

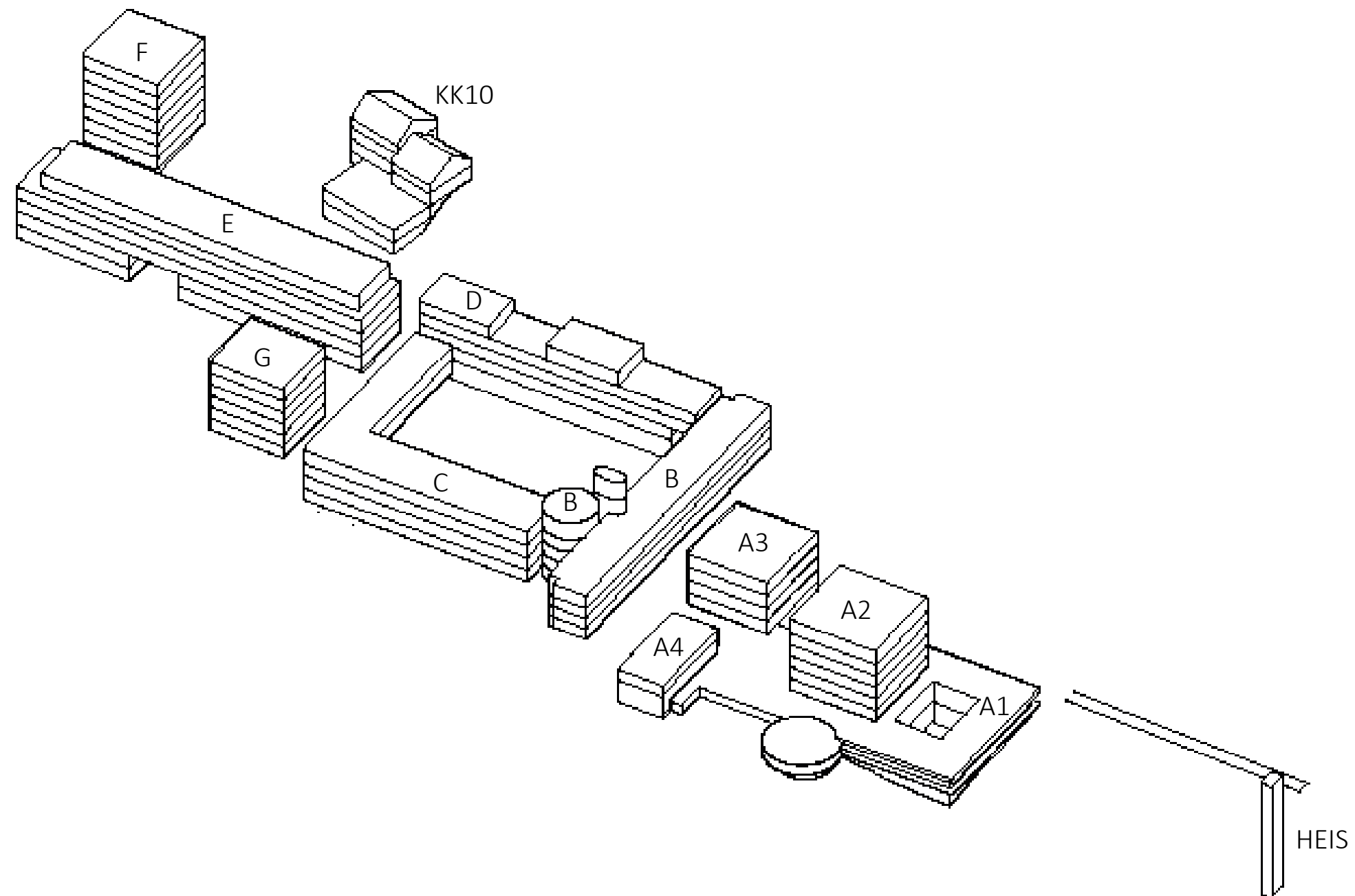


Illustrasjonsvedlegg Ladehammergeien 4-6 og Kaptein Kaalds vei 10

Forslagsstiller: Ladehammeren AS
Arkitekt: PKA arkitekter, Brendeland & Kristoffersen, Erik Langdalen, Bjørbekk & Lindheim

Innhold

Oversikt bygg.....	03
Reguleringsplan på ortofoto	04
1. Hovedgrep	05
• Illustrasjonsplan.....	06
• Aksonometri.....	07
• Plangrep.....	08
• Transformasjonsstrategi.....	11
• Høyder/ regulerte volum.....	12
2. Perspektiver.....	14
• Fjernvirkning.....	15
• Nærvirkning.....	24
3. Tegninger.....	28
• Fasader.....	29
• Snitt.....	32
4. Landskap.....	38
• Beskrivelse av uteområdene.....	39
• Diagrammer.....	41
5. Forhold til Kaptein Kaalds vei.....	46
• Forhold til naboer.....	47
• Kaptein Kaalds vei 10.....	53
6. Arealer.....	54
• BRA oversikt pr bygg.....	55
• BRA eksisterende, rives, nytt	56
7. Sol- og skyggediagram.....	57
8. Utearealer.....	62
9. Parkering.....	66



Reguleringskart

§12-6 - Hensynssoner

Bevaring kulturmiljø (570)

§12-7 - Bestemmelseområder

#1 Heis (1)

#2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (2)

Linjesymbol

Plangrense

Formålgrense

Midlertidig bygge- og anleggsrense

Byggegrense (1211)

Frisiktlinje (1222)

Regulert støyskjerm (1227)

Regulert støttemur (1228)

Måle og avstandslinje (1259)

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (1110)

Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

Renovasjonsanlegg (1550)

Uteoppholdsareal (1600)

Bolig, forretning, næring, tjenesteyting (1900)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Torg (2013)

Gatetun (2014)

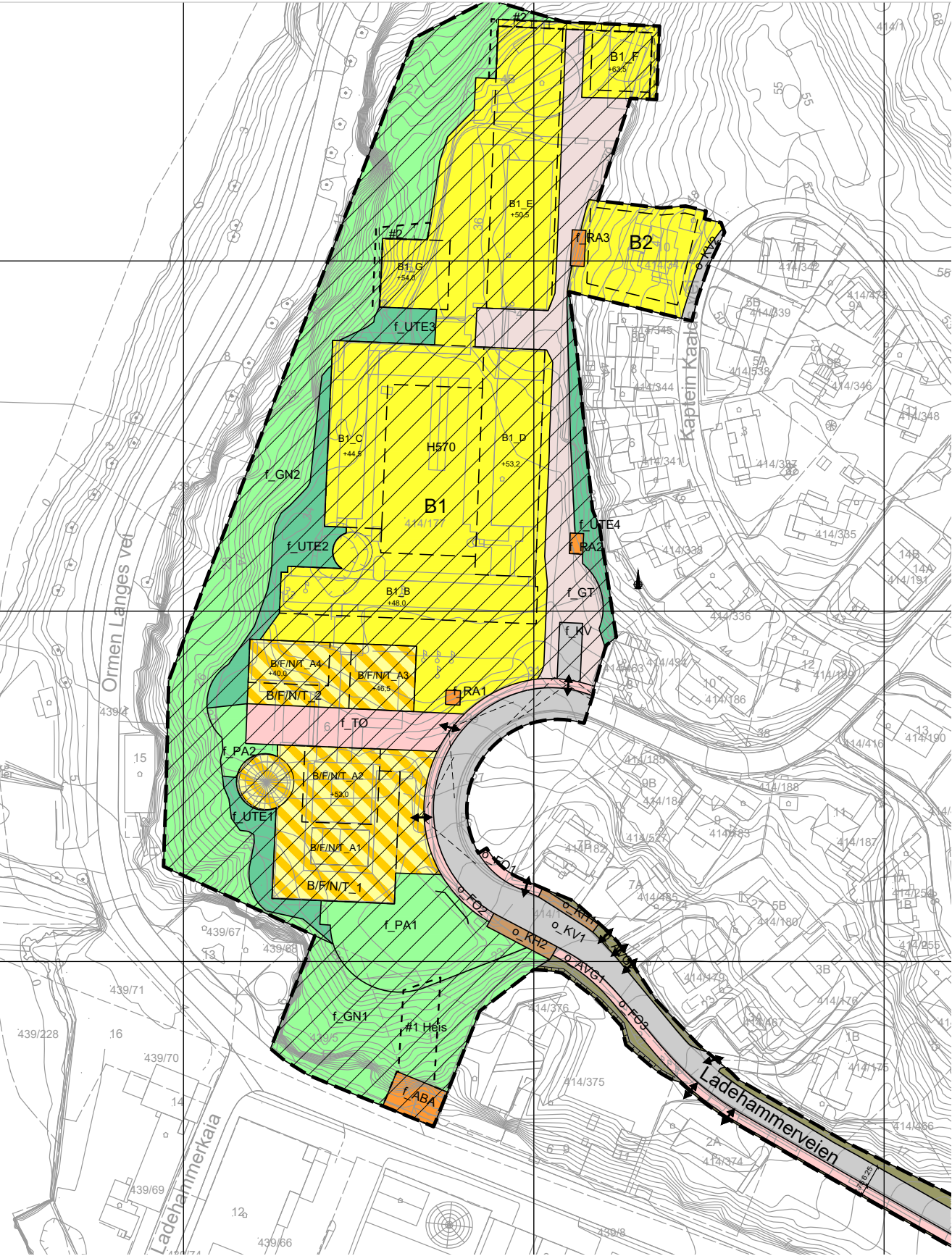
Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Kollektivholdeplass (2073)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

