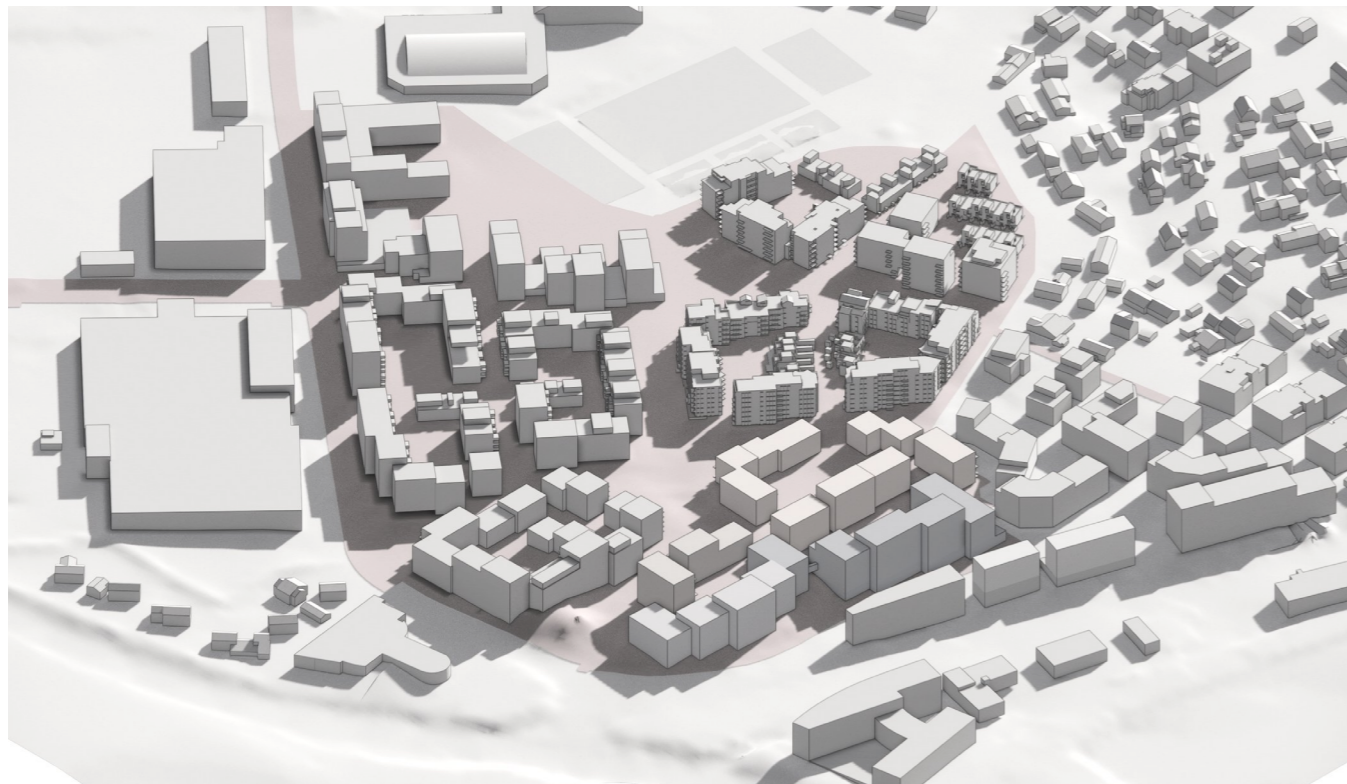


kl. 15:00



kl. 18:00

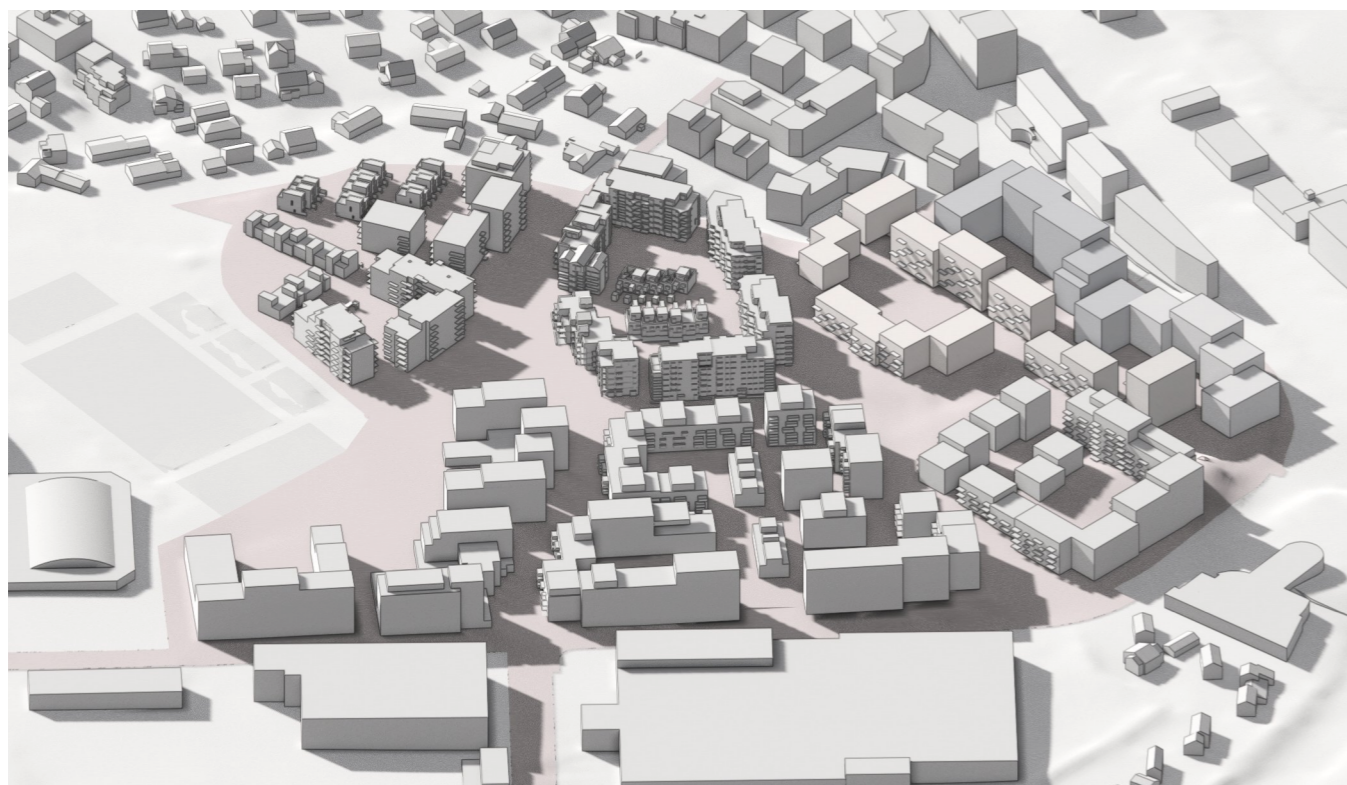
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER - 21. JUNI kl. 18:00



Nord-øst



Nord-vest



Syd-øst



Syd-vest

Travbanevegen

Uteromsregnskap

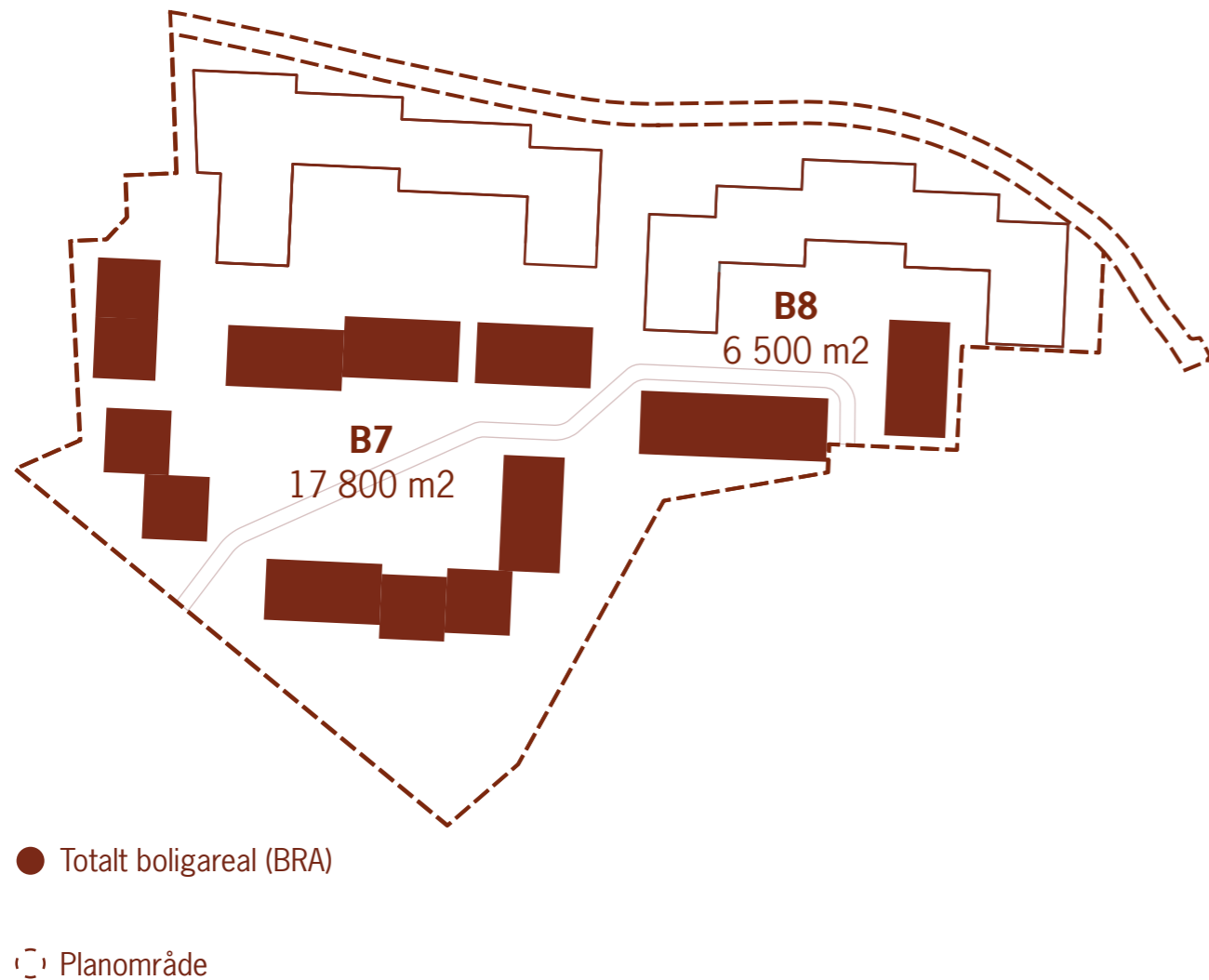
INKL. SOL- OG SKYGGEANALYSER

Uteromsregnskap inkludert sol-/skyggestudier

MAKS UTNYTTELSE BOLIG

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| B7 | 17 800 m ² |
| B8 | 6 500 m ² |
| Totalt BRA bolig i planskissen | 24 300 m² |

| | |
|-------------|----------------------|
| Takterasser | 1 445 m ² |
| Balkonger* | 2 083 m ² |



UTEROM

Krav

| | |
|--|-----------------------------|
| 50 m ² per 100 m ² BRA boligformål | 12 150 m² |
| 50 % på terreng | 6 080 m² |
| Minst 50 % av uterom på terreng skal ha sol** | 3 040 m ² |

Planforslagets uterom på terreng

11 600 m²



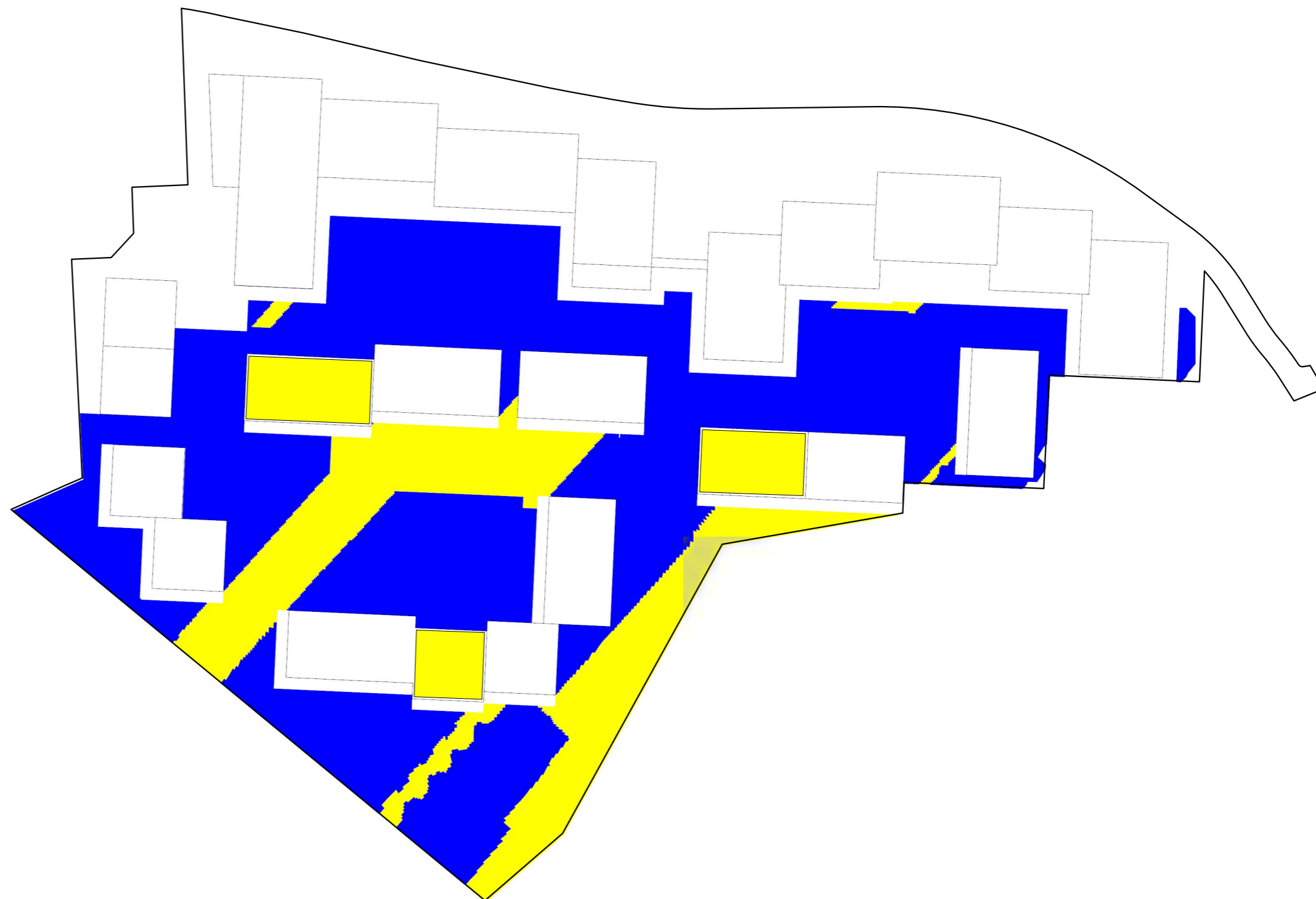
*6 m² balkong per 70 m² BRA bolig

**I "Krav til uterom - veileder" heter det at *Uterom bør plasseres slik at hoveddelen av arealet blir mest mulig solbelyst.*

SOL- / SKYGGE 20. MARS kl. 15:00

KRAV TIL SOLBELYST UTEROM PÅ TERRENG

| | |
|--|----------------------------|
| Krav til totalt uterom (50 m ² /100 m ² BRA bolig) | 12 150 m ² |
| Andel uterom på terreng (50 %) | 6 080 m ² |
| 50 % av arealet på terreng skal være solbelyst | 3 040 m² |



SOLBELYST UTEROM I PLANFORSLAGET

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Takterrasser | 785 m ² |
| ● Takterrasser i sol | 785 m ² |
| Balkonger | 2 083 m ² |
| ● Balkonger i sol* | 625 m ² |
| Uterom på terreng | 11 600 m ² |
| ● Solfylt areal på terreng | 2 800 m² |

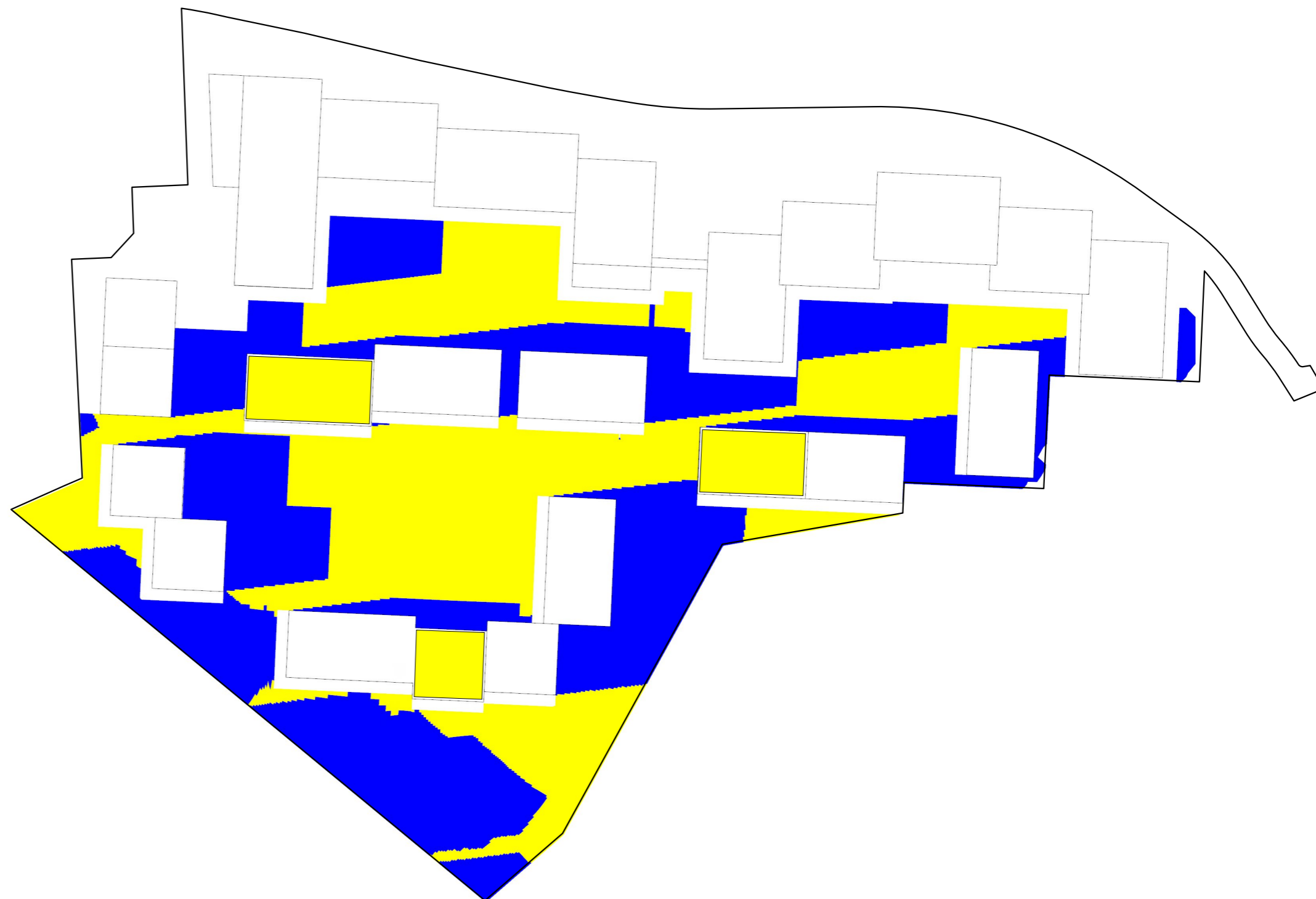
* solfylt areal på balkong, moderat anslag 30%

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Solfylt uteareal total | 4 210 m² |
| Uterom | 14 468 m ² |

SOL- / SKYGGE 21 JUNI kl.18:00

KRAV TIL SOLBELYST UTEROM PÅ TERRENG

| | |
|--|----------------------------|
| Krav til totalt uterom (50 m ² /100 m ² BRA bolig) | 12 150 m ² |
| Andel uterom på terreng (50 %) | 6 080 m ² |
| 50 % av arealet på terreng skal være solbelyst | 3 040 m² |



SOLBELYST UTEROM I PLANFORSLAGET

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Takterrasser | 785 m ² |
| ● Takterrasser i sol | 785 m ² |
| Balkonger | 2 083 m ² |
| ● Balkonger i sol* | 1 041 m ² |
| Uterom på terreng | 11 600 m ² |
| ● Solfylt areal på terreng | 5 500 m² |

* solfylt areal på balkong, moderat anslag 30%

Solfylt uteareal total **7 326 m²**

Uterom 14 468 m²

TABELL UTEROMSREGNSKAP

TRAVBANEVEGEN

KRAV TIL UTEROM TRAVBANEVEGEN

| | |
|--|----------------------------|
| BRA bolig | 24 300 m ² |
| 50 m ² per 100 m ² BRA boligformål | 12 150 m ² |
| 50 % på terreng | 6 080 m ² |
| 50 % av arealet på terreng skal være solbelyst | 3 040 m² |

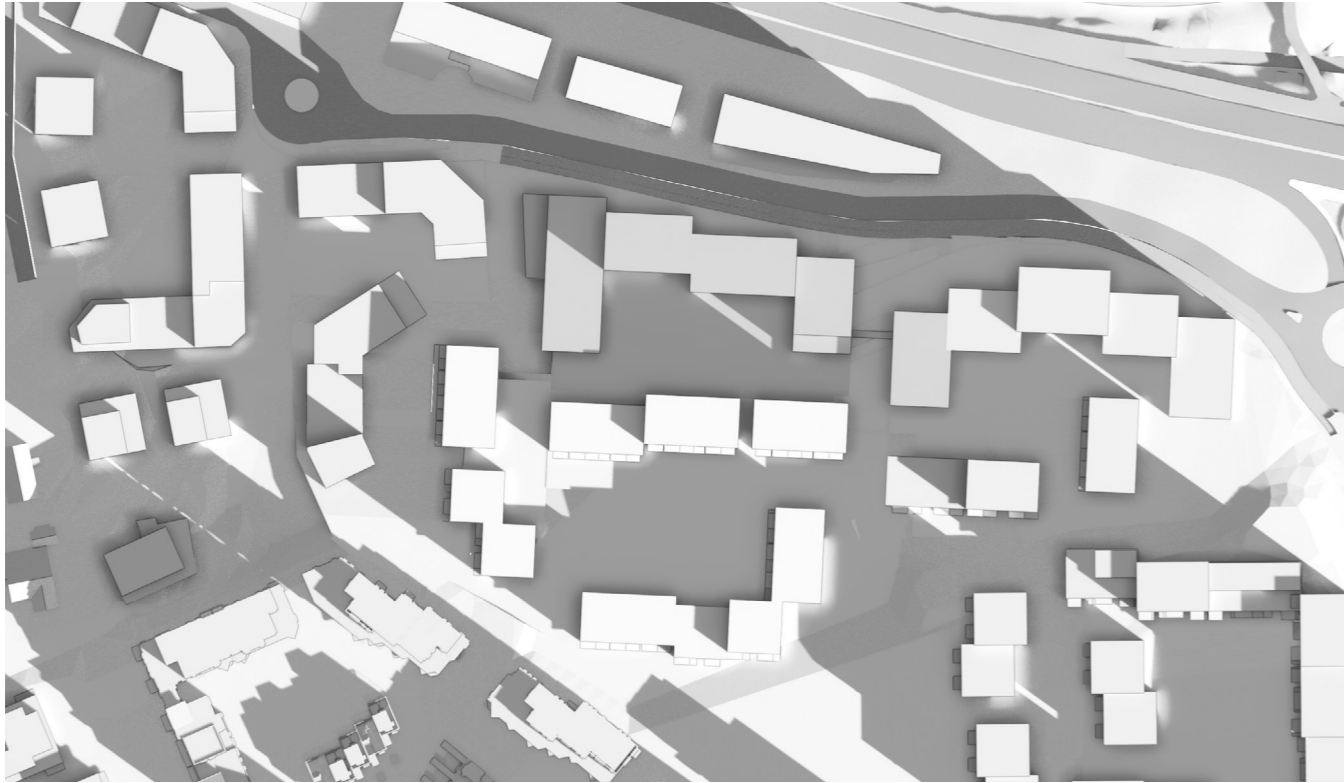
| | Total beregnet uterom (L _{den} <55) | | | | Solfylt uterom 20. mars kl 15:00 (L _{den} <55) | | | Solfylt rom 21. Juni kl 18:00 (L _{den} <55) | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|--|----------------------|--------------------|
| | SUM | på terreng | balkong | på takterrasser | på terreng | balkong** | på takterrasser | på terreng | balkong*** | på takterrasser |
| TOTAL UTEROM I PLAN | 14 468 m²* | 11 600 m² | 2 083 m ² | 785 m ² | 2 800 m² | 625 m ² | 785 m ² | 5 500 m² | 1 041 m ² | 785 m ² |
| KRAV I KPA VEILEDER | 12 150 m² | 6 080 m² | | | 3 040 m² | | | 3 040 m² | | |

*inkl takterrasser + balkong

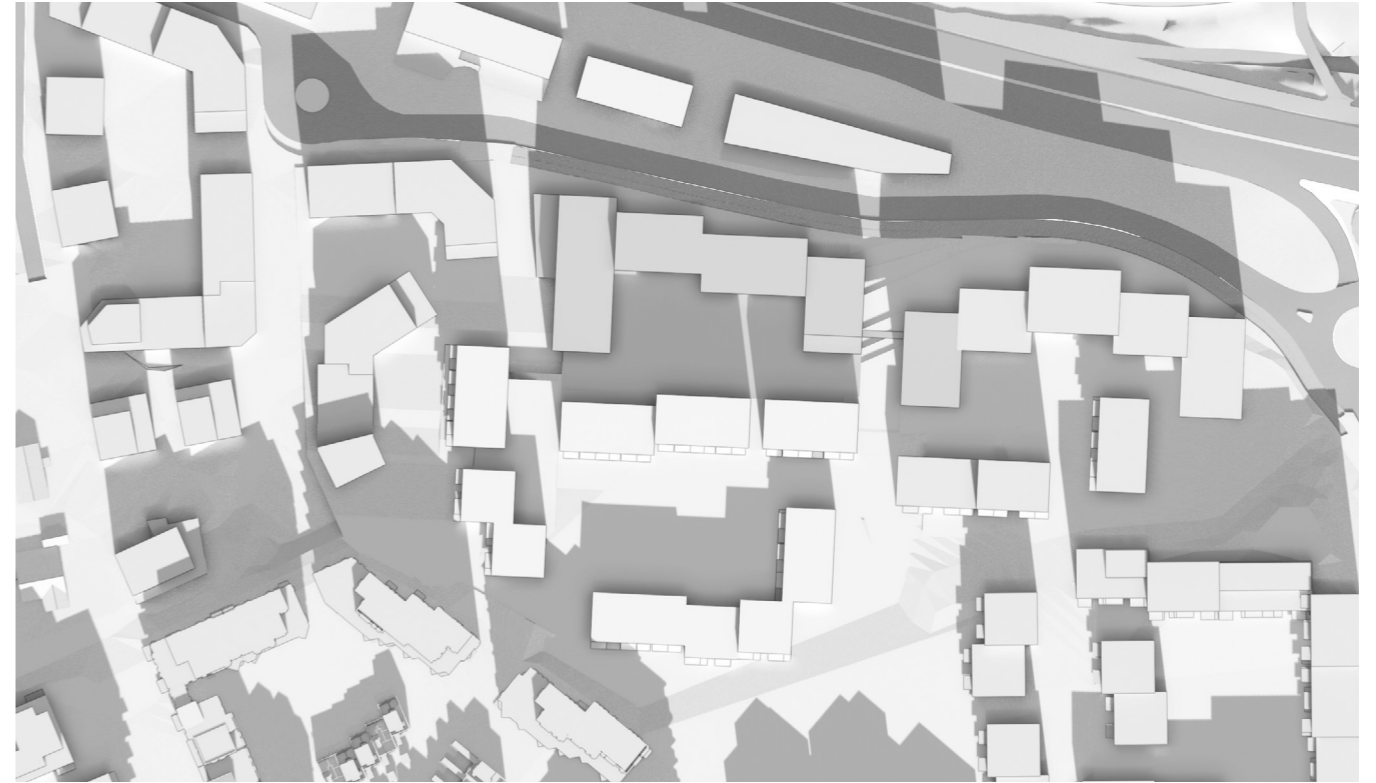
** solfylt areal på balkong, moderat anslag 30%