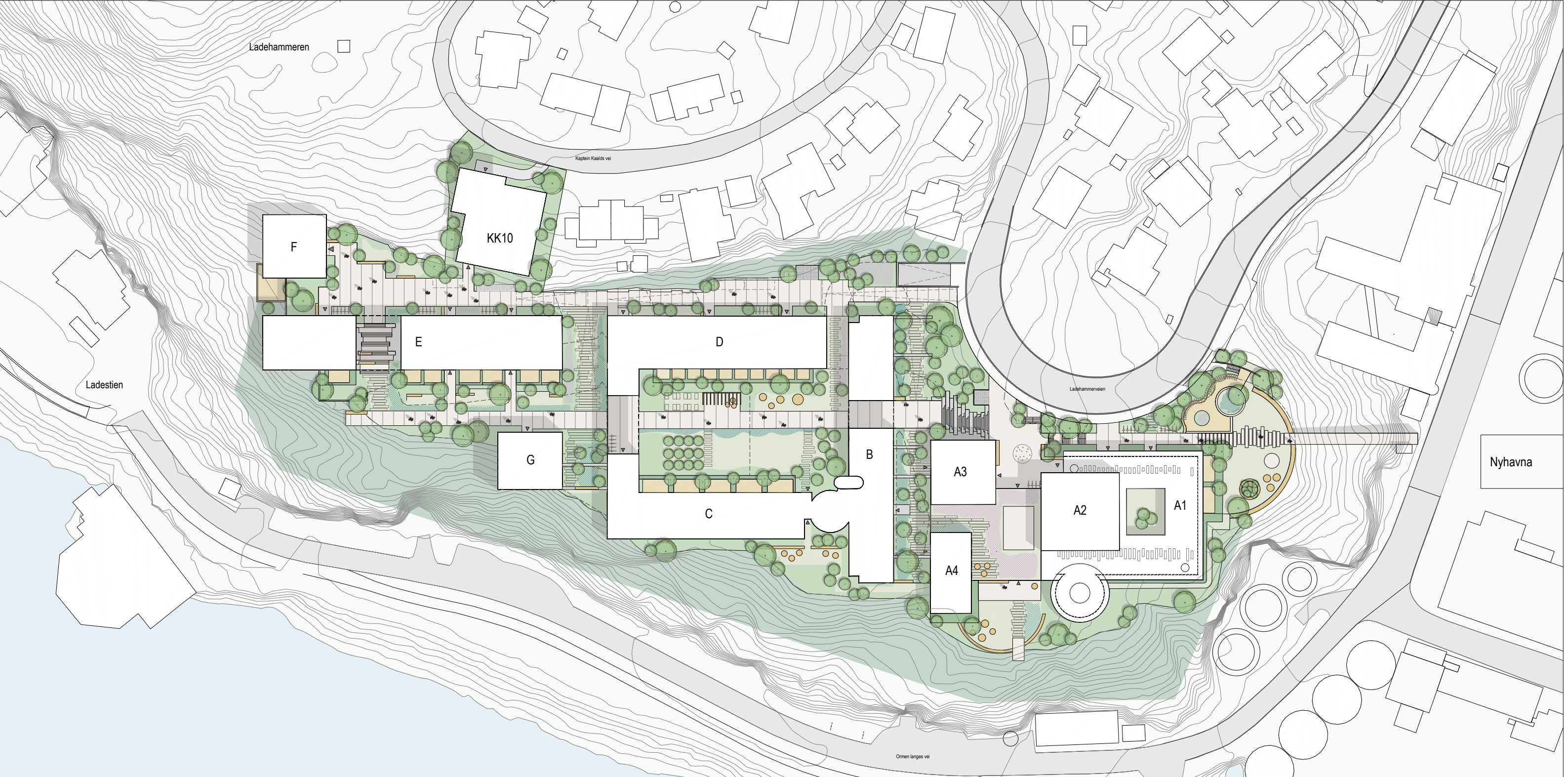
Naturområde (3020)

Park (3050)



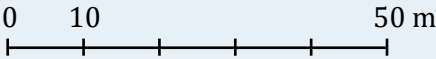
1. Hovedgrep

Nær- og fjernvirkning



ILLUSTRASJONSPLAN

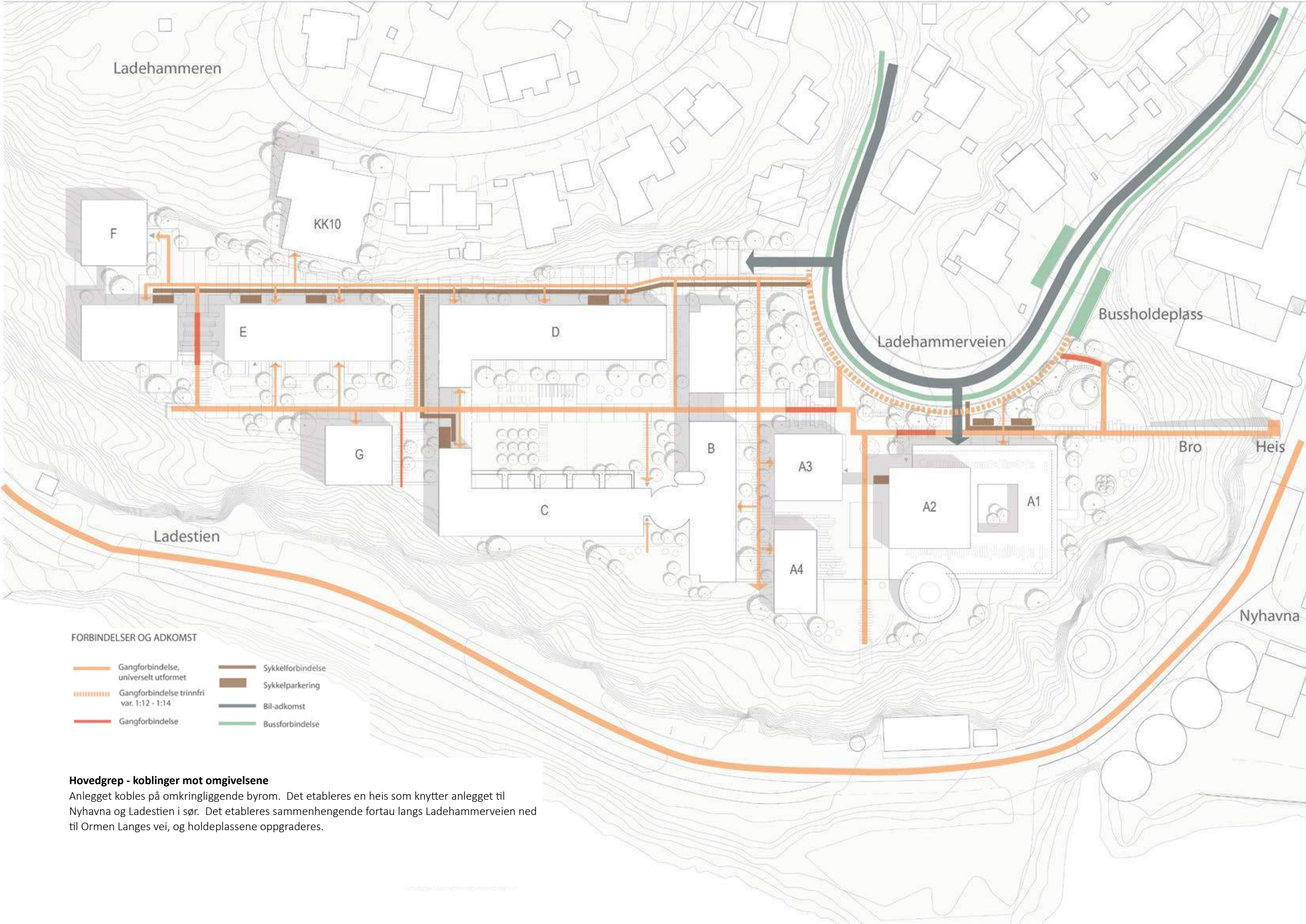
Planforslaget ønsker gjennom bevaring og utvikling av anlegget samt tomtas unike karakter å skape et attraktivt boligområde. Eksisterende bebyggelsesstruktur videreføres og nye inngrep bygger videre på ideene i det opprinnelige anlegget. Det planlegges ca 250 boliger med unike kvaliteter. Området tilgjengeliggjøres ved å etablere flere gjennomganger og gangforbindelser. En heis i sør styrker koblingen til Nyhavna og Ladestien. Fra Ladehammerveien i øst og til den attraktive fjordsiden mot vest etableres en offentlig akse med servicetilbud i tilknytning. Asfalterte flater transformeres til grønne oaser.



Skala 1:1000 (A3)





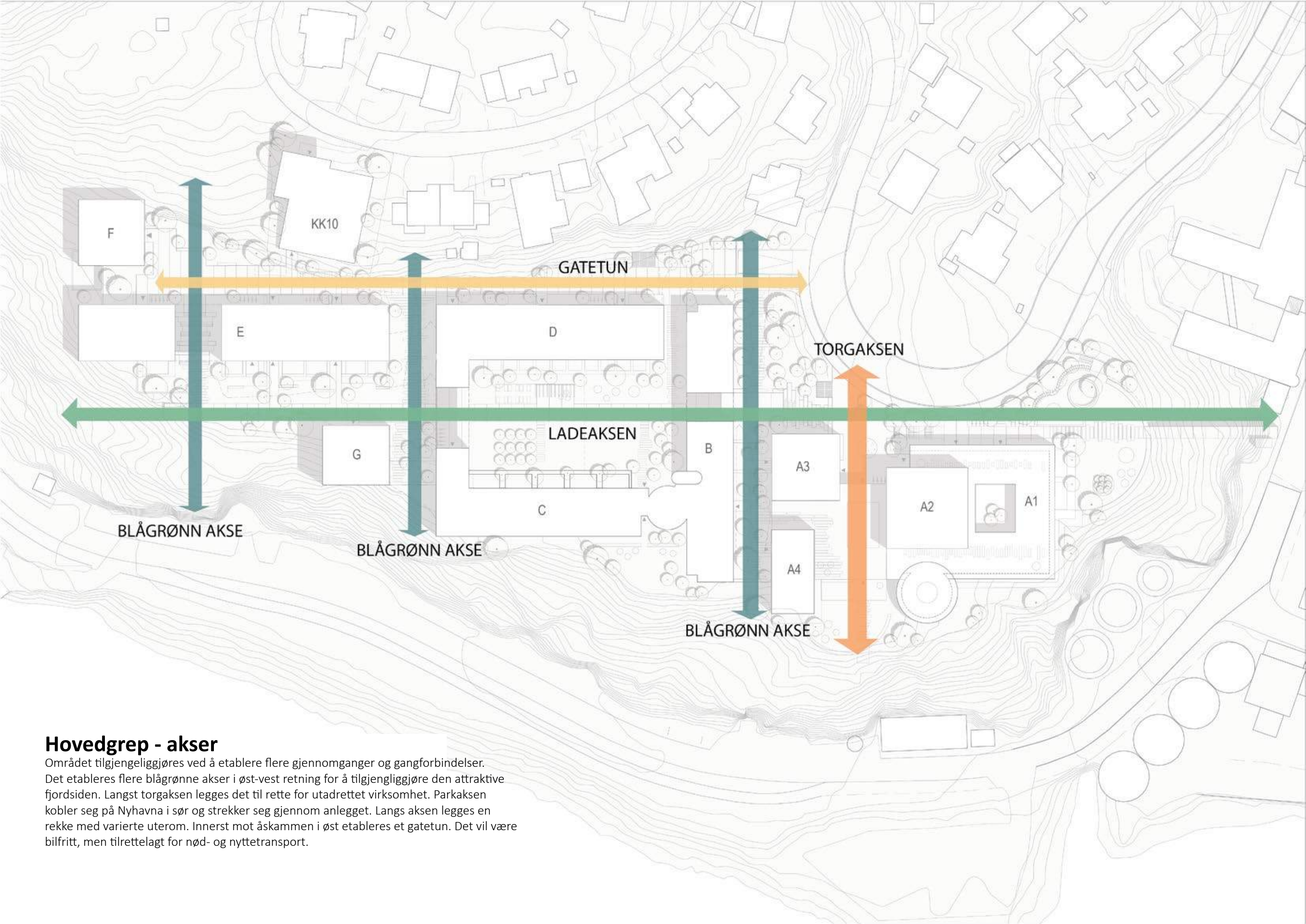


FORBINDELSER OG ADKOMST

- | | |
|---|---|
|  Gangforbindelse, universelt utformet |  Sykkelforbindelse |
|  Gangforbindelse trinnfri var. 1:12 - 1:14 |  Sykkelparkering |
|  Gangforbindelse |  Bil-adkomst |
| |  Bussforbindelse |

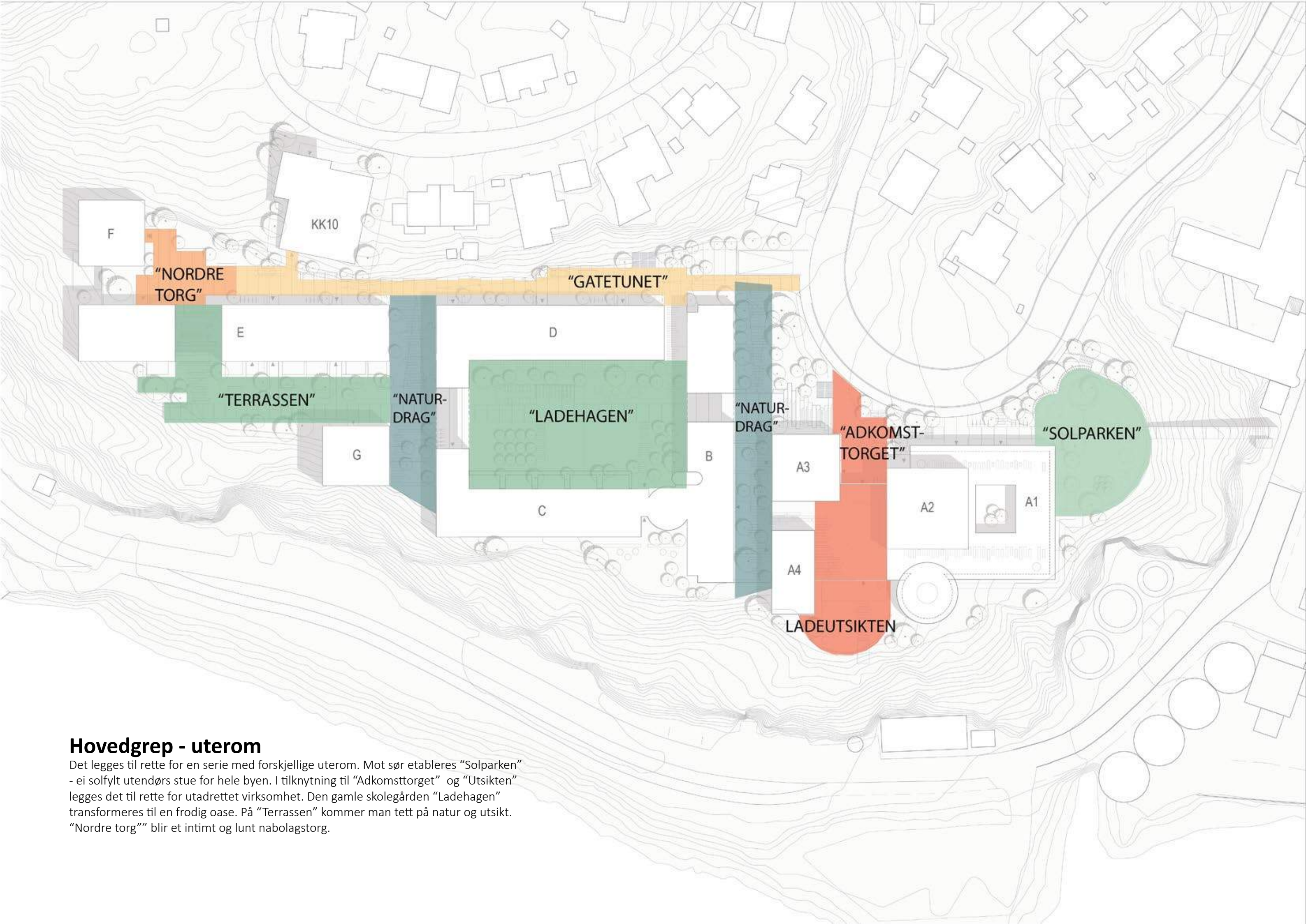
Hovedgrep - koblinger mot omgivelsene

Anlegget kobles på omkringliggende byrom. Det etableres en heis som knytter anlegget til Nyhavna og Ladestien i sør. Det etableres sammenhengende fortau langs Ladehammerveien ned til Ormen Langes vei, og holdeplassene oppgraderes.