*** solfylt areal på balkong, moderat anslag 50%

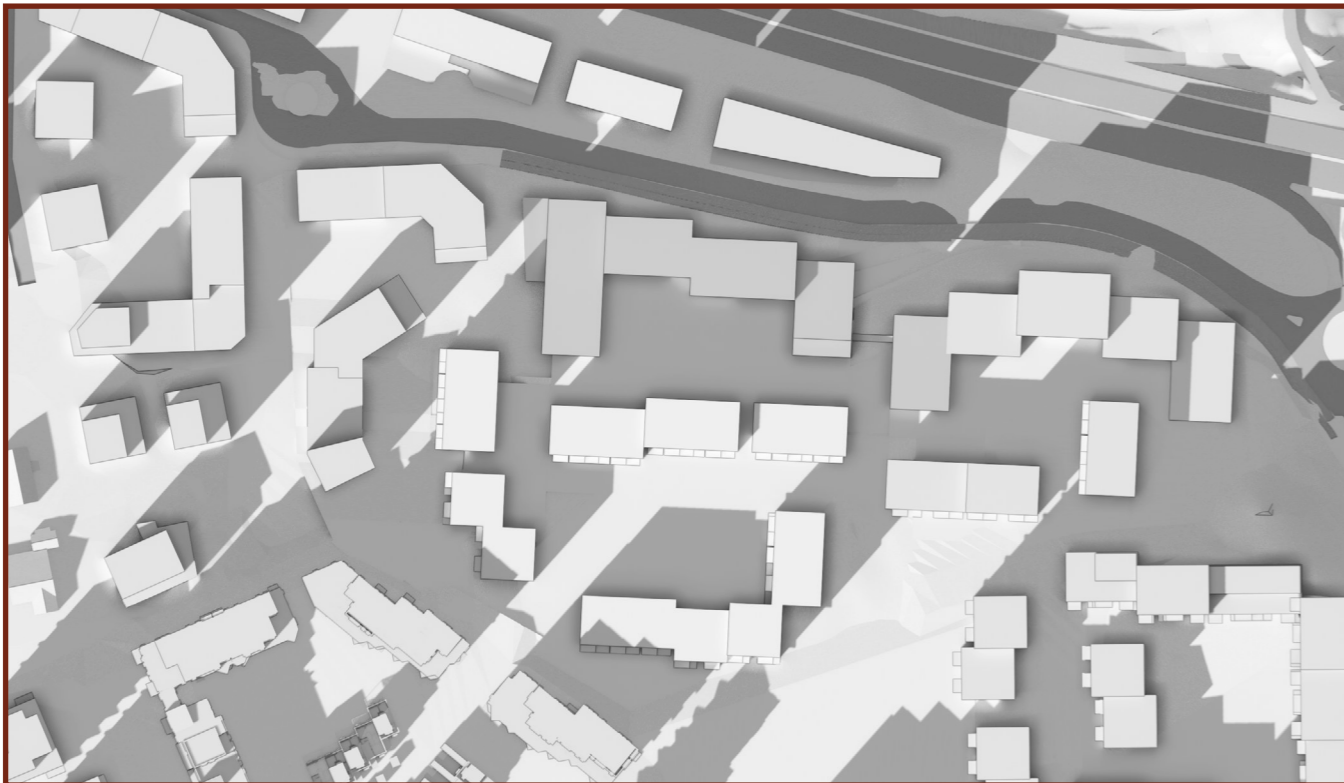
SOL- / SKYGGE 20. MARS



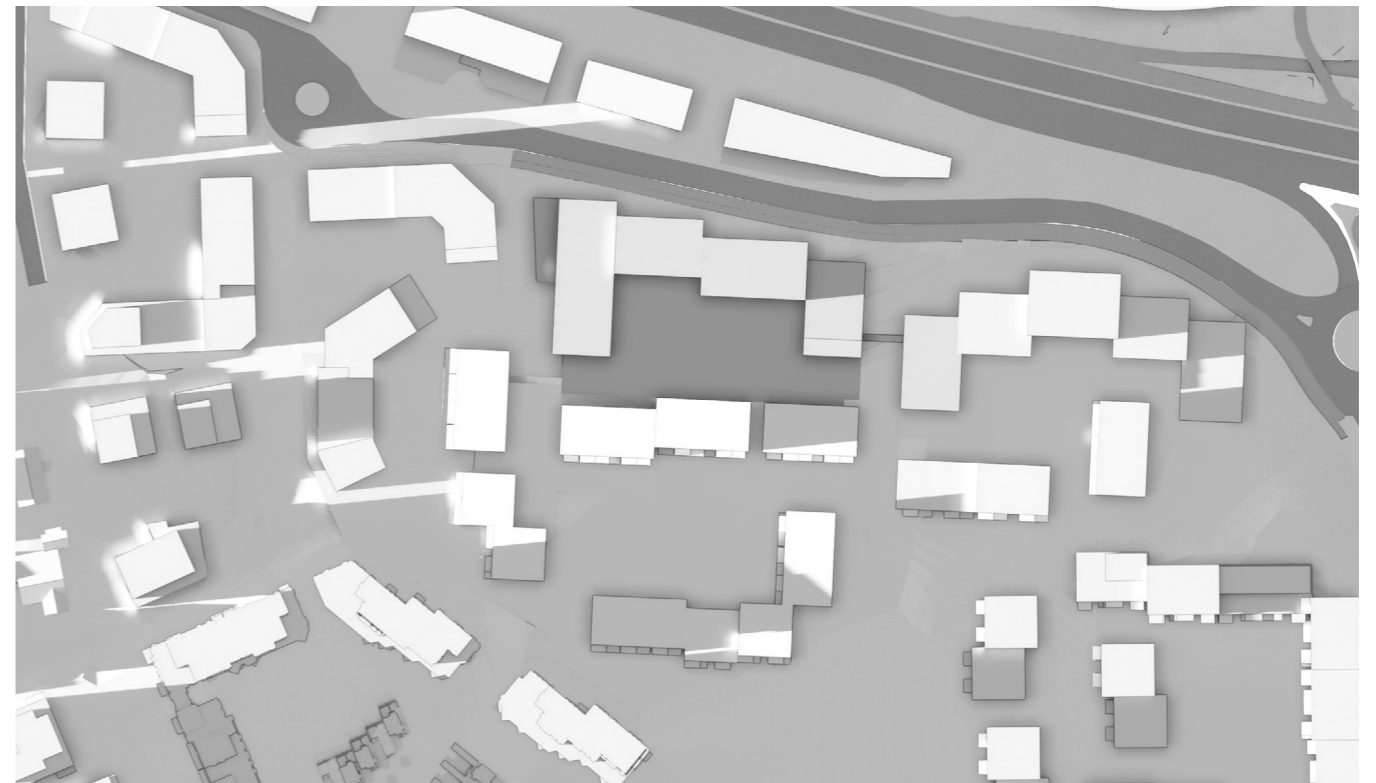
kl. 9:00



kl. 12:00

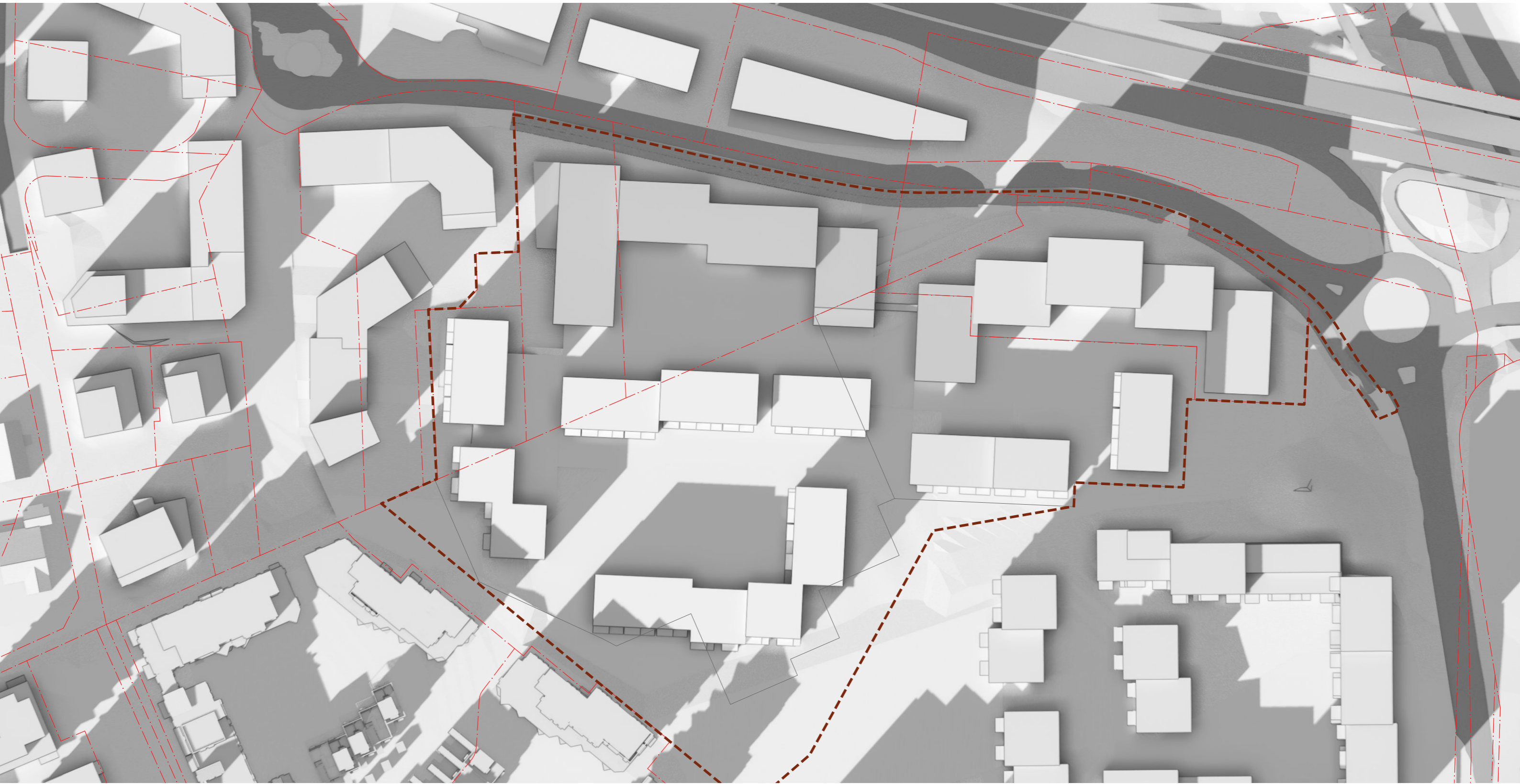


kl. 15:00



kl. 18:00

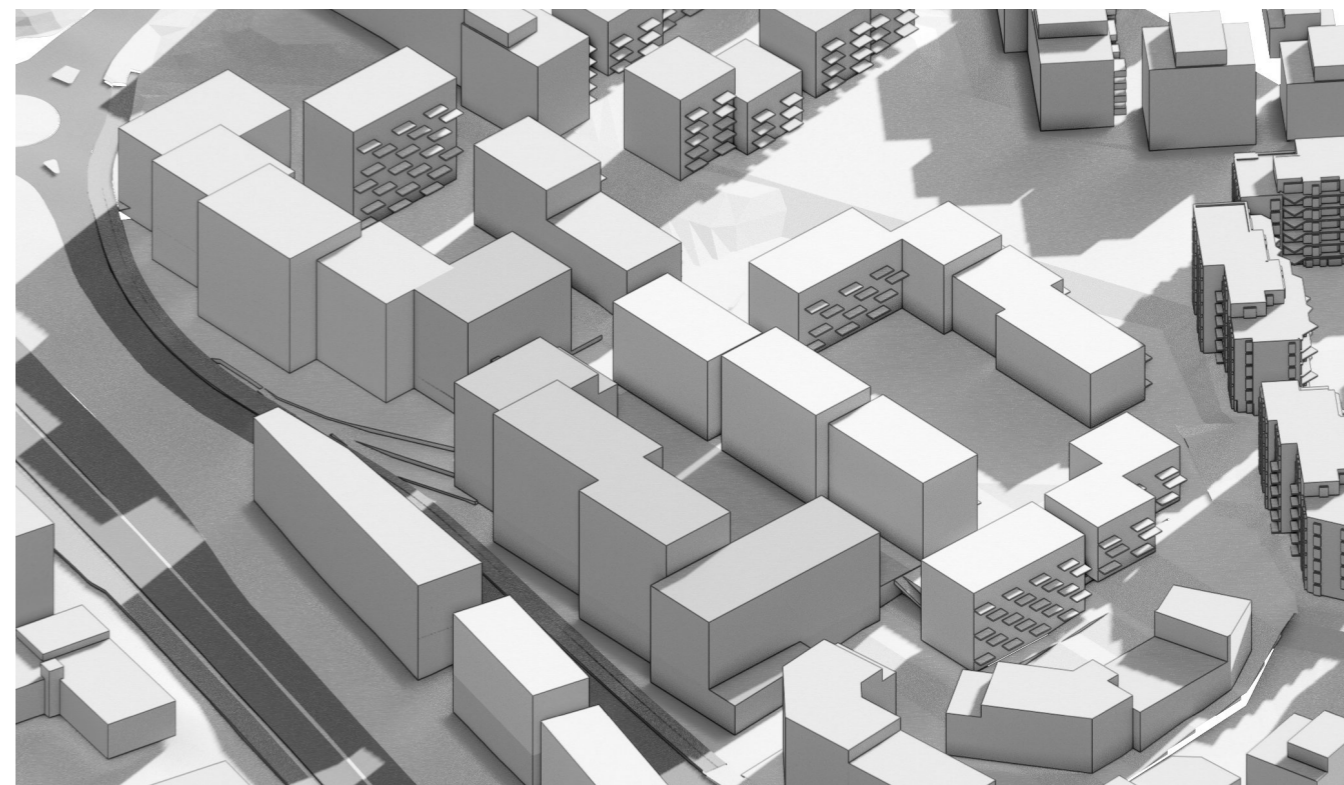
SOL- / SKYGGE 20 MARS kl.15:00



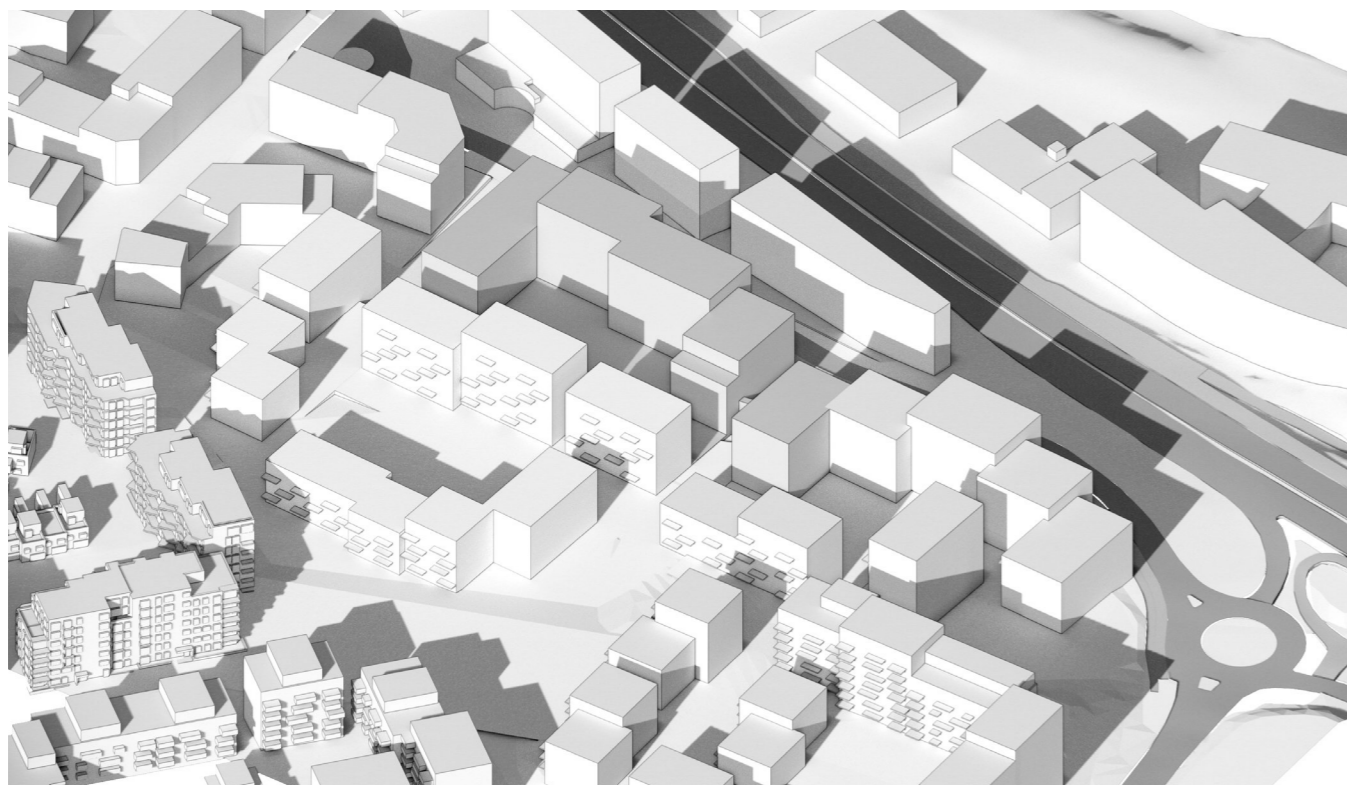
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER 20. MARS kl. 12:00



Nord-øst



Nord-vest

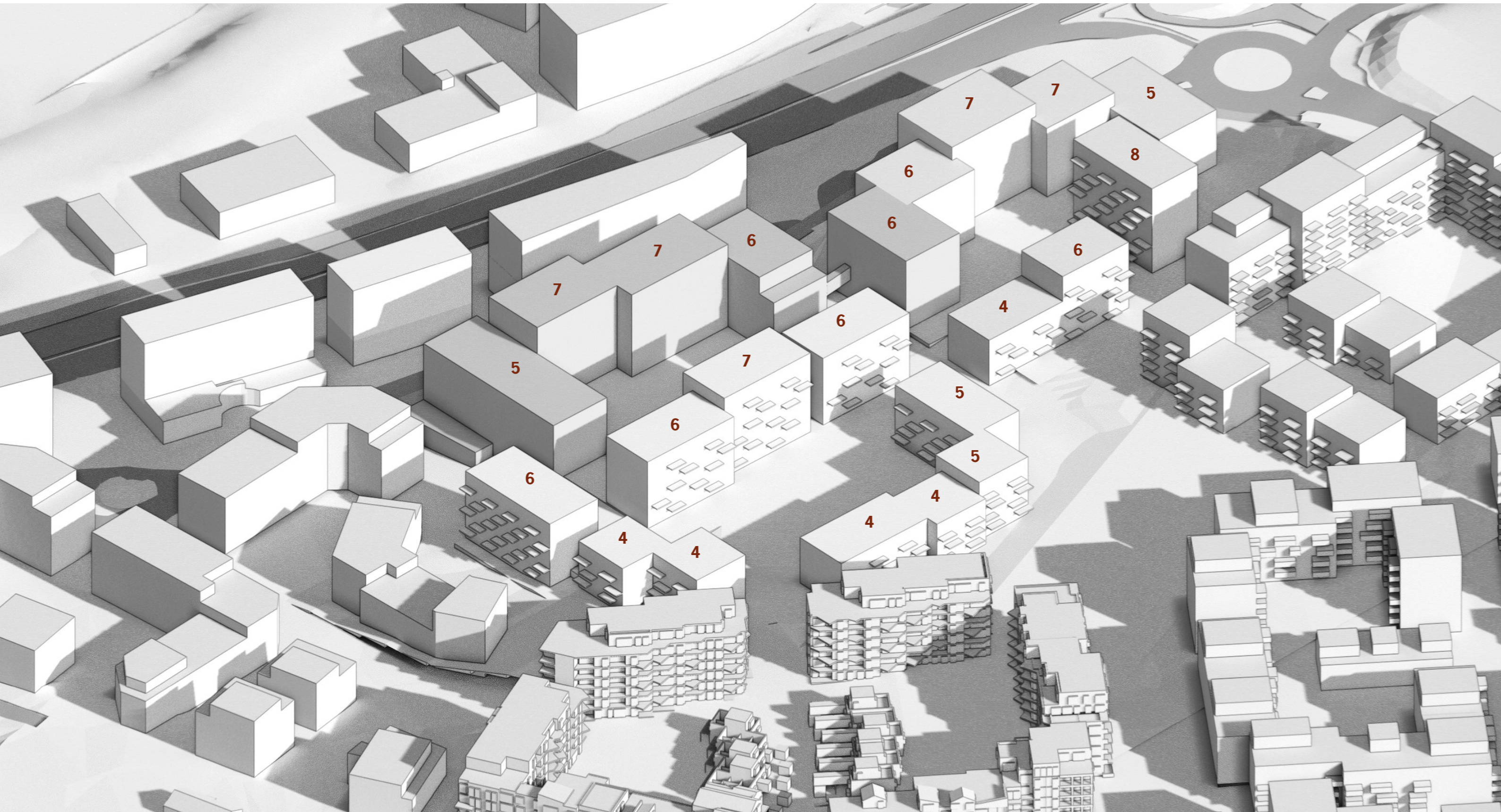


Syd-øst



Syd-vest

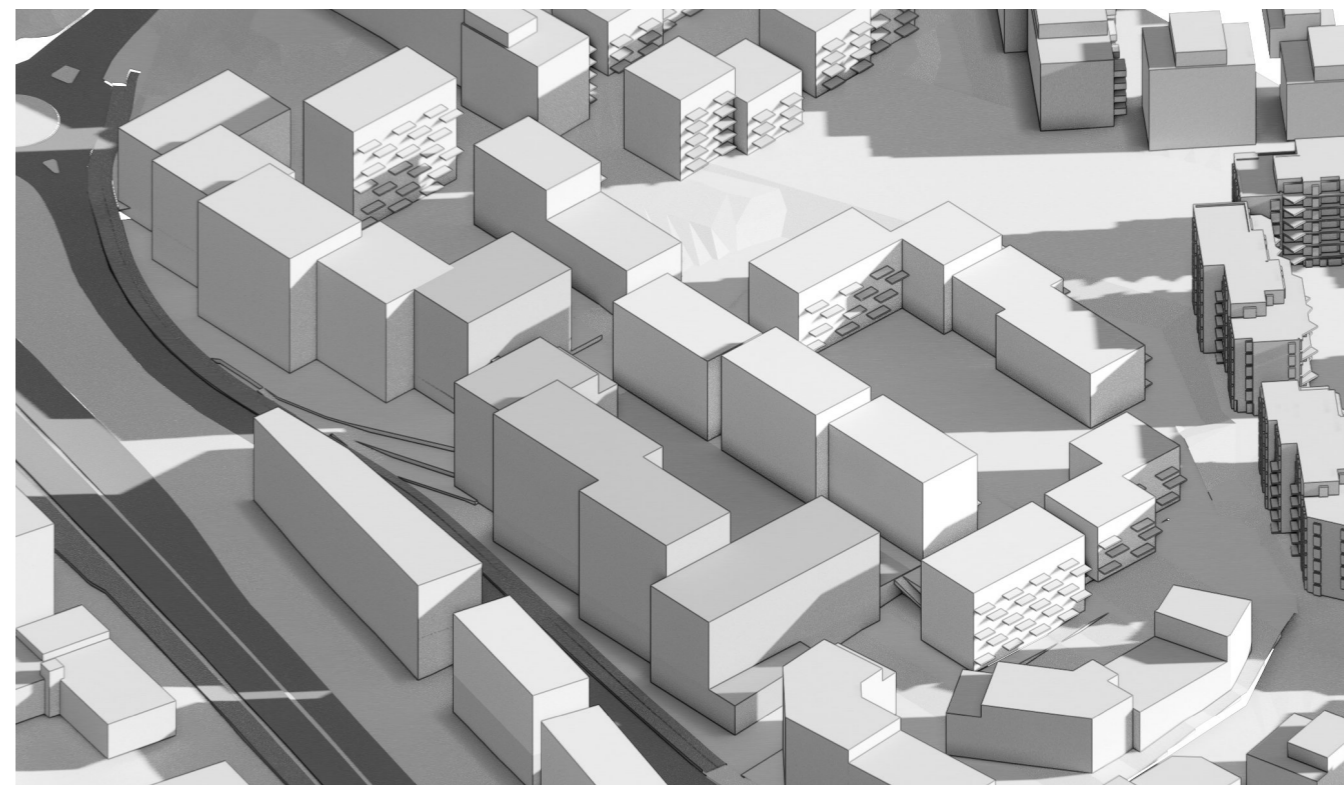
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER 20. MARS kl. 12:00



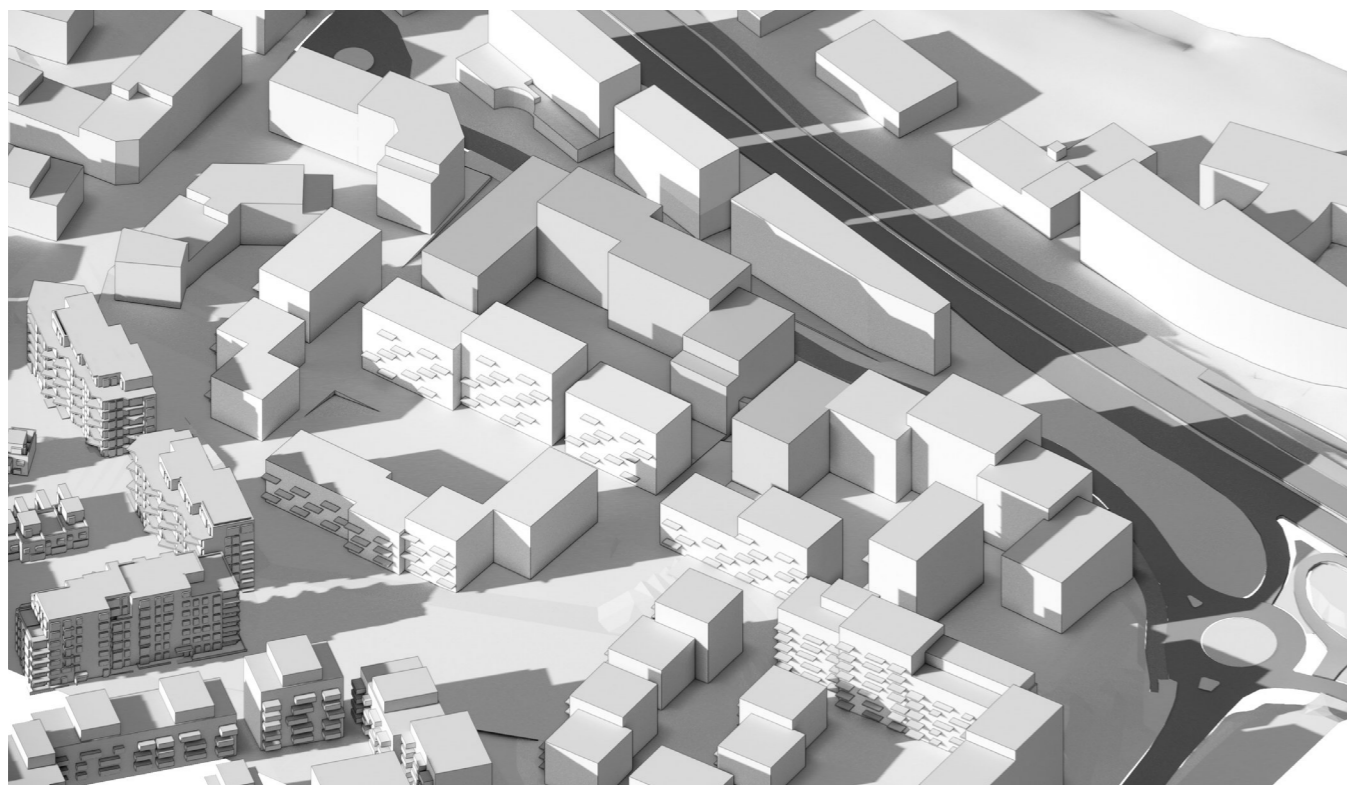
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER 20. MARS kl. 15:00