Hovedgrep - akser

Området tilgjengeliggjøres ved å etablere flere gjennomganger og gangforbindelser. Det etableres flere blågrønne akser i øst-vest retning for å tilgjengeliggjøre den attraktive fjordsiden. Langst torgaksen legges det til rette for utadrettet virksomhet. Parkaksen kobler seg på Nyhavna i sør og strekker seg gjennom anlegget. Langs aksen legges en rekke med varierte uterom. Innerst mot åskammen i øst etableres et gatetun. Det vil være bilfritt, men tilrettelagt for nød- og nyttetransport.



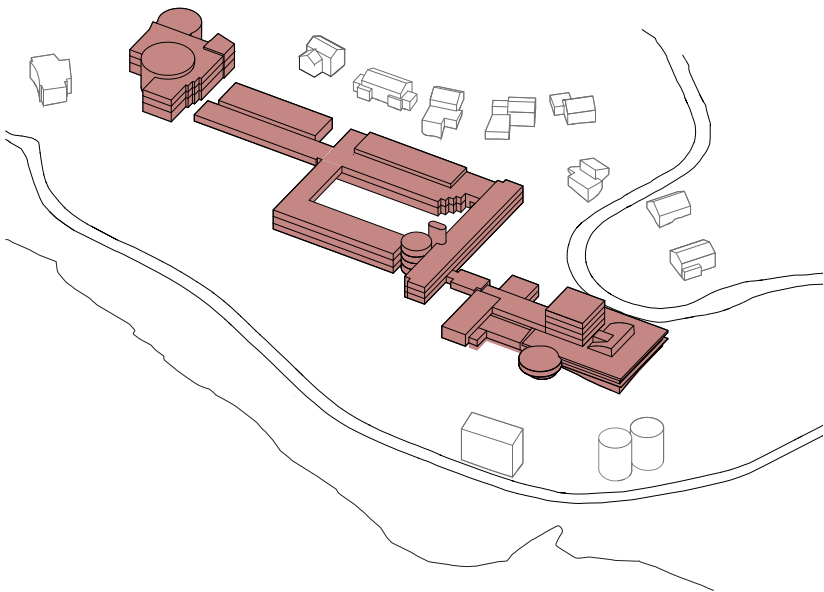
Hovedgrep - uterom

Det legges til rette for en serie med forskjellige uterom. Mot sør etableres "Solparken" - ei solfylt utendørs stue for hele byen. I tilknytning til "Adkomsttorget" og "Utsikten" legges det til rette for utadrettet virksomhet. Den gamle skolegården "Ladehagen" transformeres til en frodig oase. På "Terrassen" kommer man tett på natur og utsikt. "Nordre torg" blir et intimt og lunt nabolagstorg.

Transformasjonsstrategi

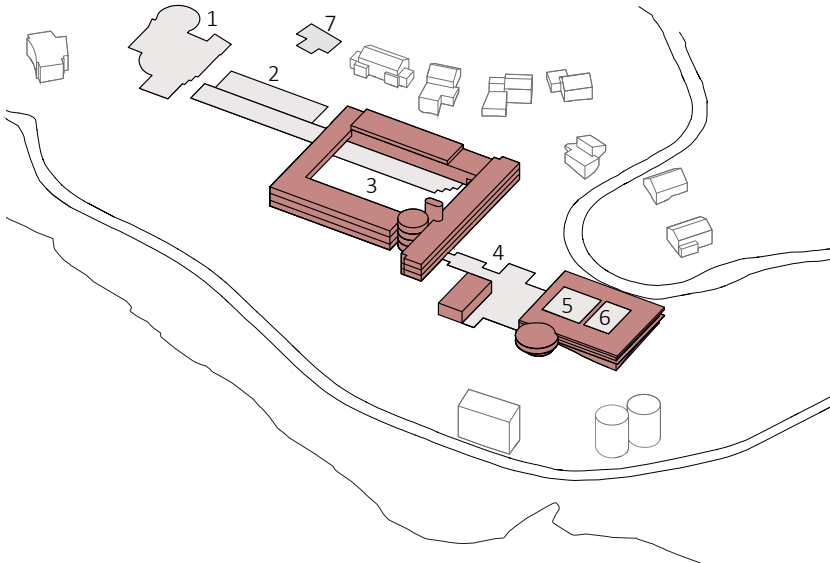
Dagens bygningsmasse har en historisk, antikvarisk og bruksmessig verdi. Prosjektet ønsker å videreføre og videreutvikle dagens struktur- ett anlegg med klare geometriske former, veksling mellom det horisontale og vertikale og helhetlig materialbruk.

- Nytt*
- Eksisterende*
- Fjernes*



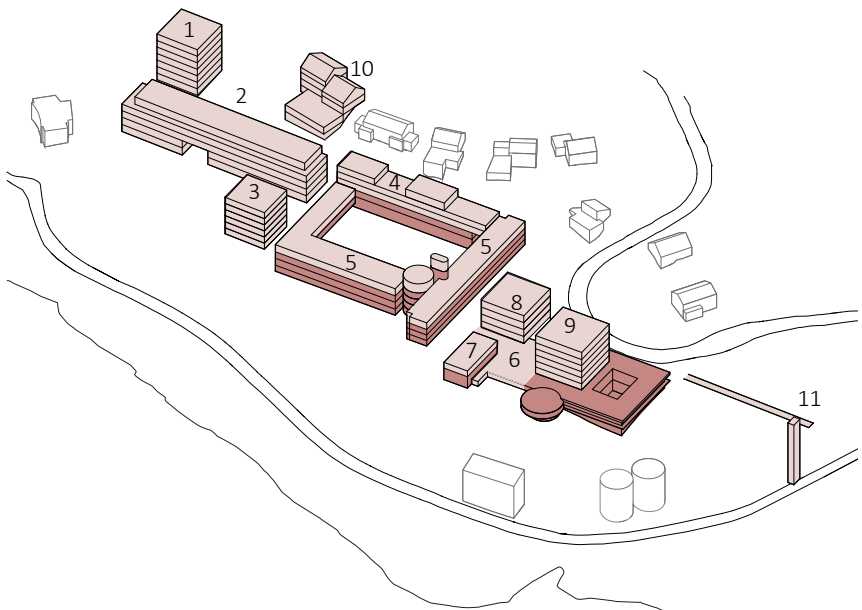
Eksisterende

Anlegget ble bygget på 60-tallet for å huse de maritime skolene i Trondheim. Det ligger på ei hylle i terrenget og kjennetegnes av en enhetlig materialbruk, tydelige geometriske former og vekslinger mellom horisontale og vertikale elementer. Anlegget har de siste årene stått tomt og preges av stort forfall.



Videreføres

- Det er ønskelig å bevare dagens struktur, men deler av bebyggelsen fjernes pga teknisk tilstand/areal lite egnet til bolig.
- Bygg F: vanskelig å transformere til bolig. Ikke antikvarisk verdi.
 - Bygg E: Ikke egnet til transformasjon til bolig. Oppføres på nytt.
 - Klasseromsfløy D: Fjernes for å få en bygningsdybde tilpasset bolig.
 - Midtparti A1: Fjernes for å tilgjengliggjøre den attraktive fjordsiden.
 - A2 (Brunost): Ikke egnet til transformasjon til bolig. Oppføres på nytt.
 - Ventilasjonsrom A1: Fjernes for å tilbakeføre gårdsrom
 - Kaptein Kaalds vei 10: ikke antivarisk verdi



Nytt

- Nye tilføyelser i form av påbygg og nye bygg som spiller videre på eksisterende anlegg.
- Nybygg F: 8 etasjer, vertikalt element
 - Nybygg E: 4 etasjer + sokkel
 - Nybygg G: 6 etasjer
 - Påbygg D: 2/3 etasjer ekstra
 - Påbygg B+C: 1 etasje ekstra
 - Midtparti A1: lett paviljongbygg
 - Påbygg A4: 1 etasje ekstra
 - Nybygg A3: 4 etasjer + sokkel
 - Ny Brunost A2: 6 etasjer fra tak paviljong
 - Nybygg Kaptein Kaalds vei 10
 - Heis som kobler anlegget til Nyhavna/ Ladestien

Høyder

I tråd med anleggets opprinnelige karakter legges det opp til en variasjon av høyder. Veksling mellom det horisontale og vertikale opprettholdes.

Eksisterende paviljong A:

Dagens høyde beholdes. En viktig del av bysilhuetten og anleggets horisontalitet.

Nytt midtparti A:

Legges på samme høyde som resten av A. En videreføring av anleggets horisontalitet.

Brunost:

Bygges opp på nytt med et litt større fotavtrykk og to etasjer ekstra. Vertikalt element.

A2:

Underdanner seg Brunosten. 4 boligetasjer + sokkel med næring.

A gymsal:

Bygges på med en etasje.

Påbygg B og C:

Både fløy B og C bygges på med en etasje

Navigasjonstårn + lighter B:

Bygges på med en etasje for å beholde anleggets proposjoner. Vertikalt element.

Bygg D

Påbygg 2 etasjer + mindre bokser.

Bygg E

4 etasjer + sokkel.

Bygg F

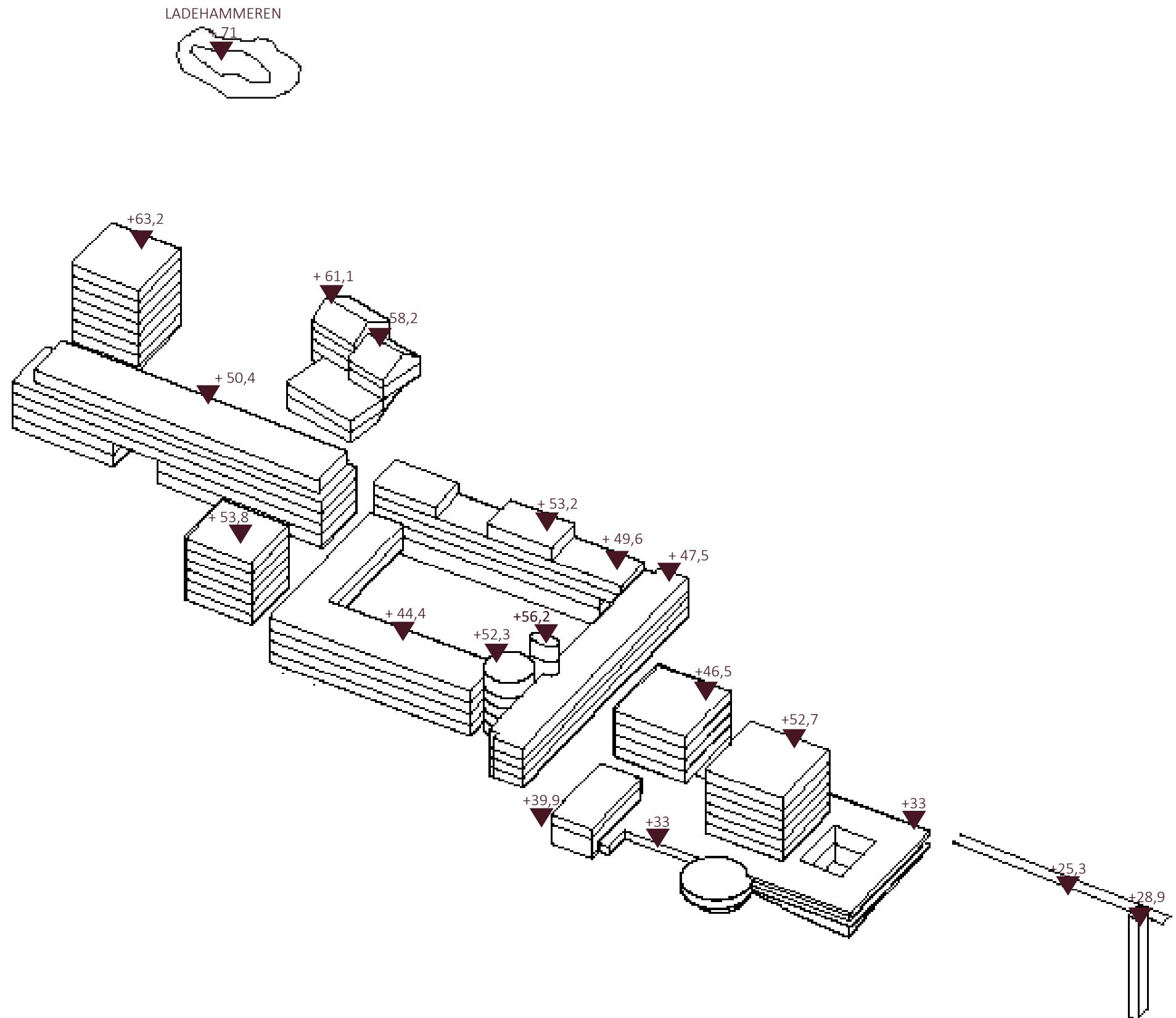