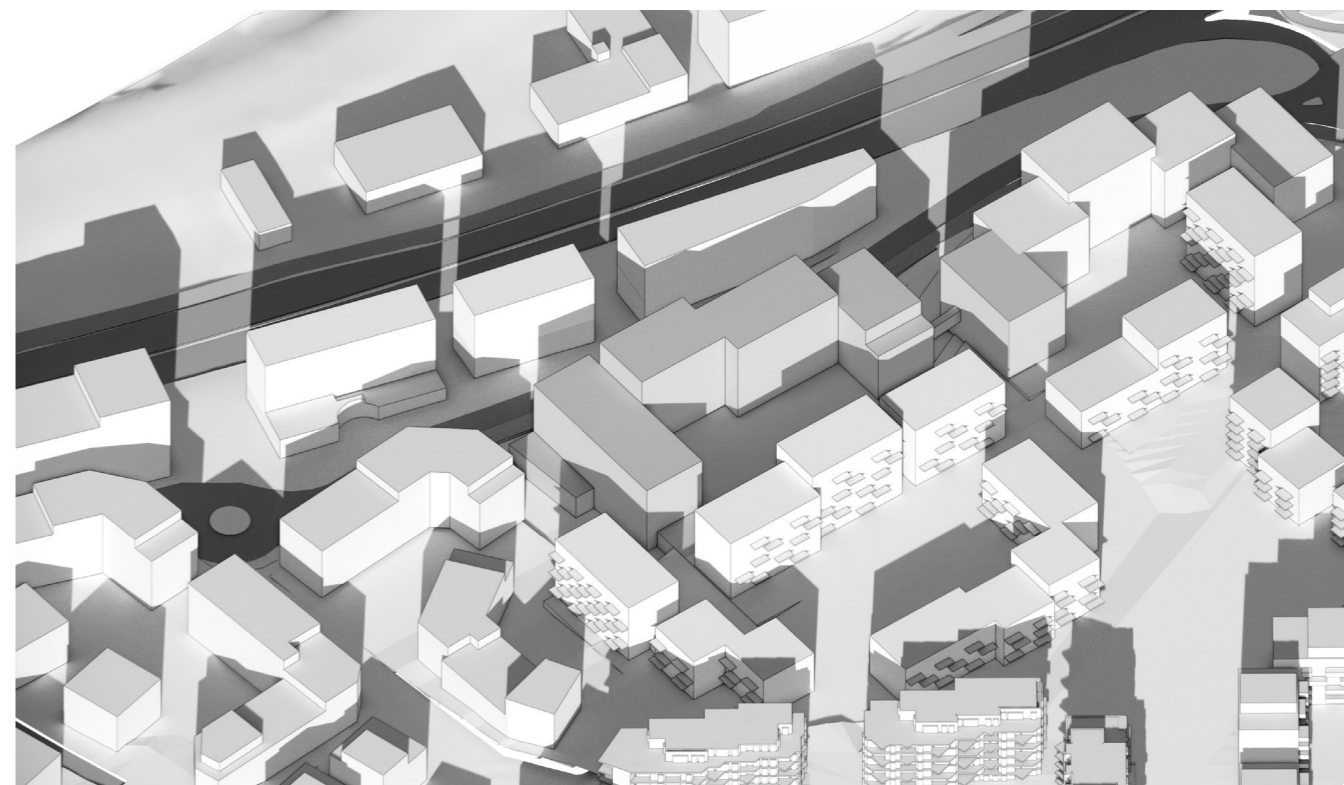
Nord-øst



Nord-vest

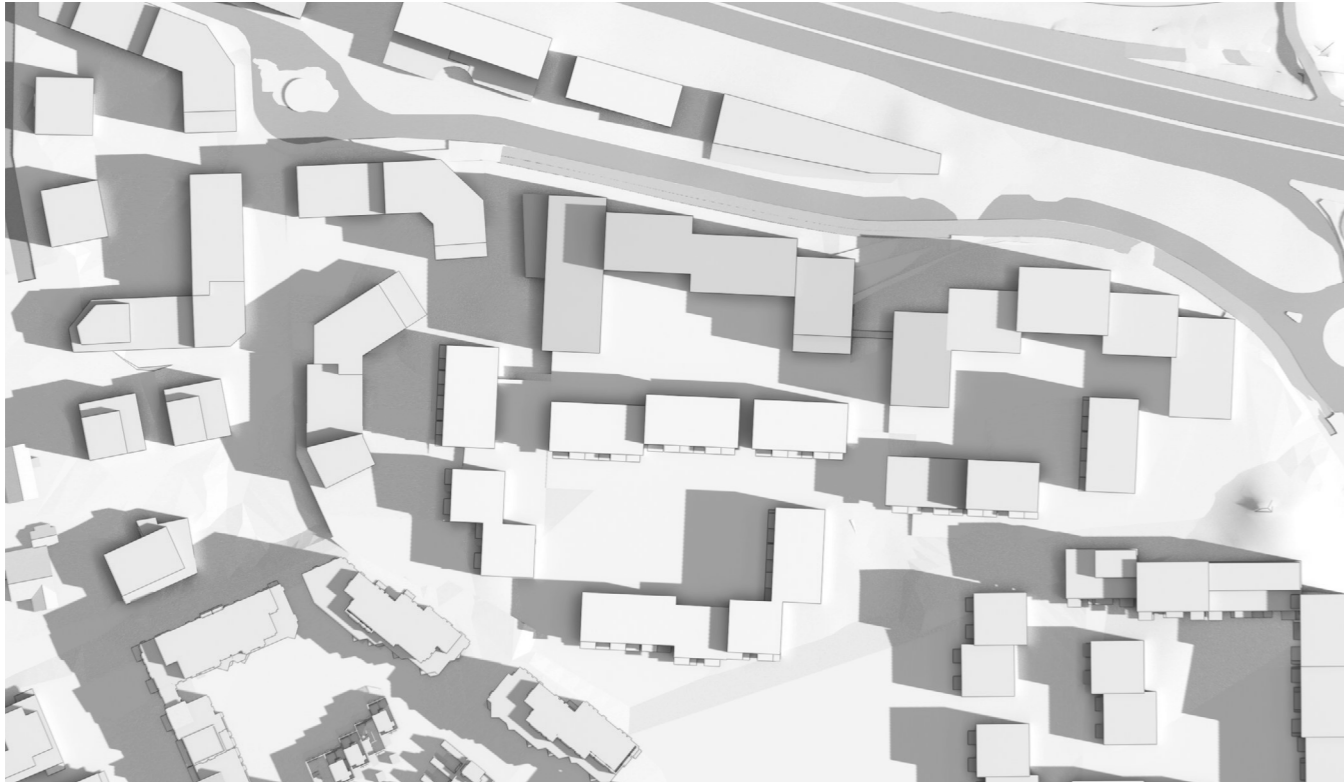


Syd-øst

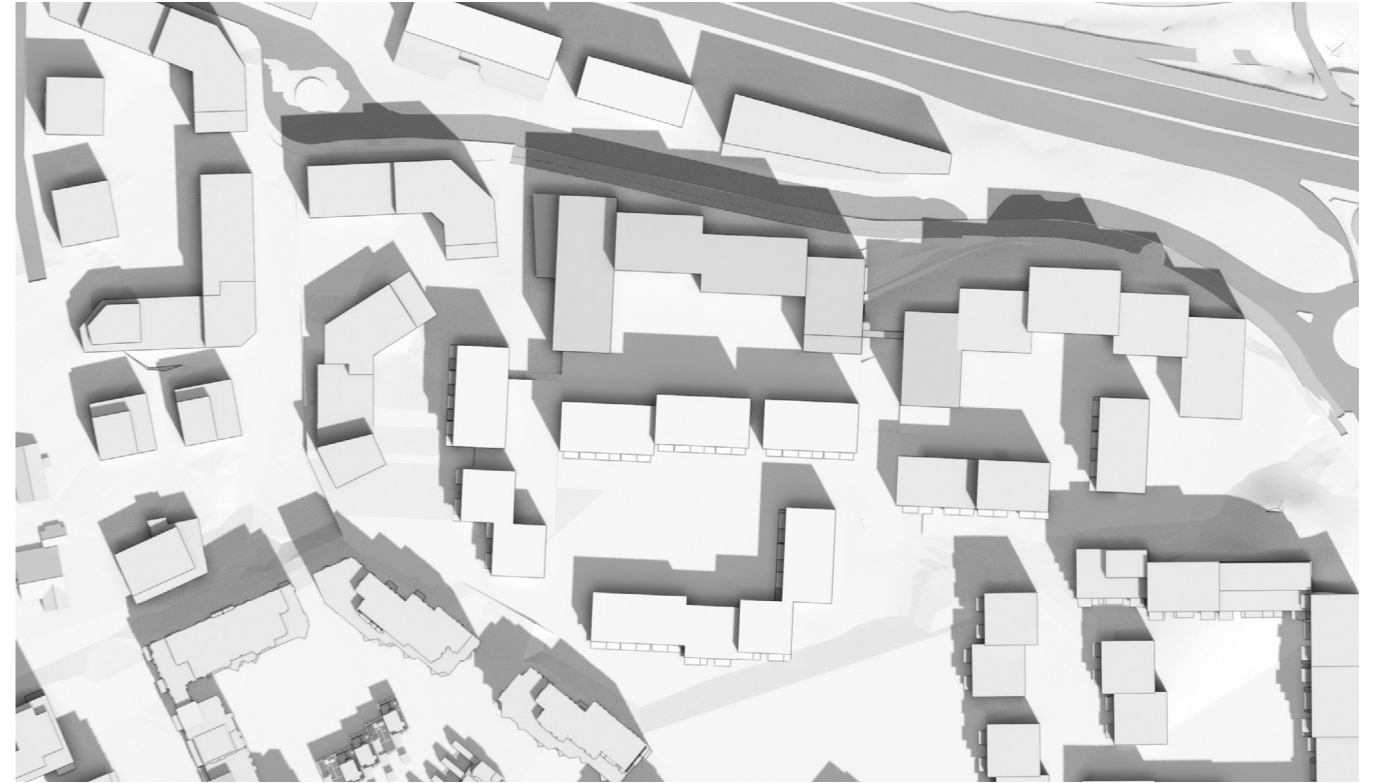


Syd-vest

SOL- / SKYGGE 21. JUNI



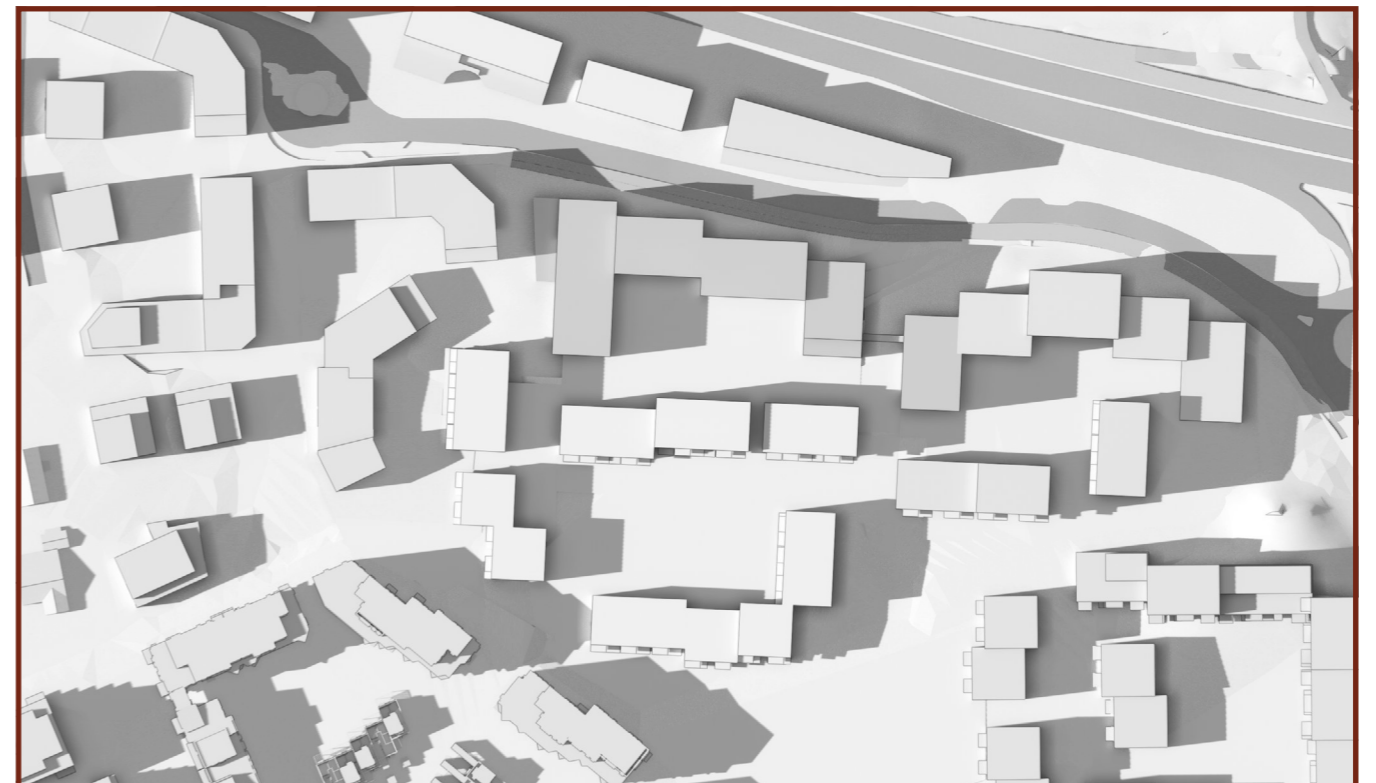
kl. 9:00



kl. 12:00

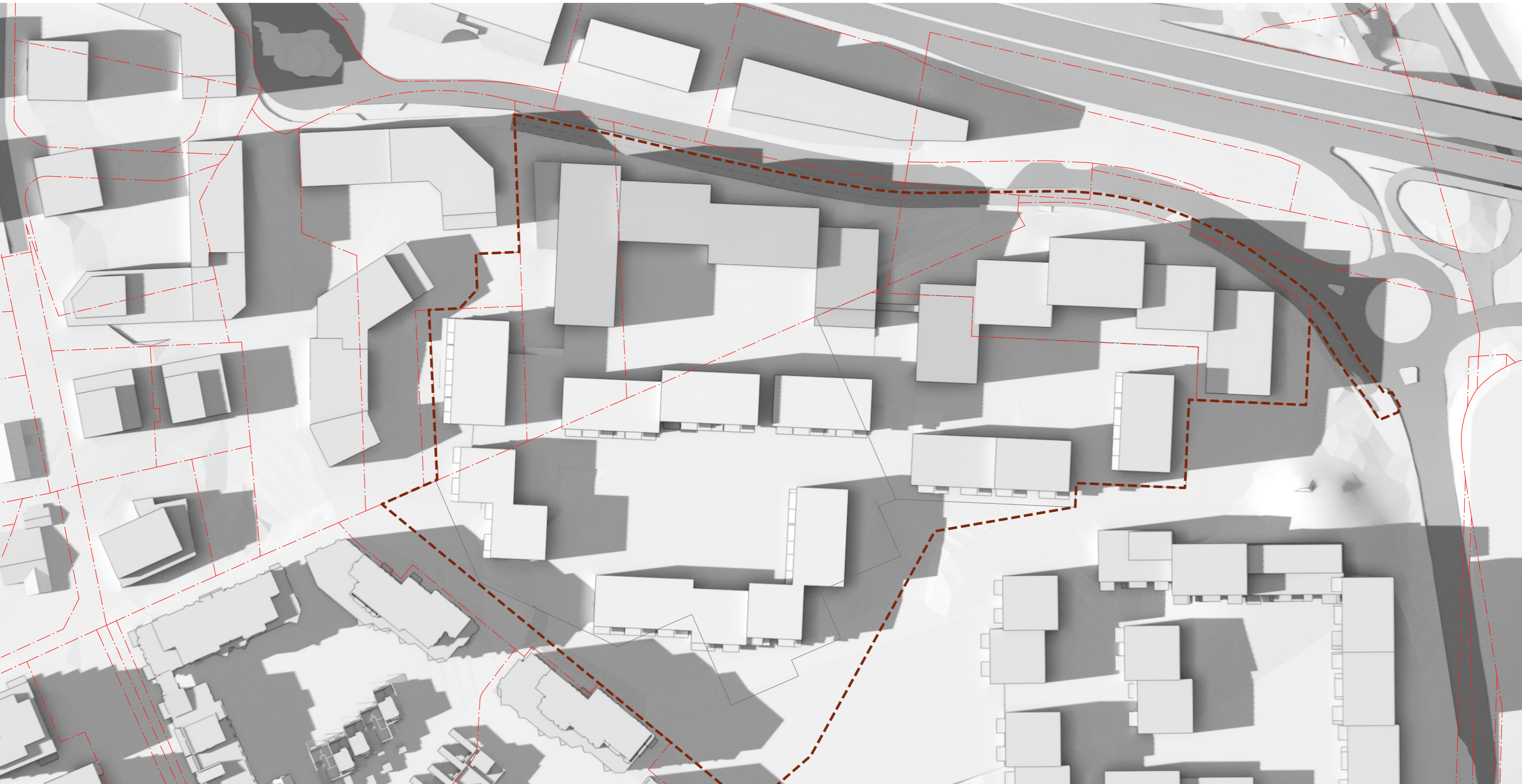


kl. 15:00



kl. 18:00

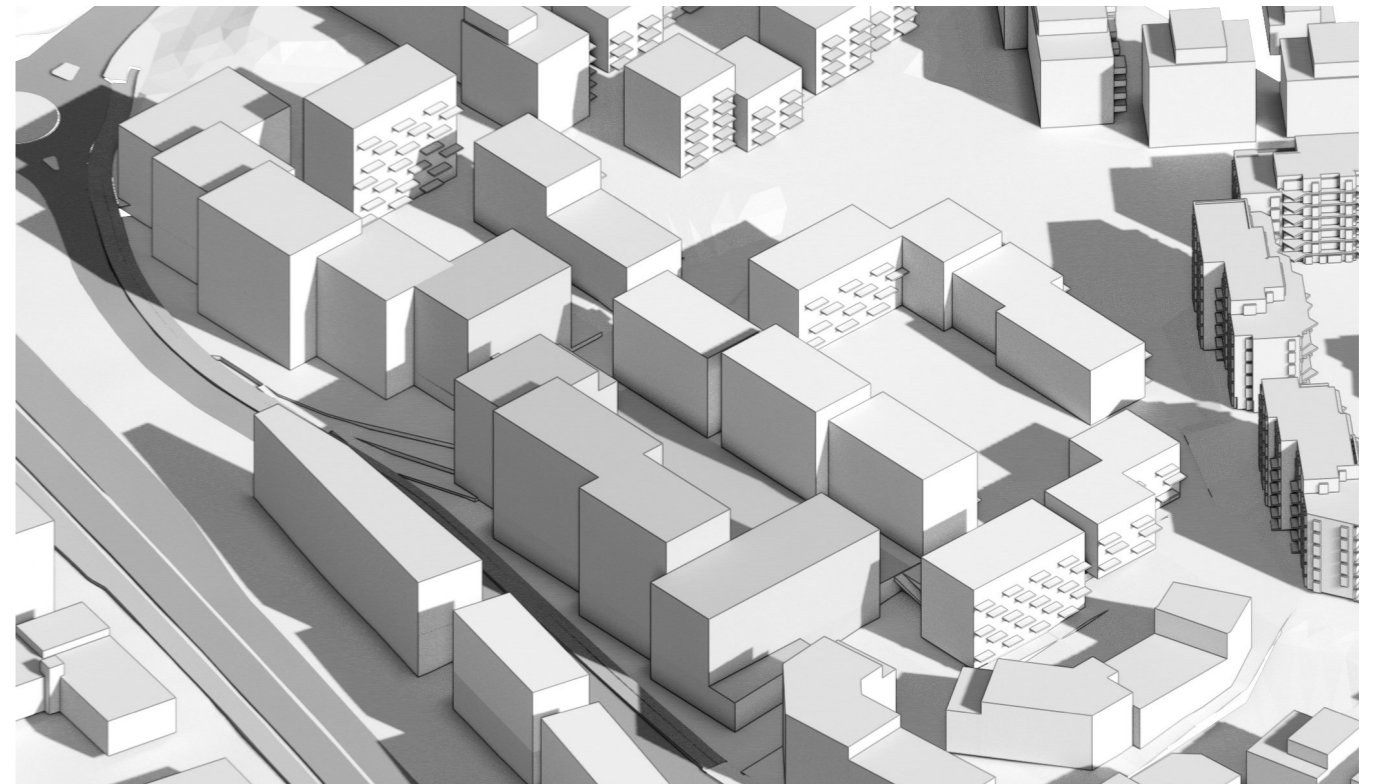
SOL- / SKYGGE 21 JUNI kl.18:00



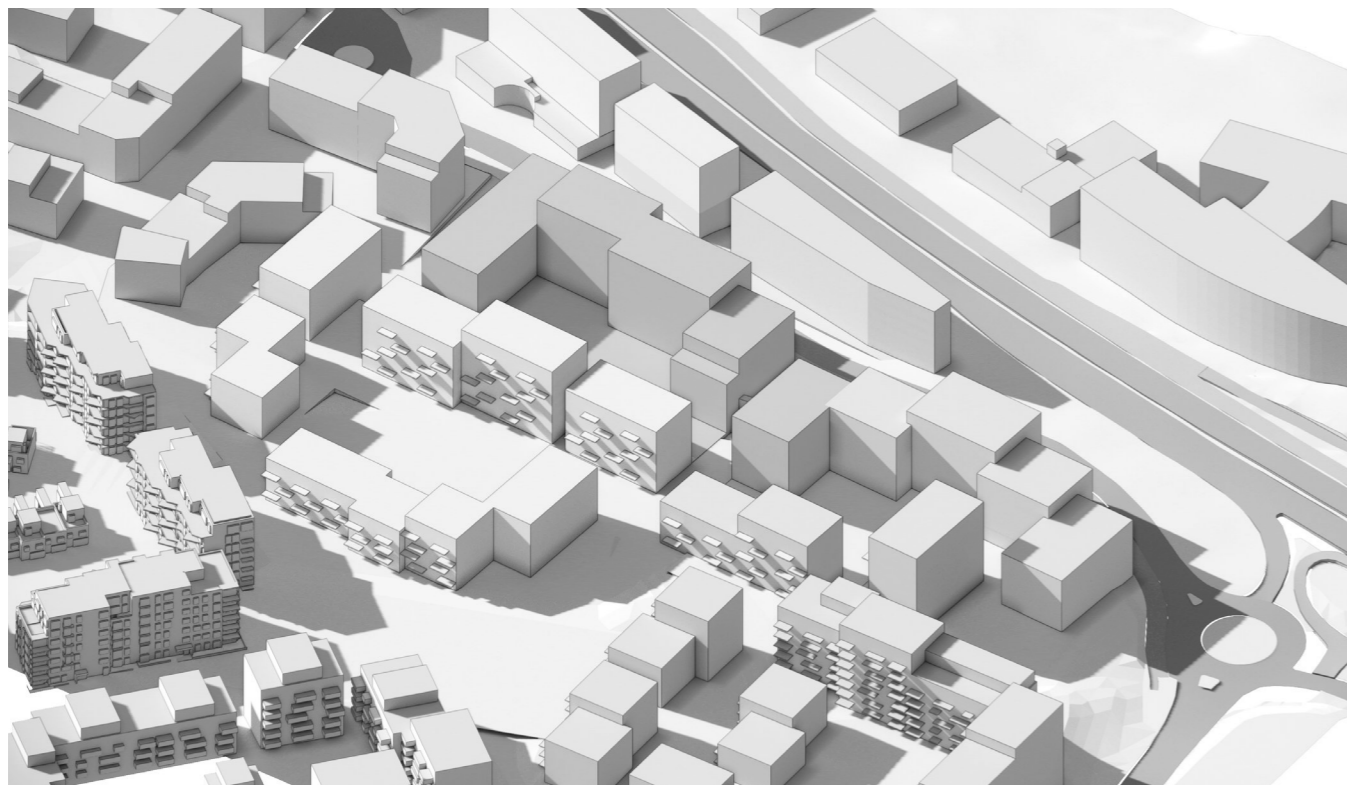