7 etasjer + sokkel. Vertikalt element

Bygg G

6 etasjer. Vertikalt element

KK10

2/3 etasjer fra Kaptein Kaalds vei

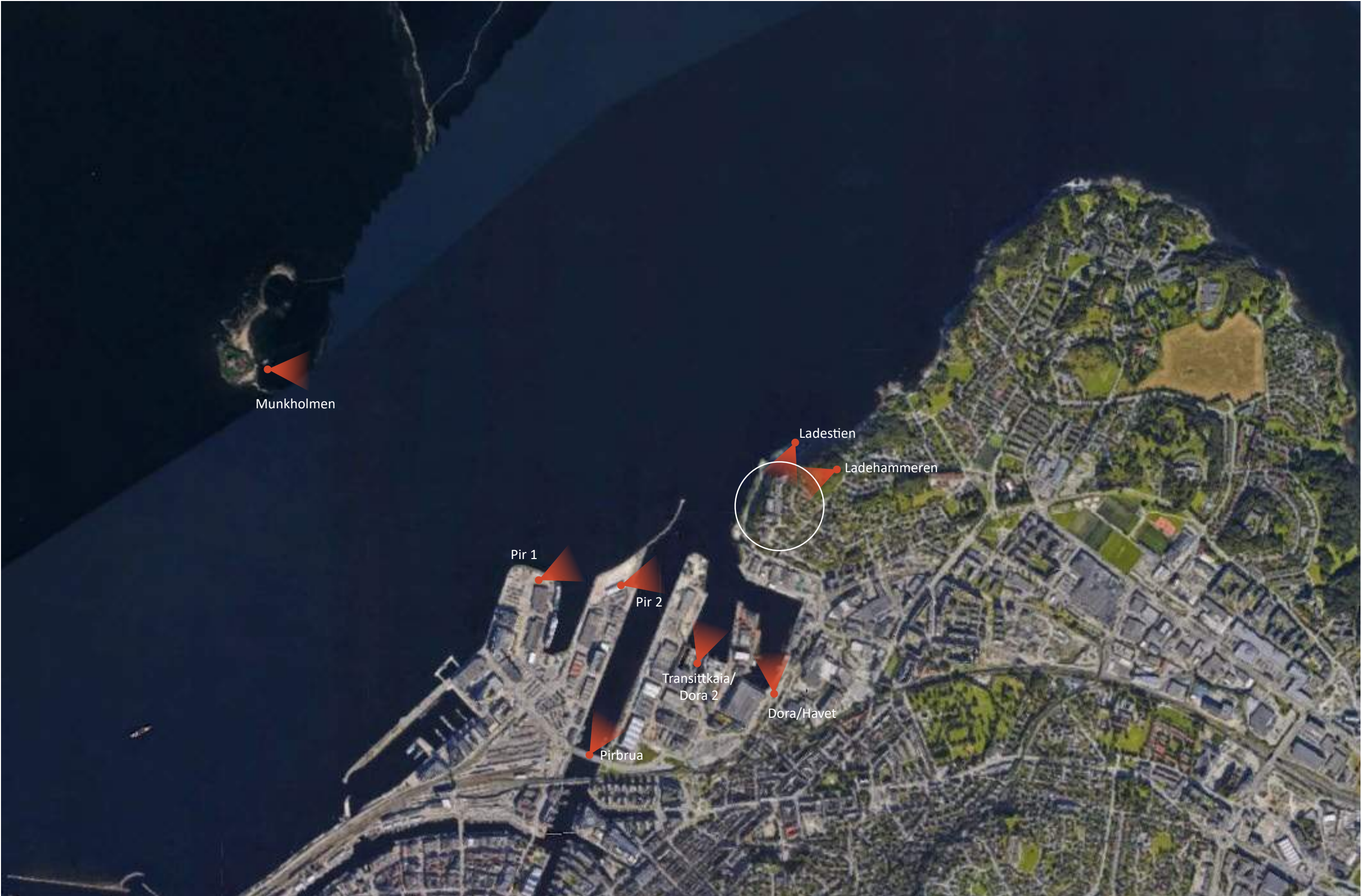




Byens nye stortue? Akvarell Geir Brendeland

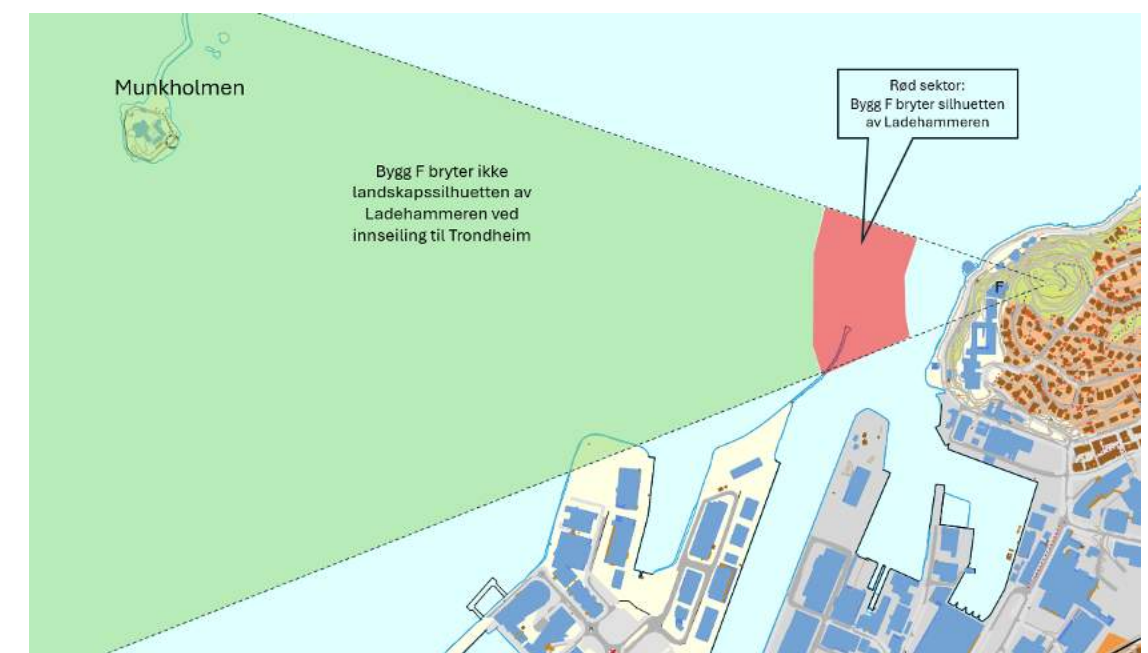
2. Perspektiver

Nær- og fjernvirkning

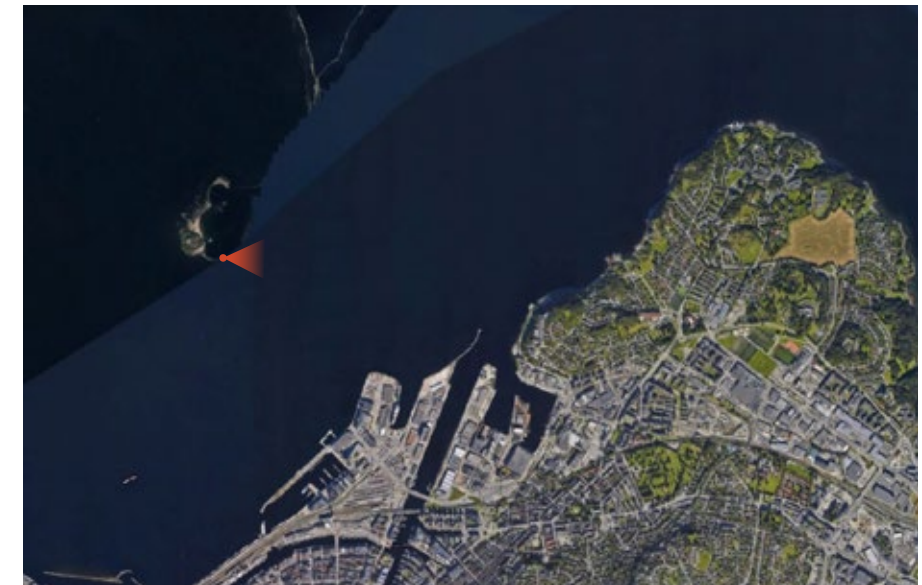


STANDPUNKT FJERNVIRKNINGER

Fjernvirkning - Munkholmen



ETTER:

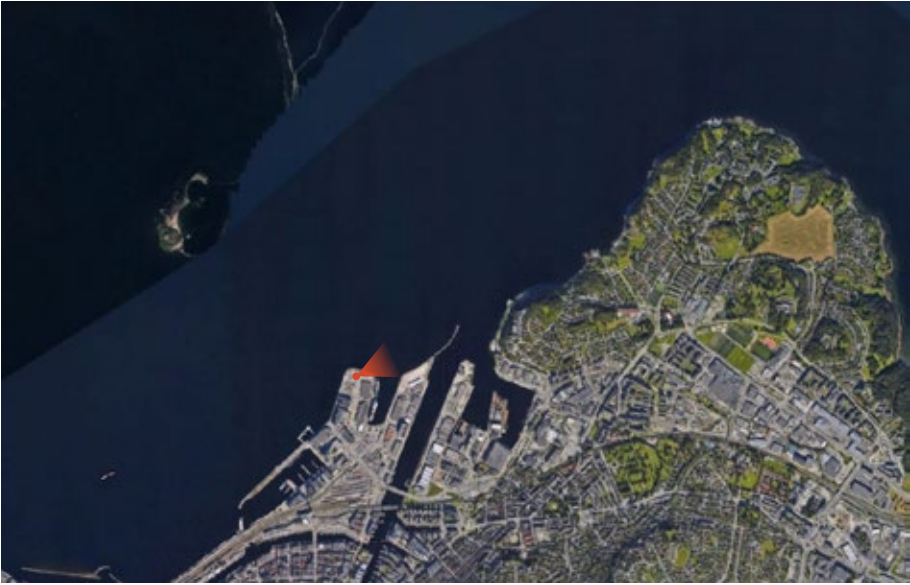


FØR:

Fjernvirkning - Pir 1



ETTER:

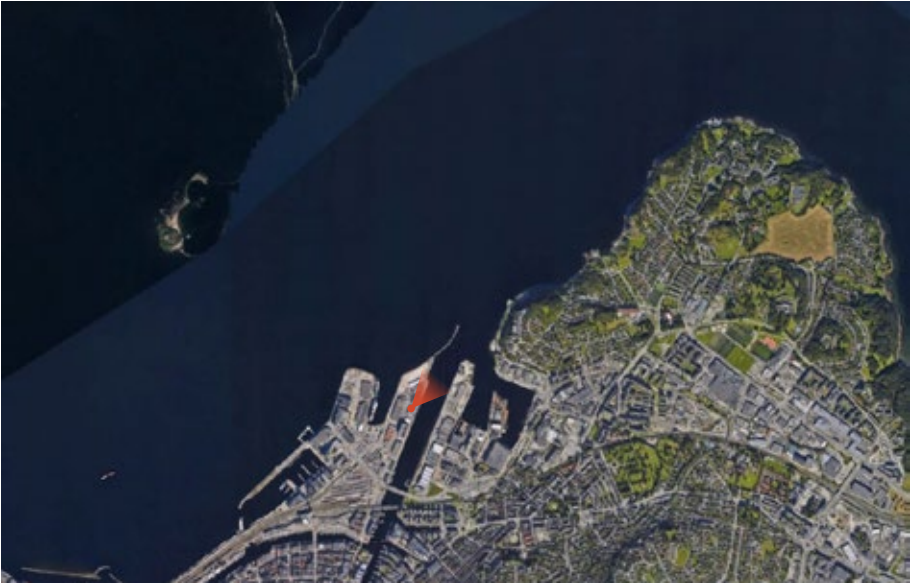


FØR:

Fjernvirkning - Pir 2



ETTER:

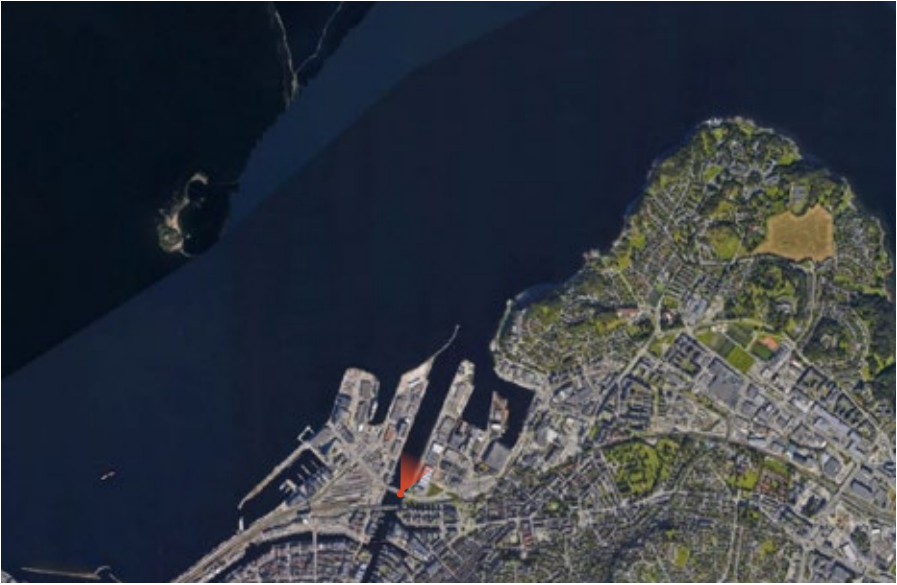


FØR:

Fjernvirkning - Pirbrua



ETTER:

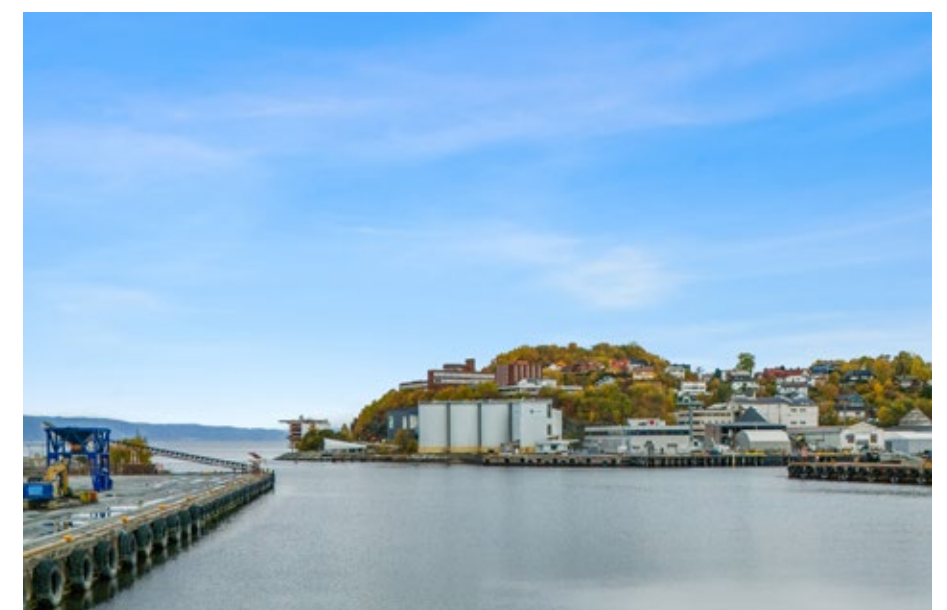
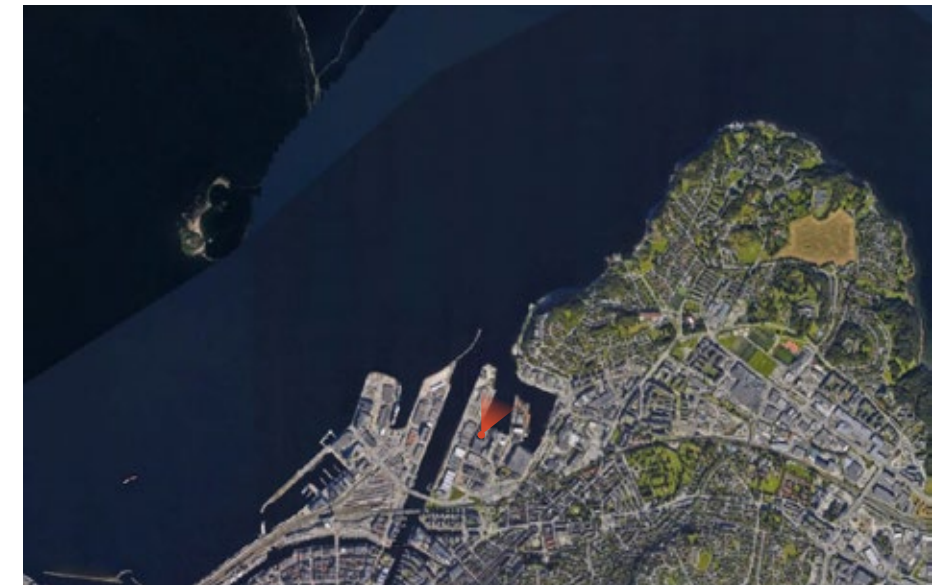


FØR:

Fjernvirkning - Transittkaia/Dora 2



ETTER:

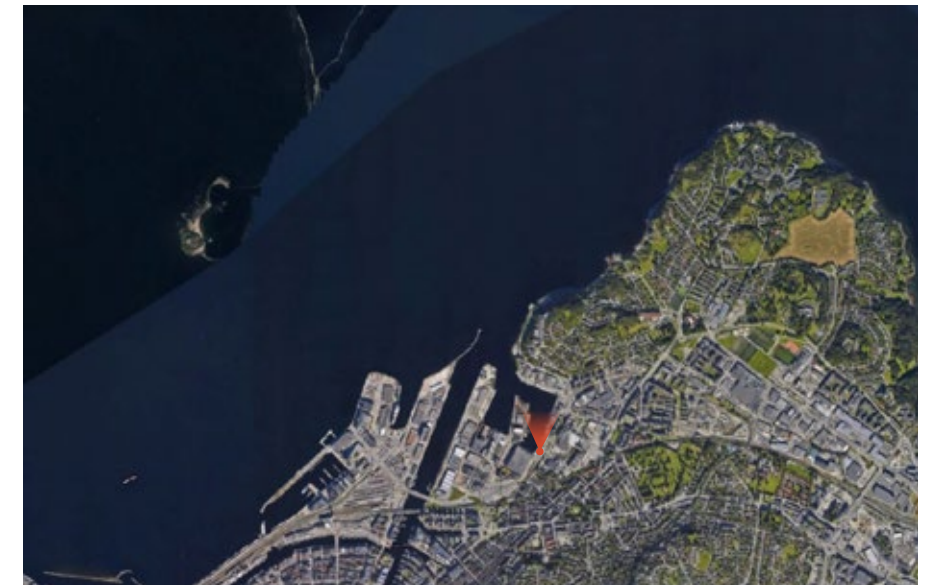


FØR:

Fjernvirkning - Havet/Dora



ETTER:
Illustert med ny bebyggelse på Ladehammerkaia

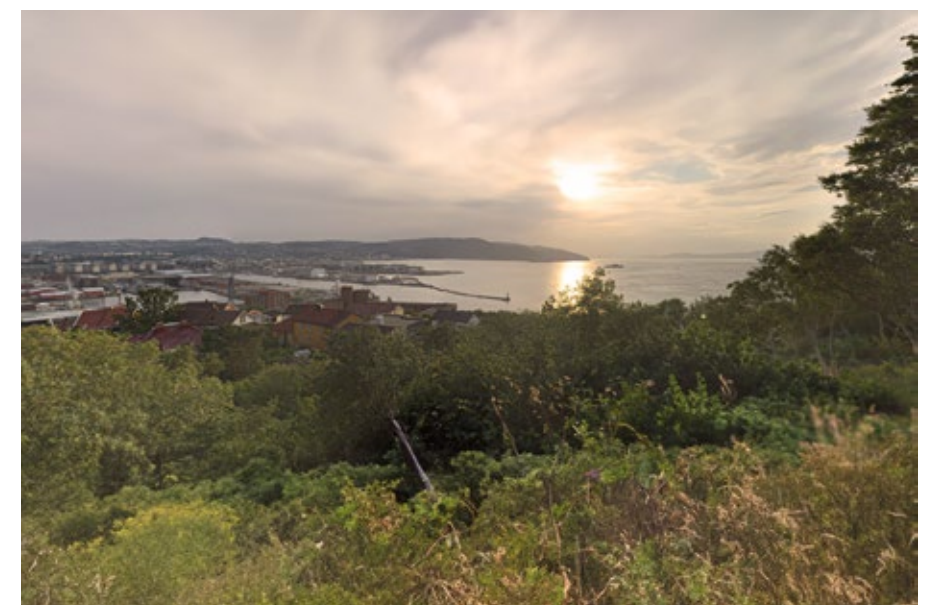
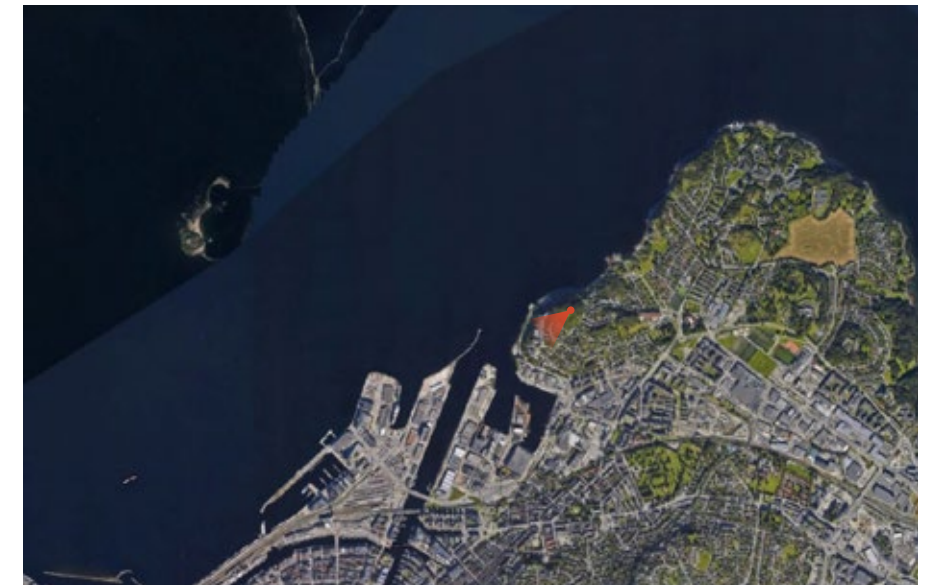