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER - 21. JUNI kl. 18:00



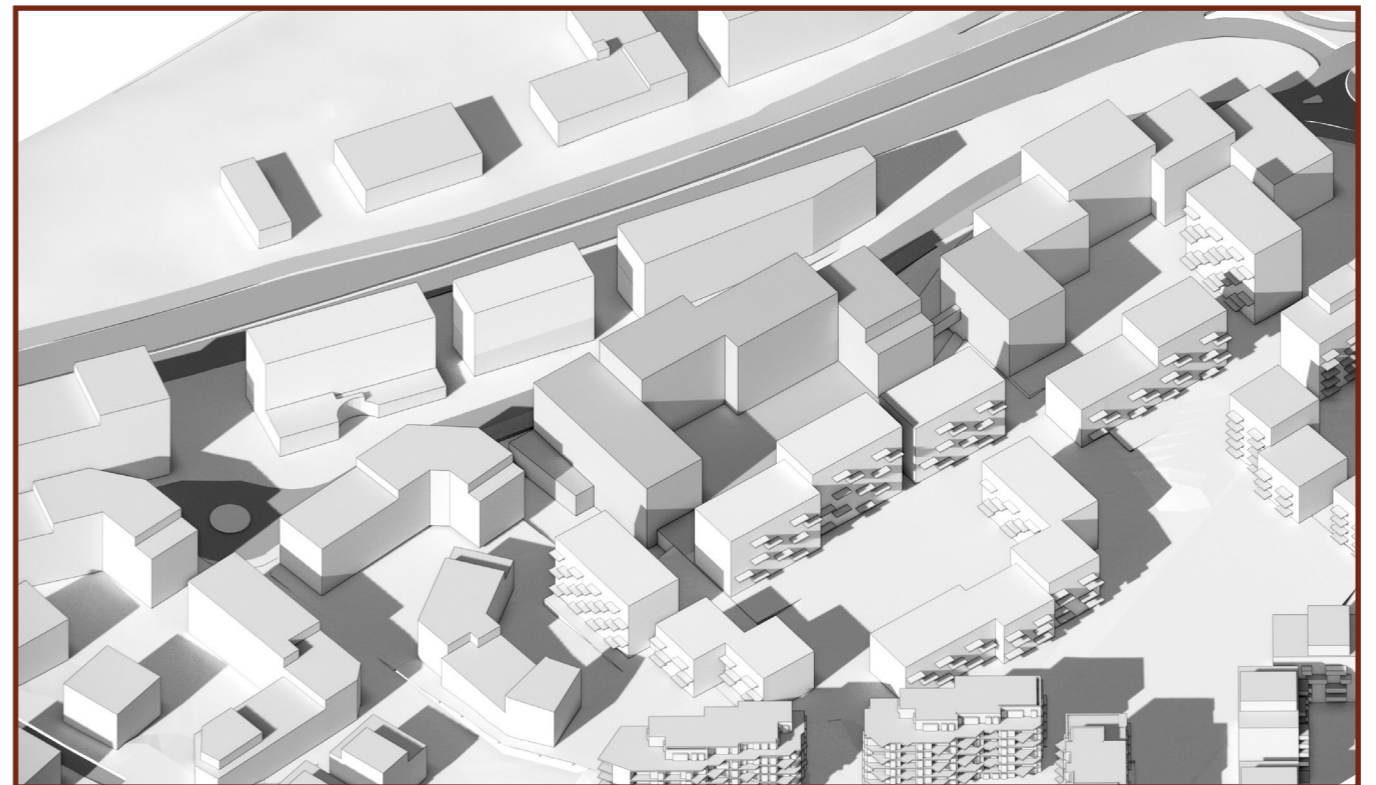
Nord-øst



Nord-vest

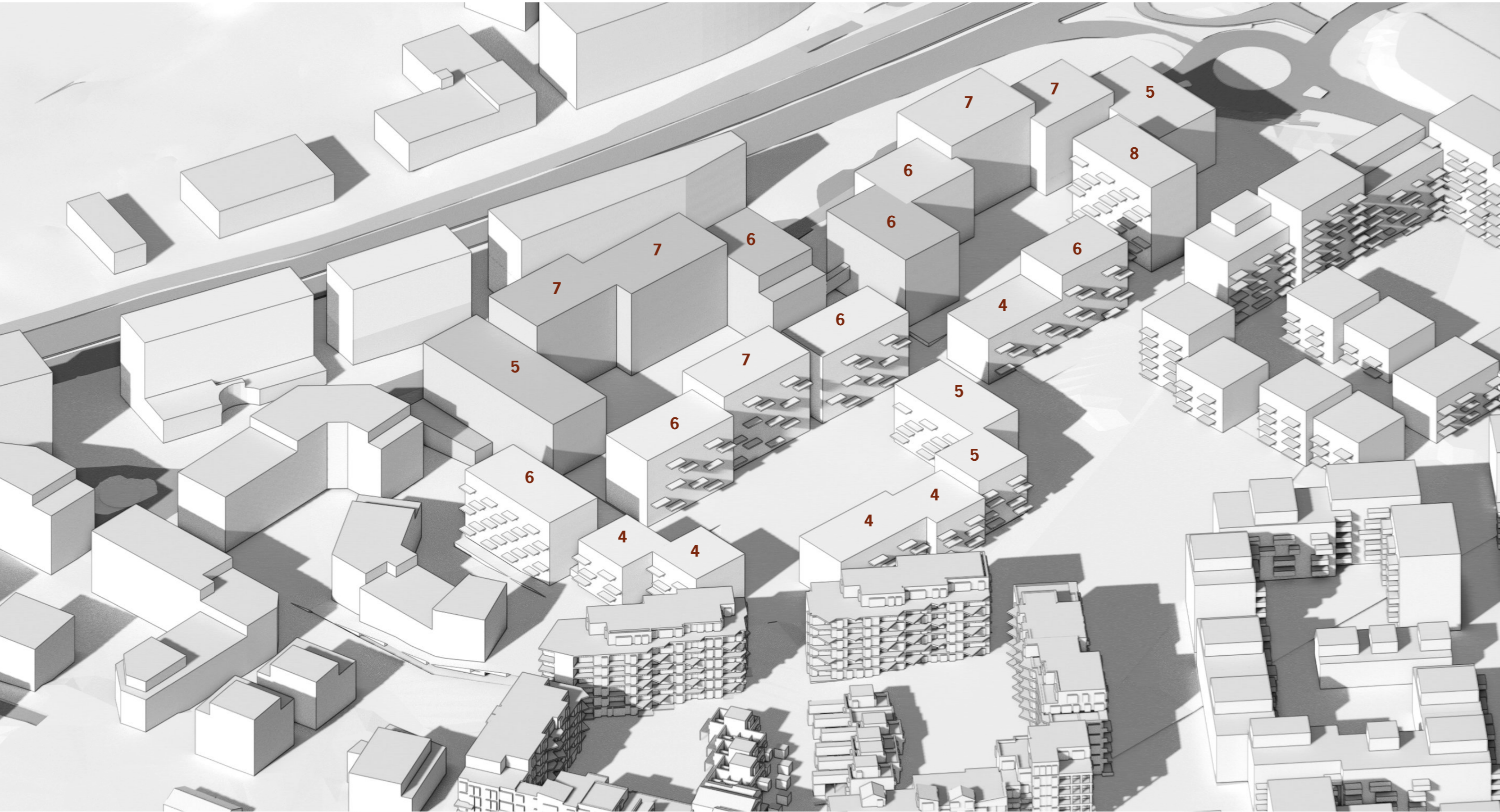


Syd-øst



Syd-vest

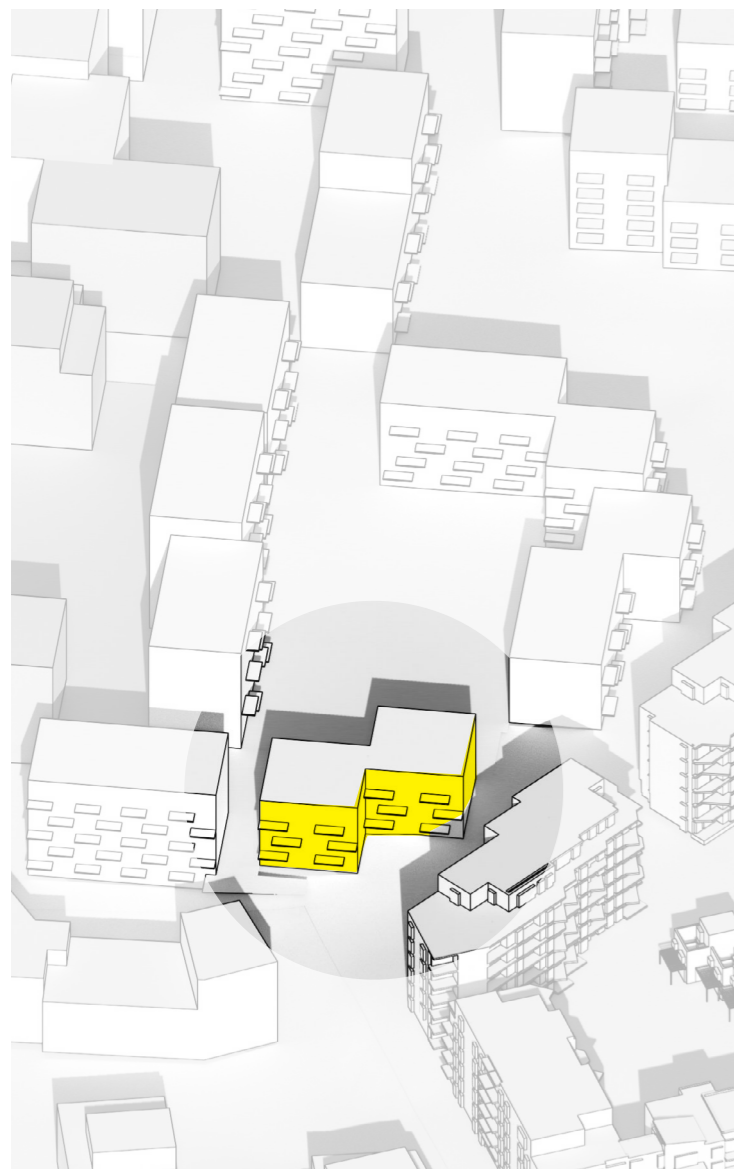
SOL- / SKYGGE PÅ FASADER - 21. JUNI kl. 18:00



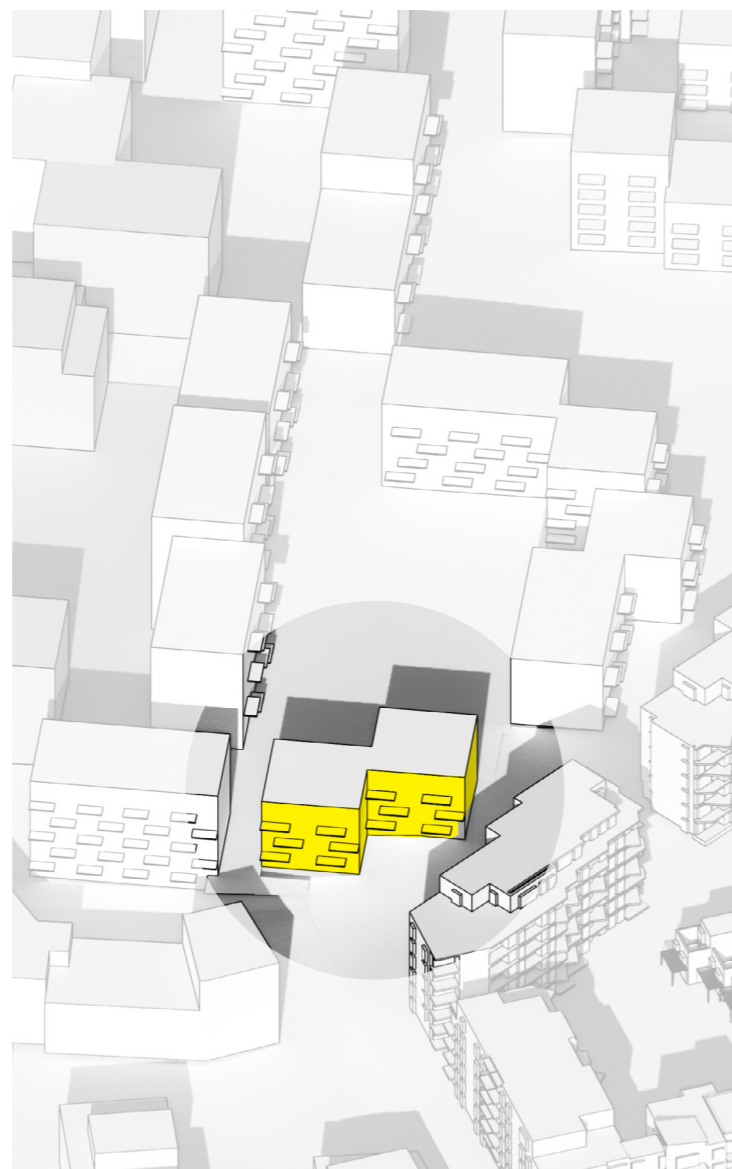
SOL- / SKYGGE 21. JUNI

Direkt sol på fasaden klokken 18:00-19:30

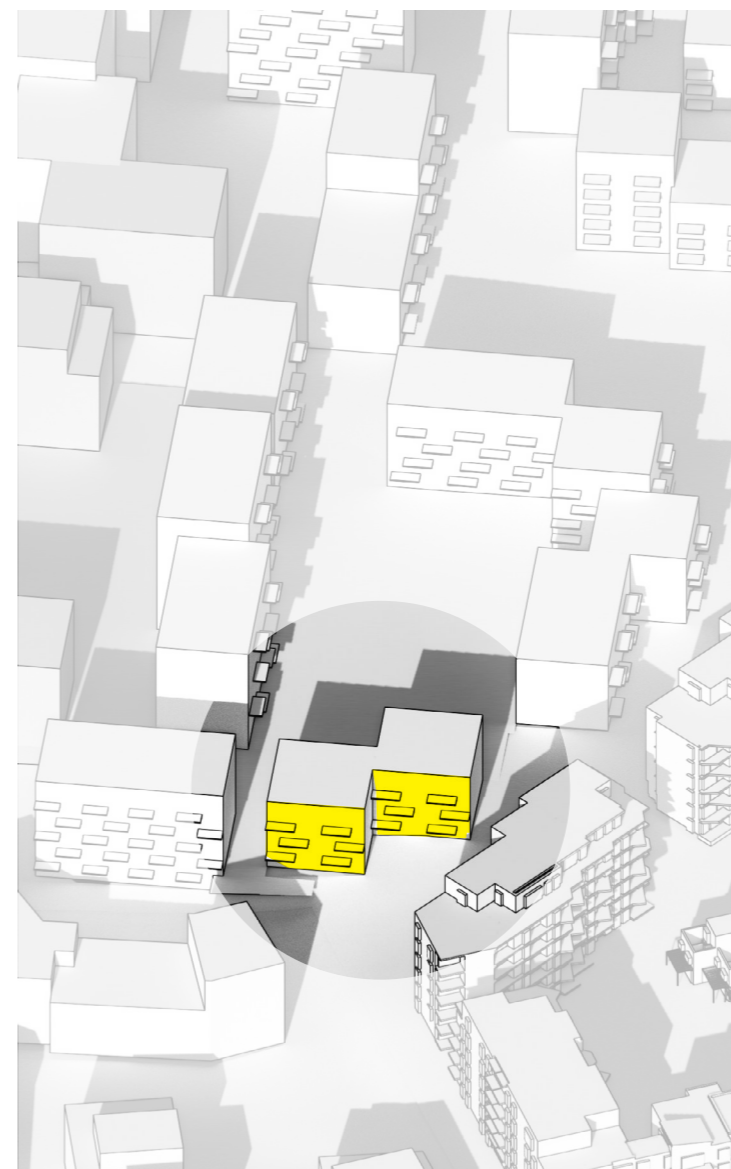
Mulig gjennomgående leiligheter med balkonger mot vest.



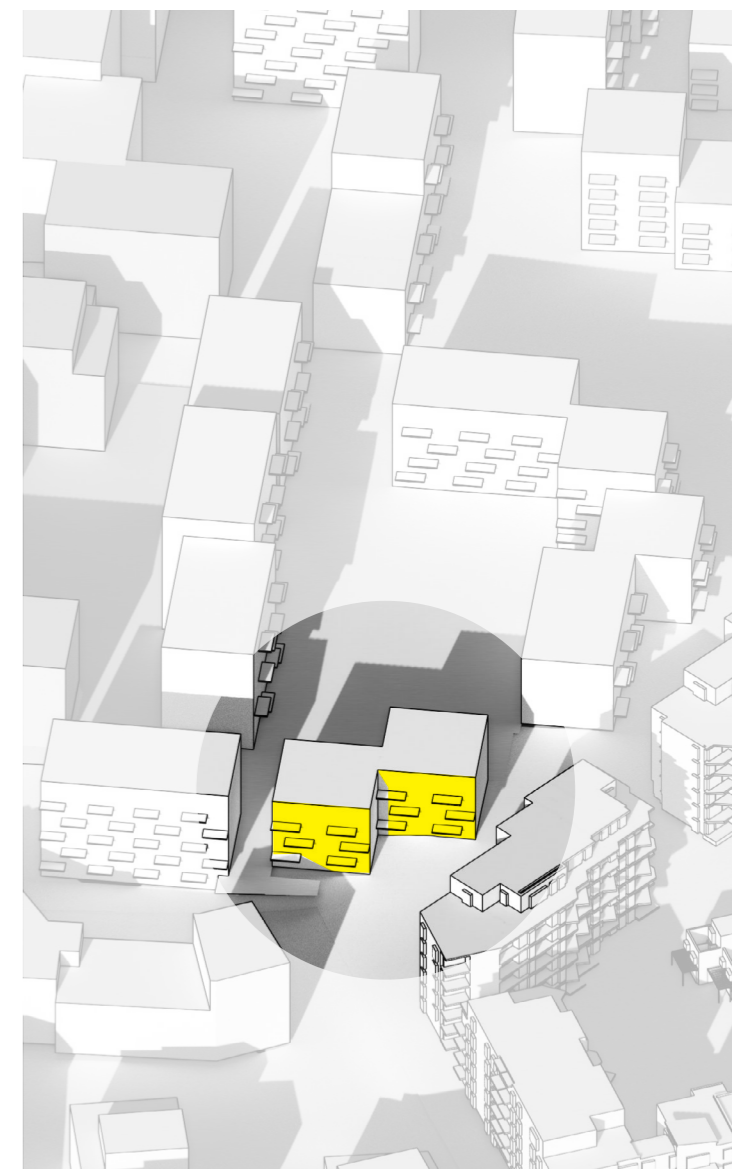
kl.18:00



kl.18:30



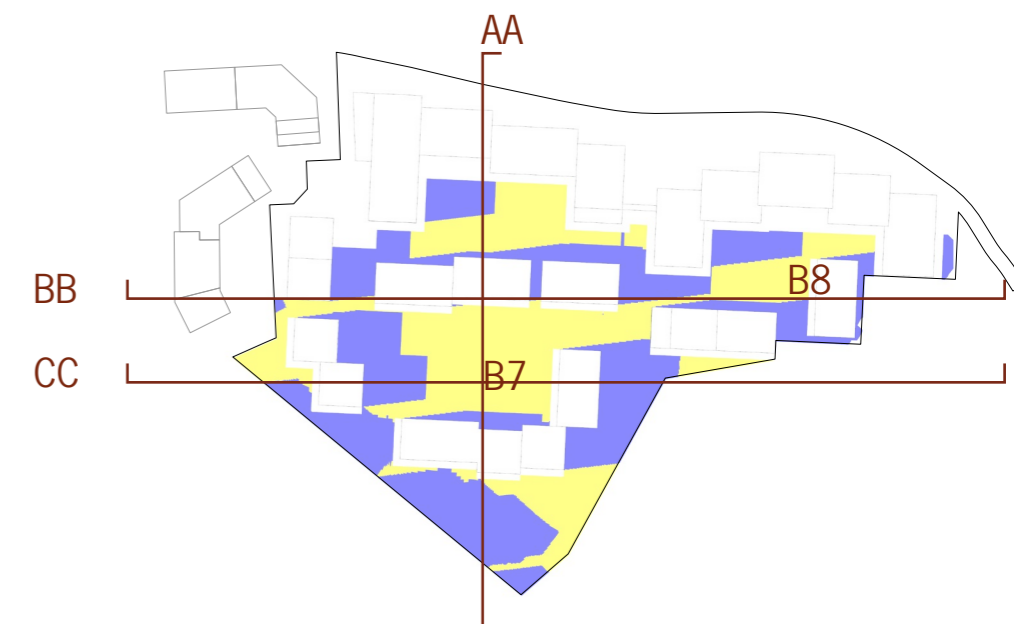
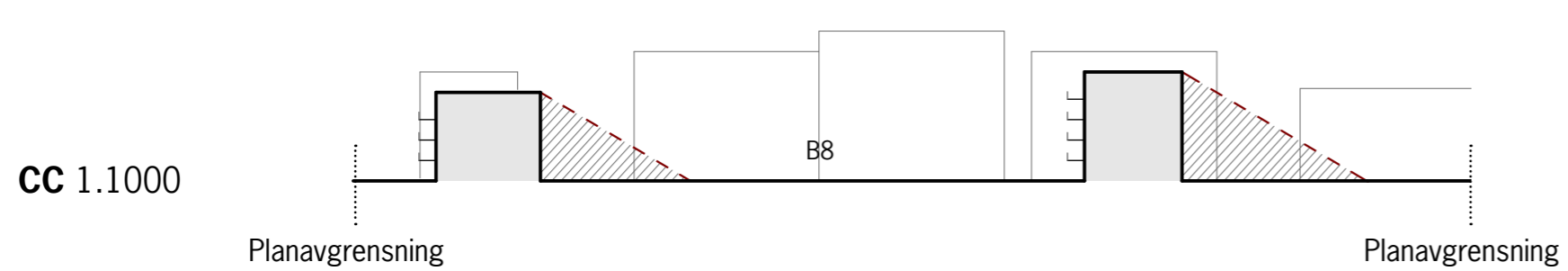
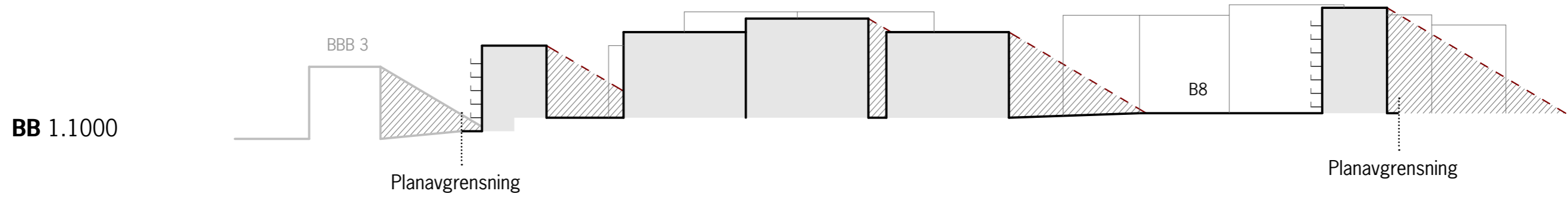
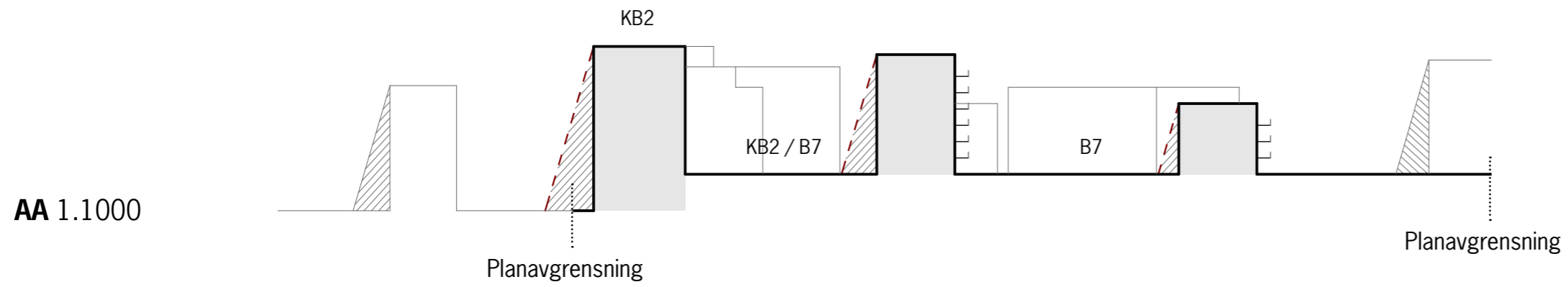
kl.19:00



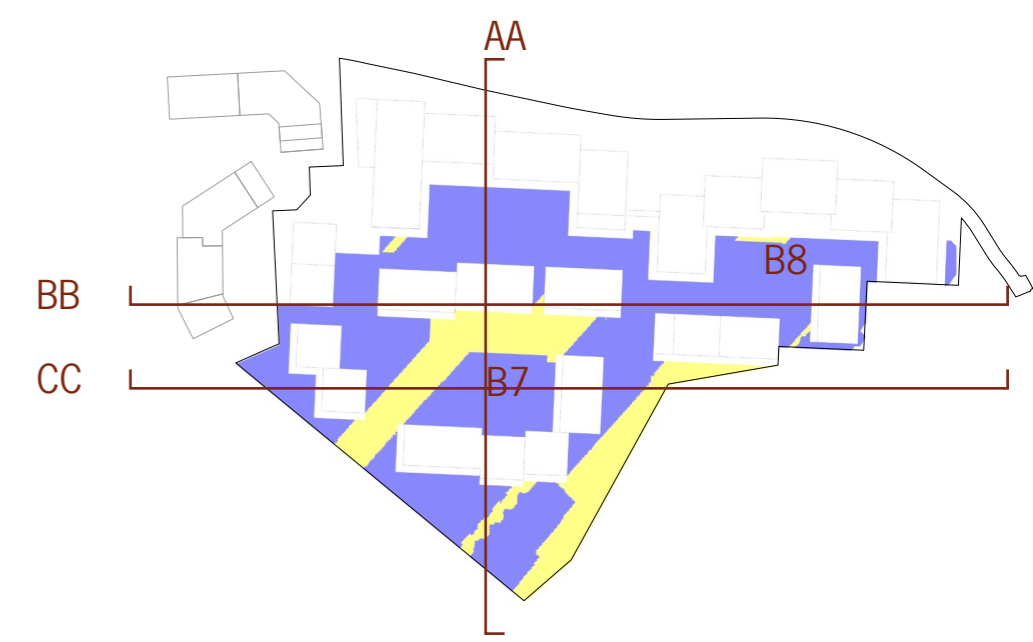
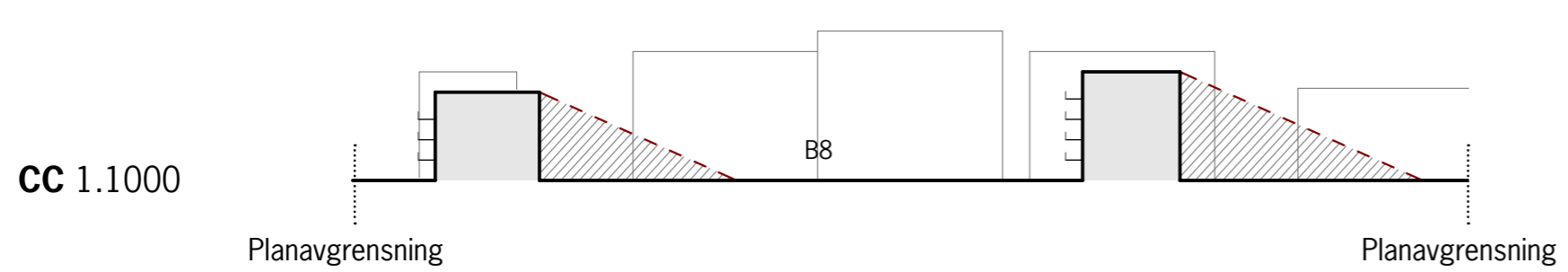
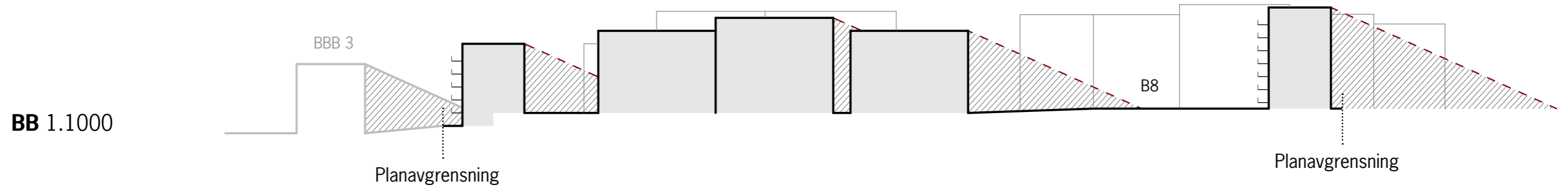
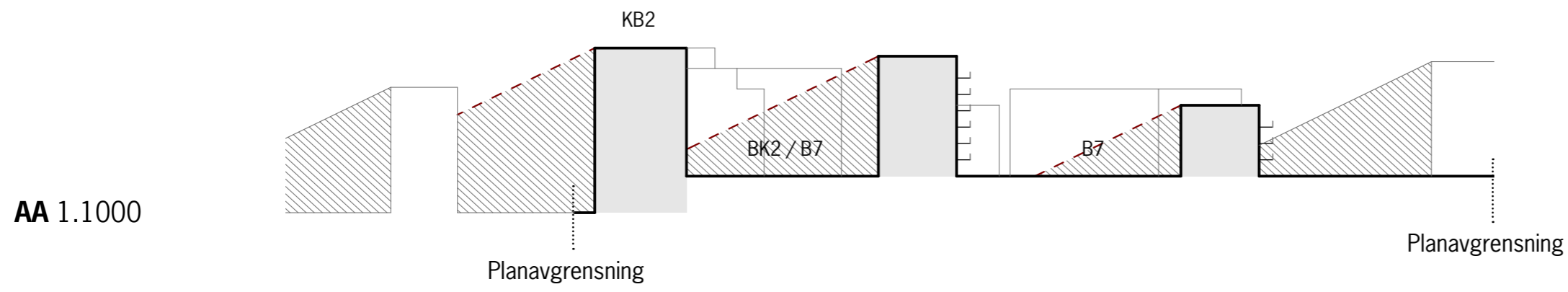
kl.19:30

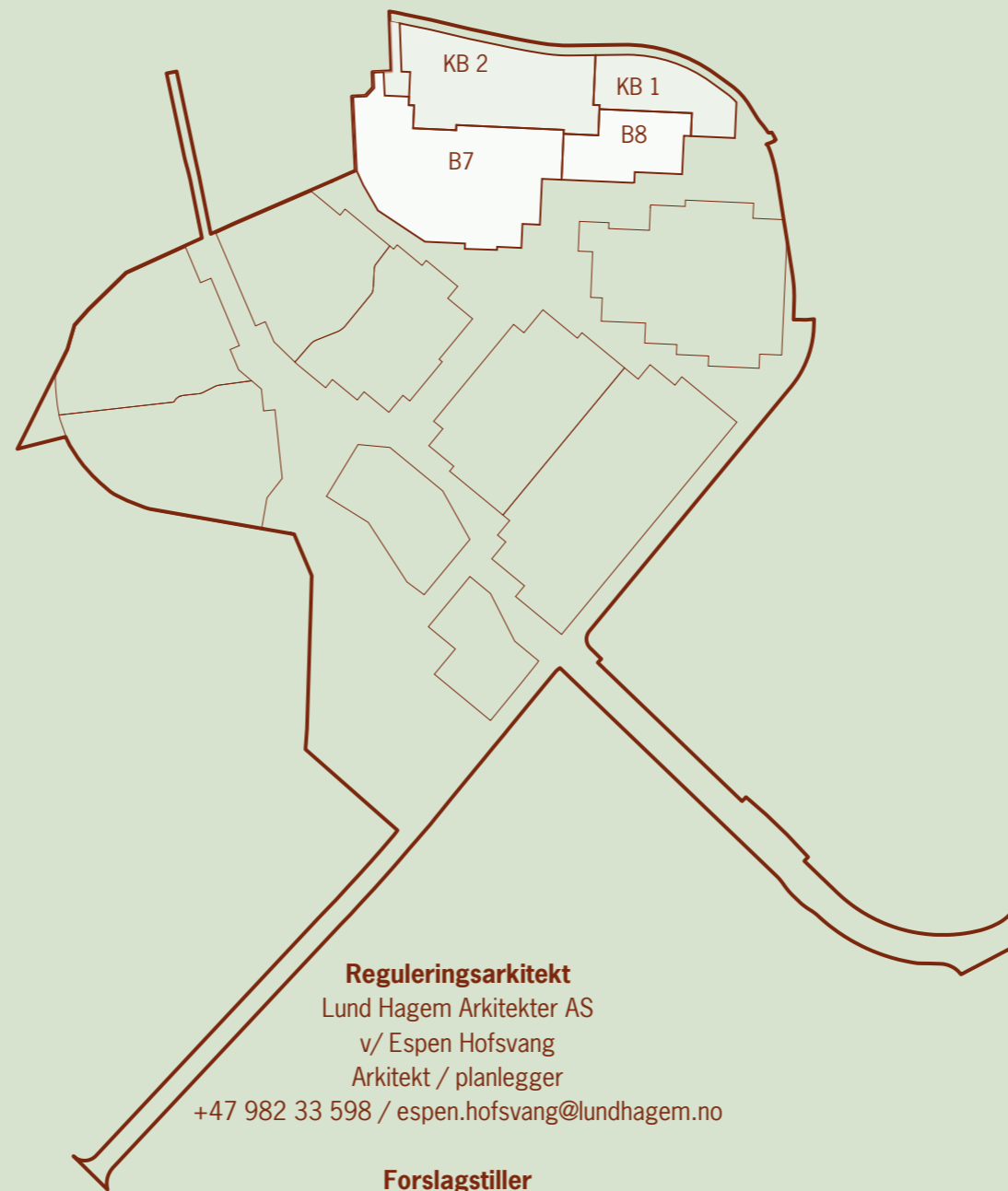
■ direkte sollys på fasaden

SOLVIKEL (PRINSIPIELL) 21. JUNI kl.18:00



SOLVIKEL (PRINSIPIELL) 20. MARS kl.15:00





Reguleringsarkitekt

Lund Hagem Arkitekter AS
v/ Espen Hofsvang
Arkitekt / planlegger
+47 982 33 598 / espen.hofsvang@lundhagem.no

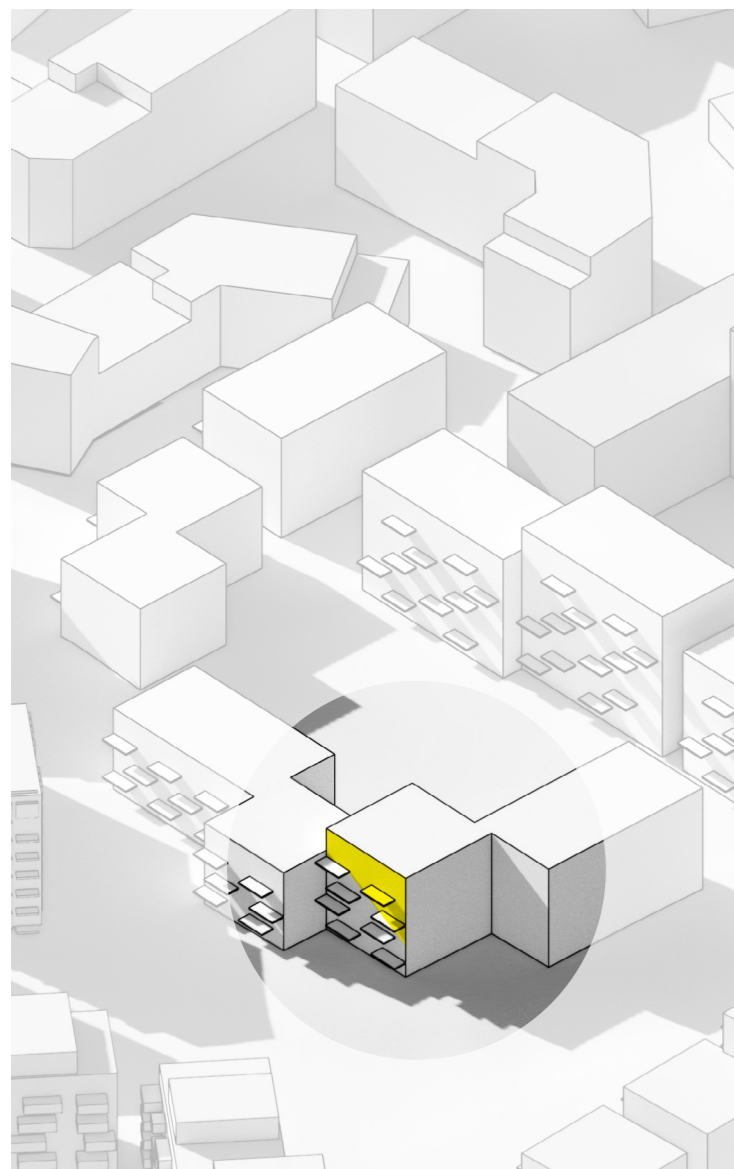
Forslagstiller

Koteng AS
v/ Ingrid Sætherø
Leder Utvikling
+47 482 53 804 / ingrid@koteng.no

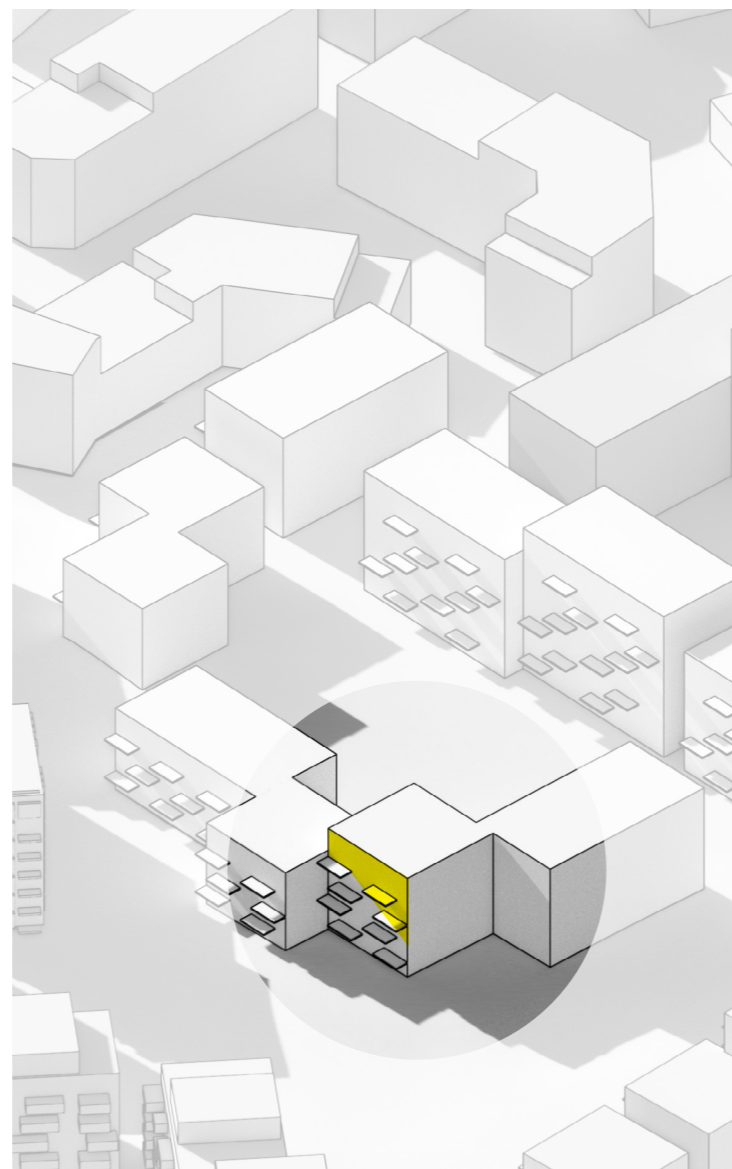
lundhagem

SOL- / SKYGGE 21. JUNI

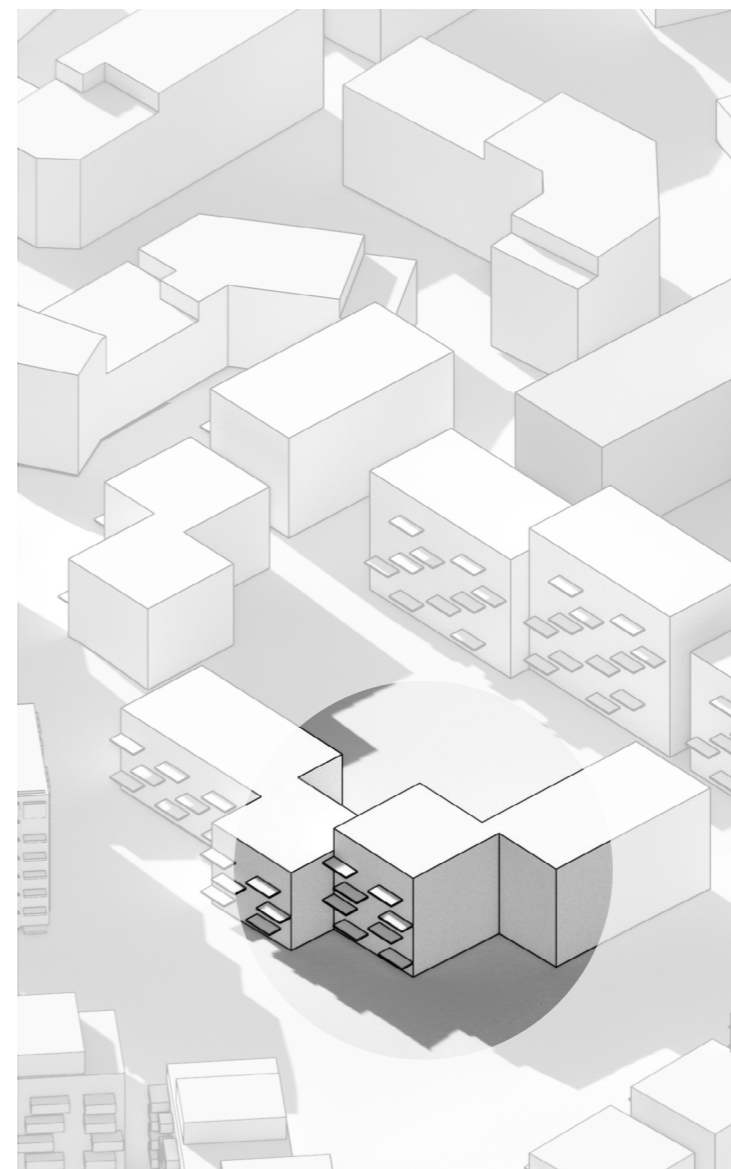
Direkte sol på fasaden klokken 18:00-18:30



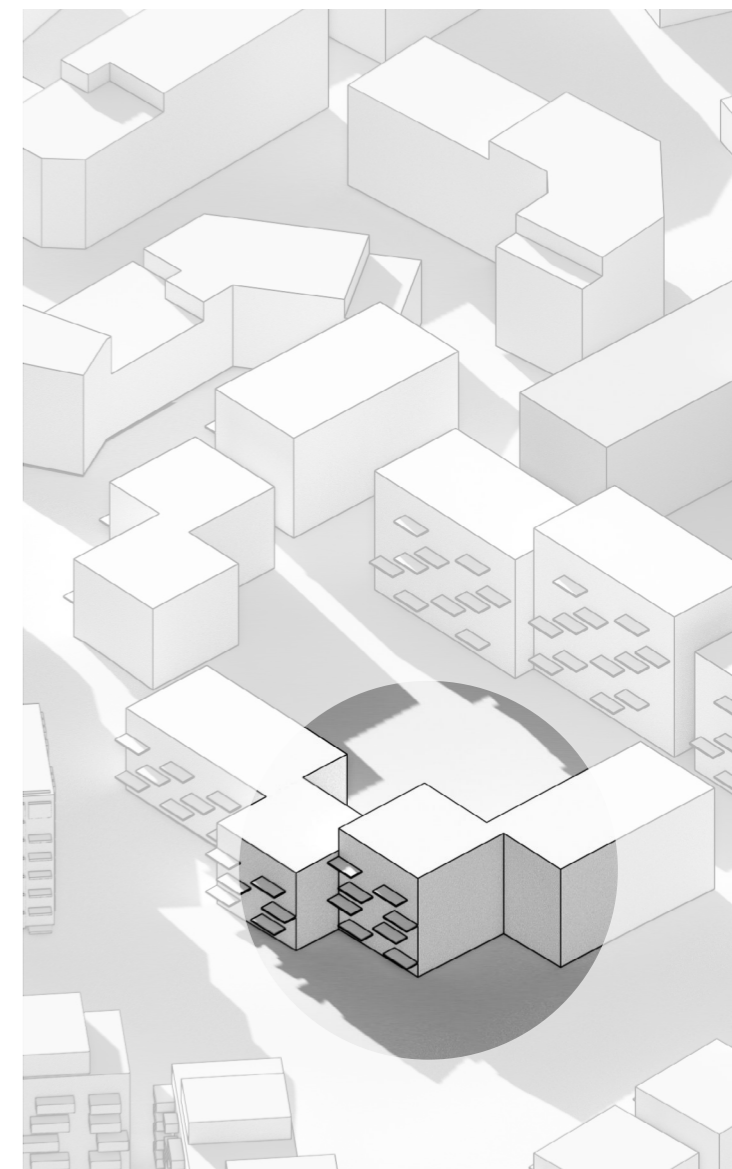
kl.18:00



kl.18:30



kl.19:00



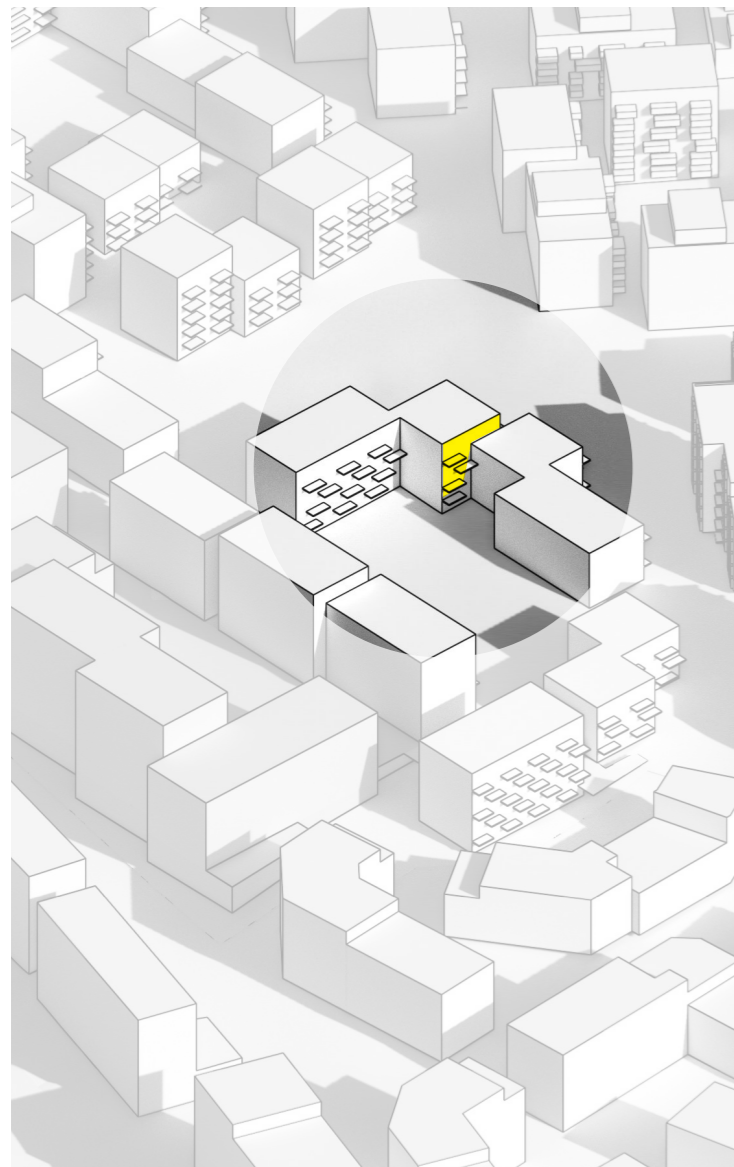
kl.19:30

■ direkte sollys på fasaden

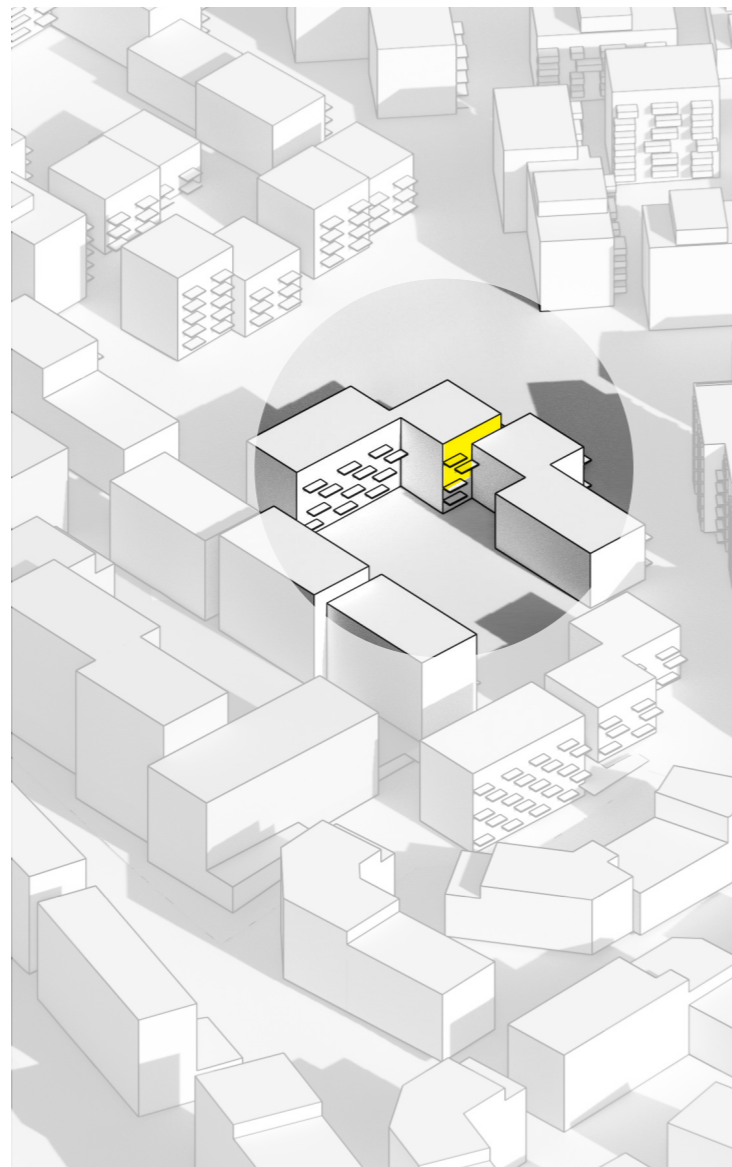
SOL- / SKYGGE 21. JUNI

Direkt sol på fasaden klokken 18:00-19:30

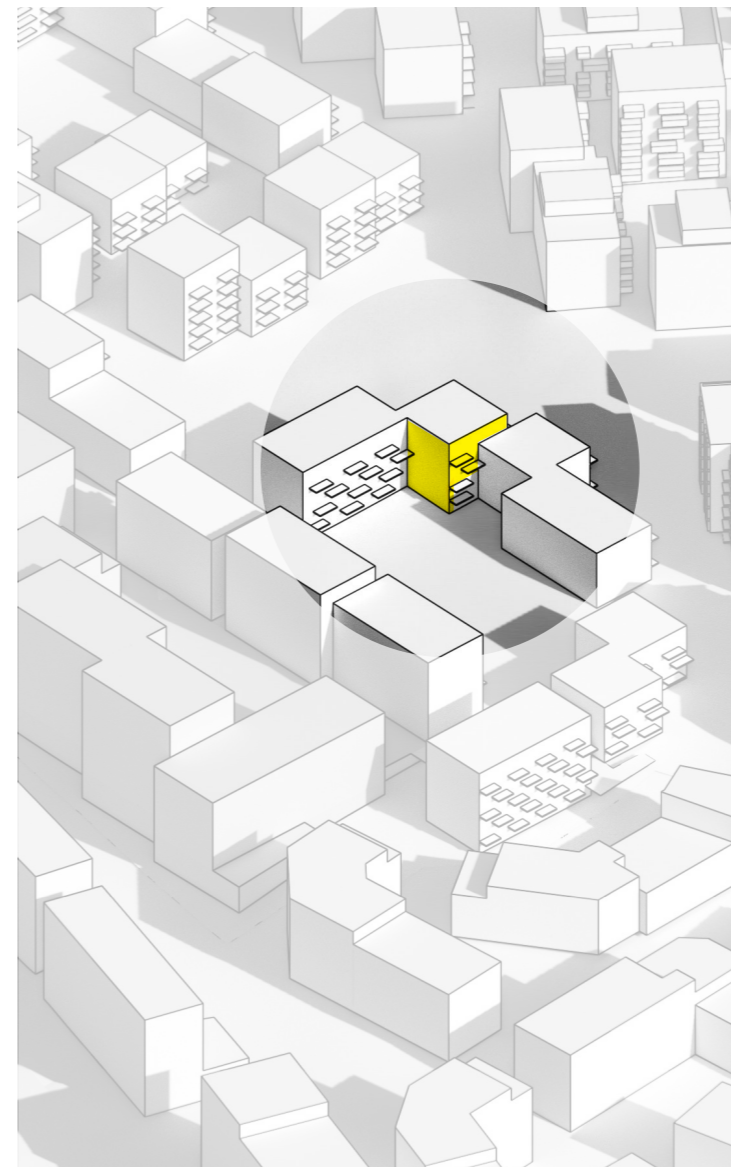
Mulig gjennomgåndeileigheter med balkonger mot gårdsplassen.



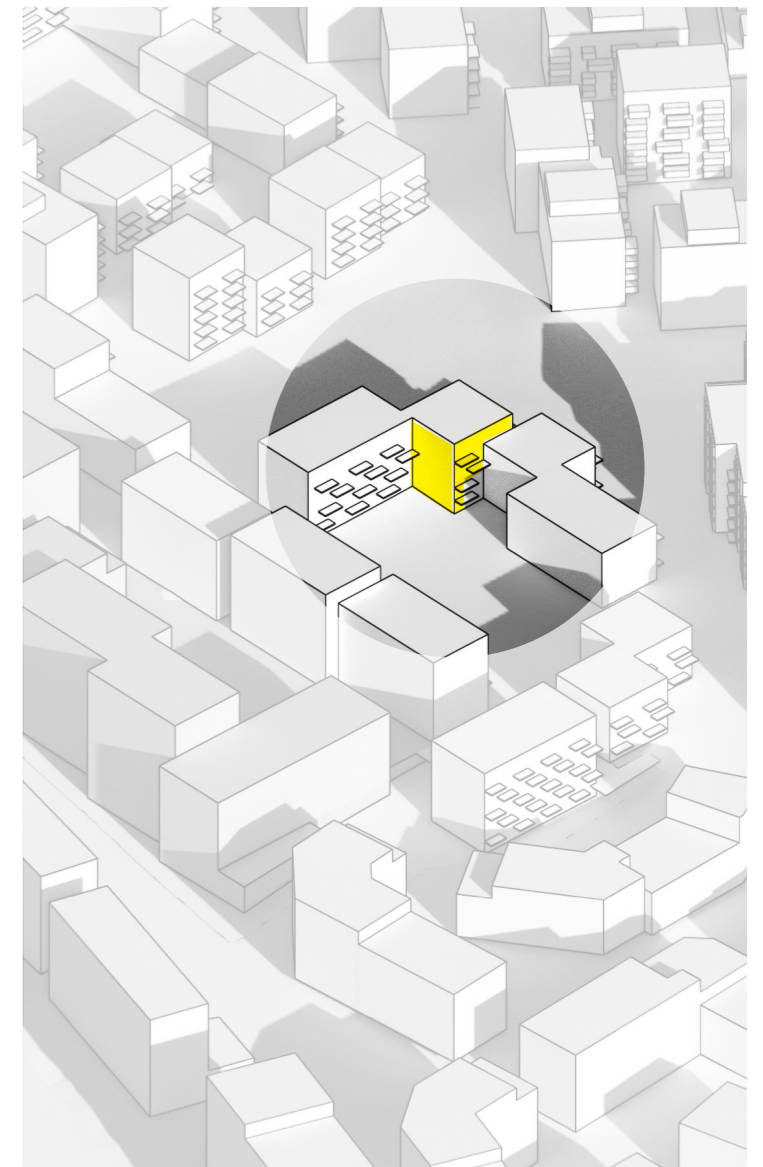
kl.18:00



kl.18:30

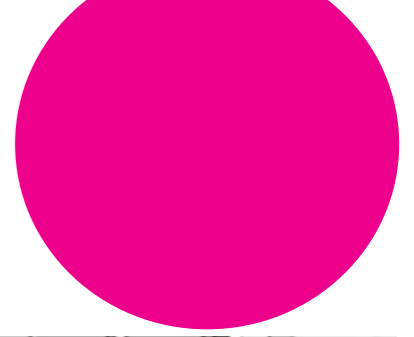


kl.19:00

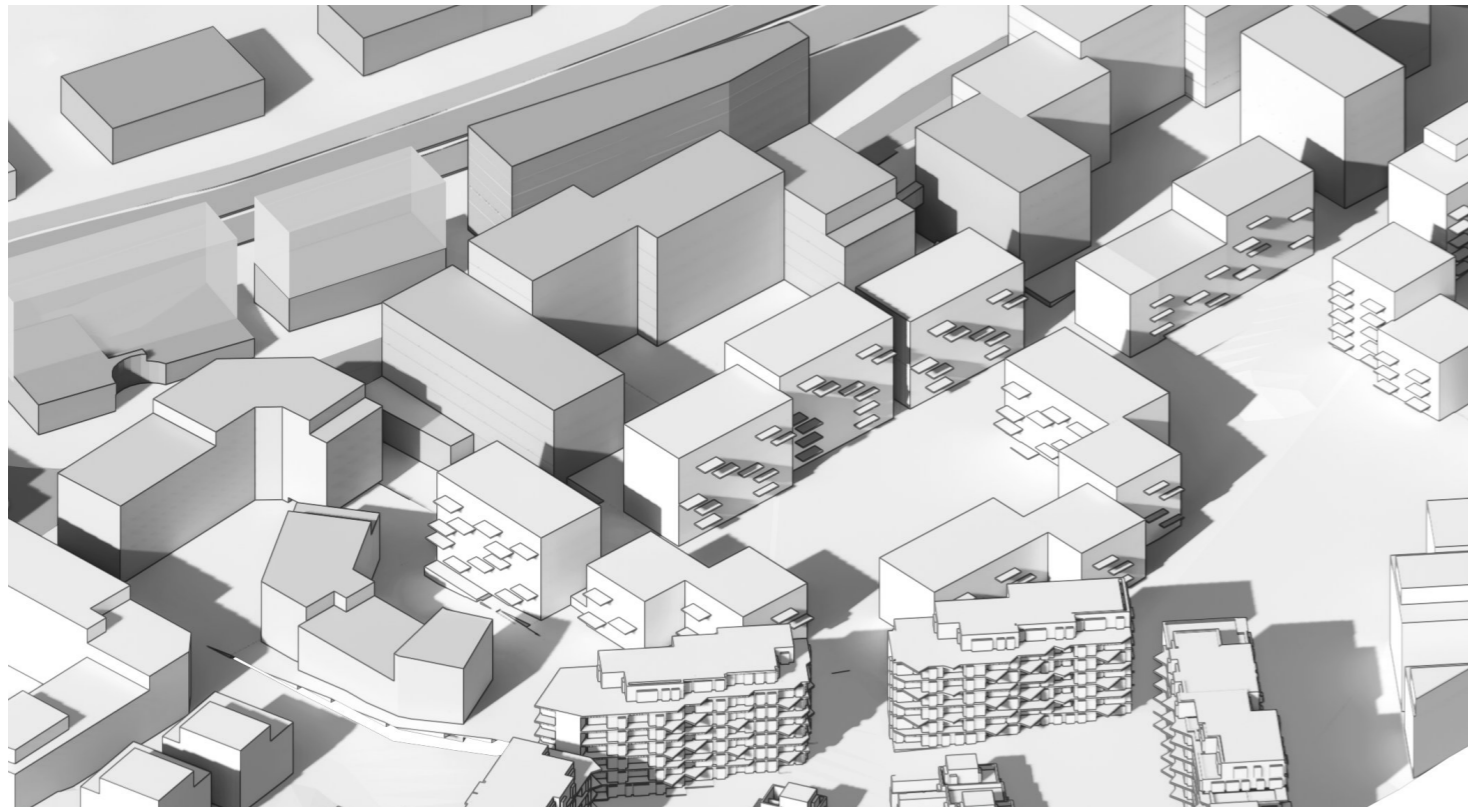


kl.19:30

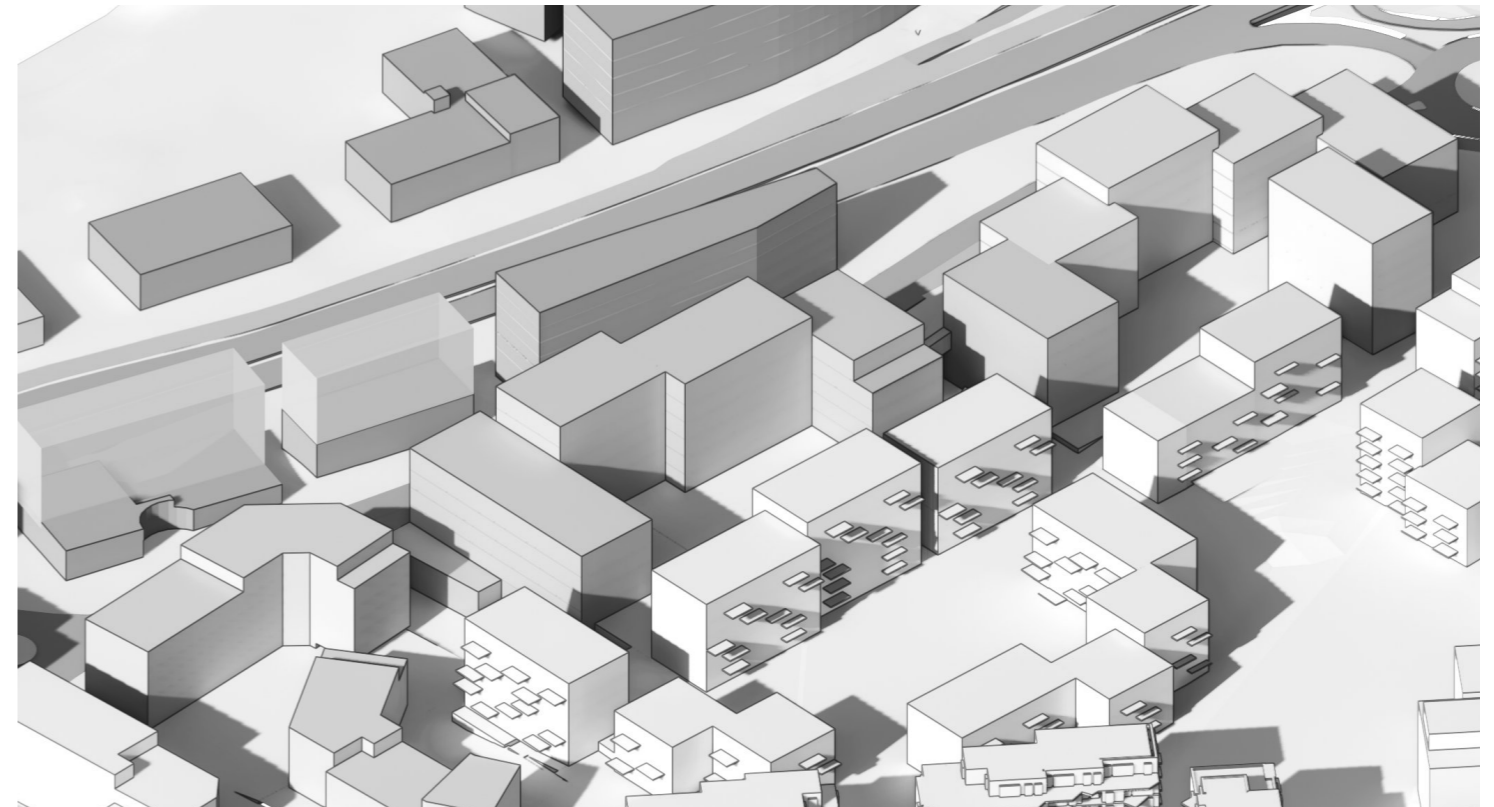
■ direkte sollys på fasaden



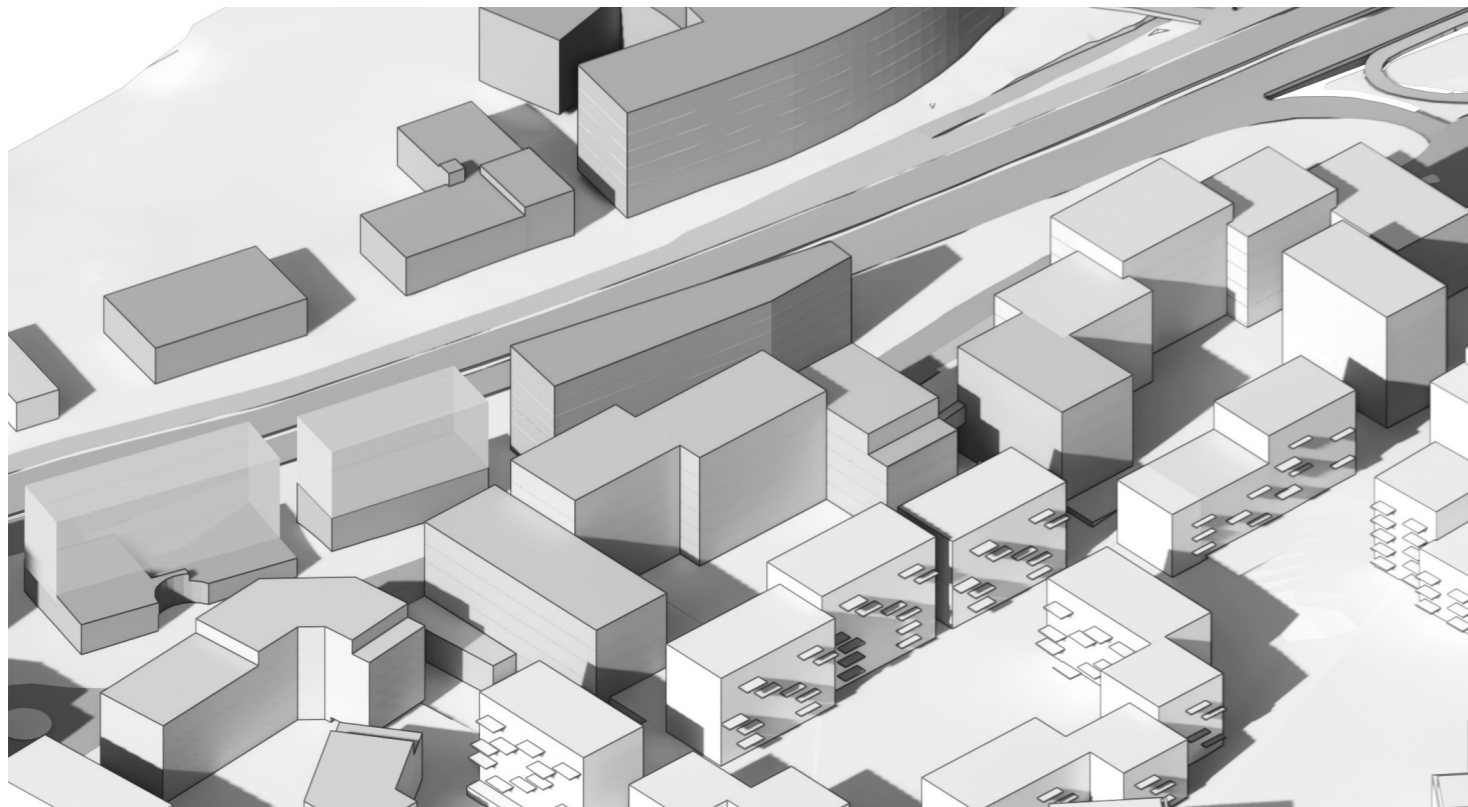
SOL- / SKYGGE 21. JUNI



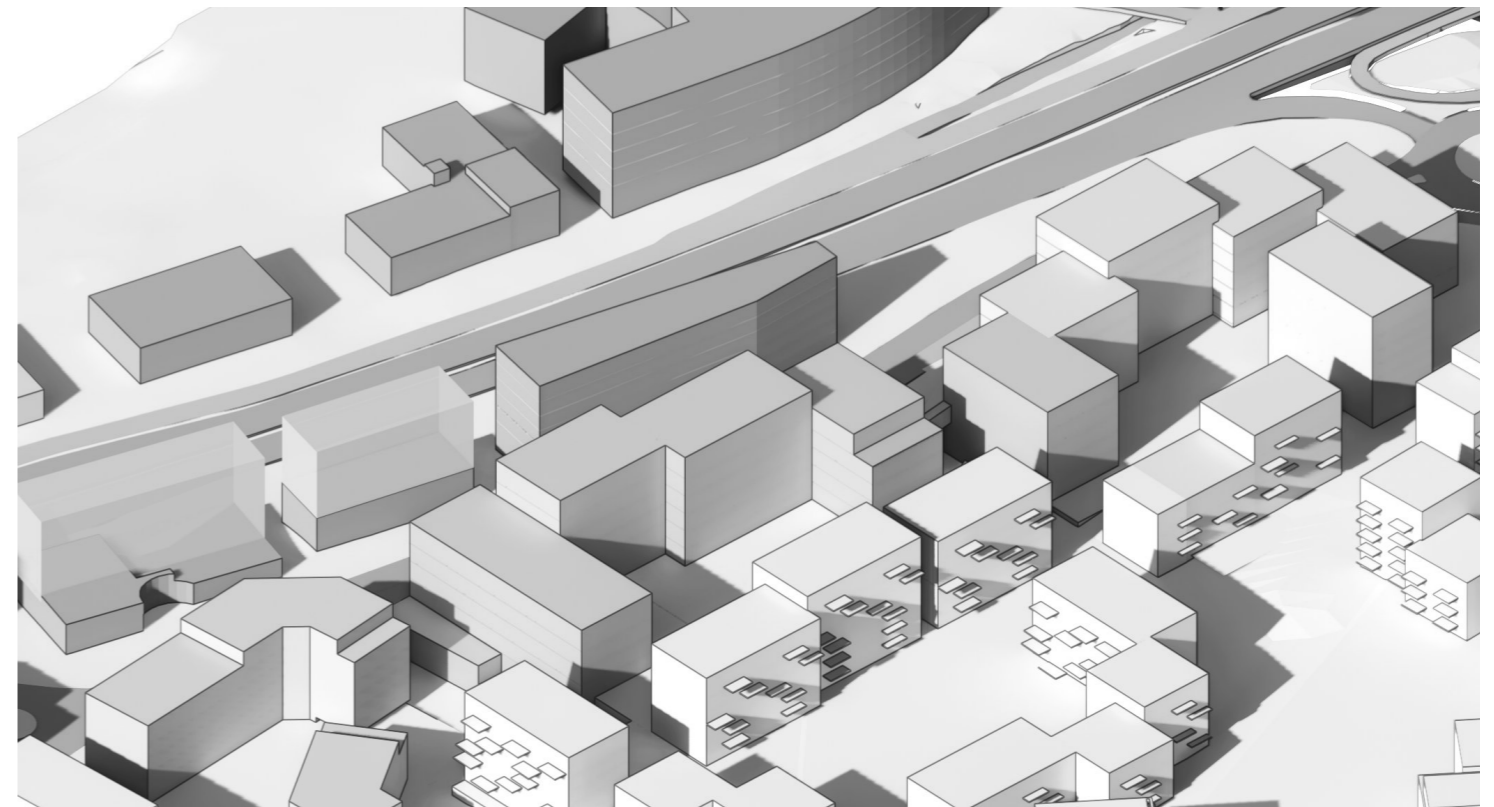
kl.18:00



kl.18:00



kl.18:00



kl.18:00