FØR:

Fjernvirkning - toppen av Ladehammeren



ETTER:

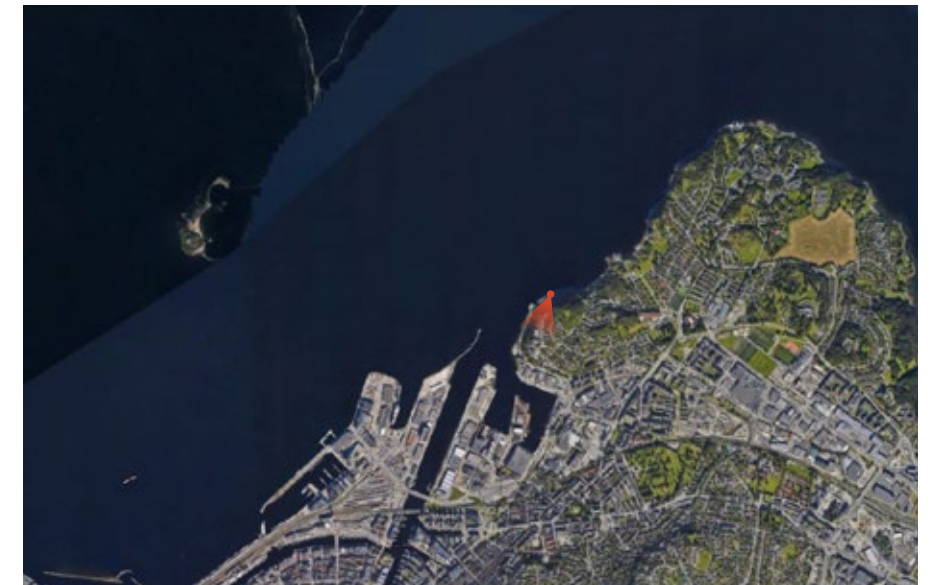


FØR:

Fjernvirkning - Nord/Ladestien



ETTER:



FØR:



STANDPUNKT NÆRVIRKNING

Nærvirkning - Sør



ETTER:
Heis som knytter anlegget til Ladestien, sørvendt parkområde "Solparken", nye forbindelser gjennom anlegget



FØR:

Nærvirkning - Offentlig akse



FØR:

ETTER:
Adkomsttorg, lett paviljong. Servicetilbud som kommer hele byen til gode. Ny Brunost (A2).

Nærvirkning - Gårdsrom

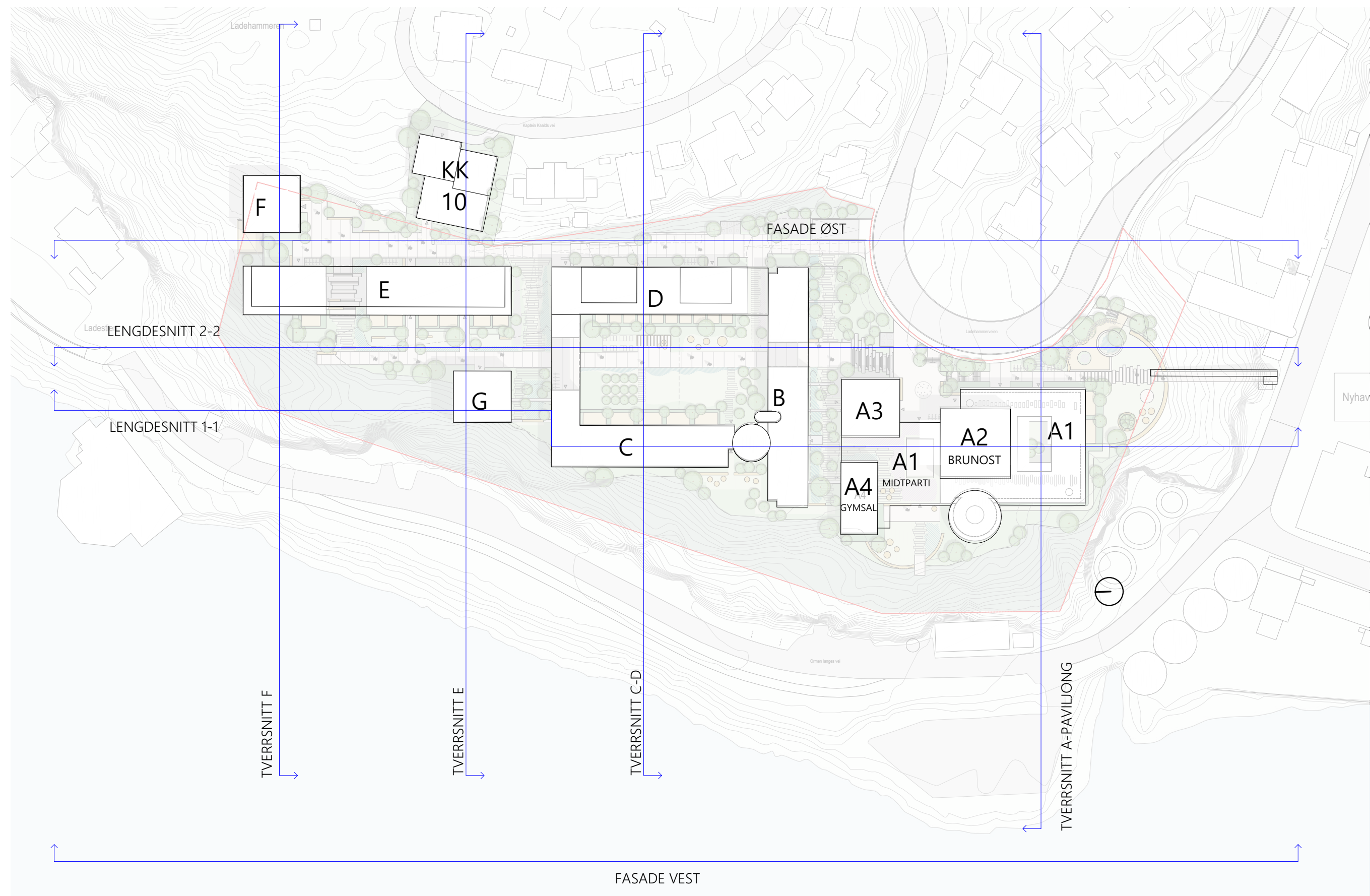


ETTER:
Fra asfaltert til grønt og frodig. Et lunt uteområde med store fellesarealer og private forhager.

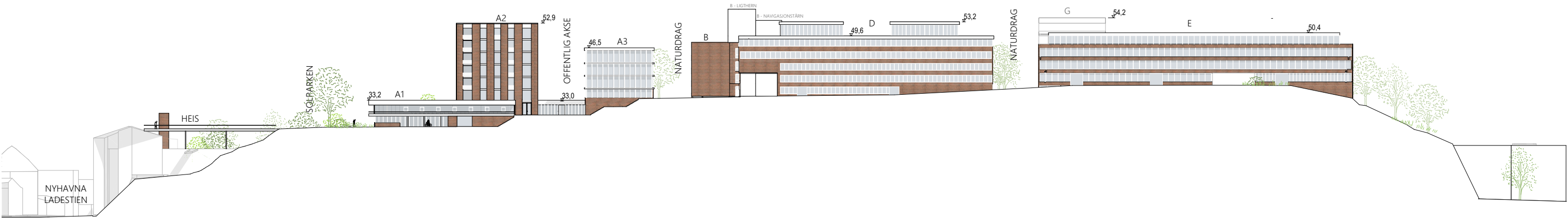
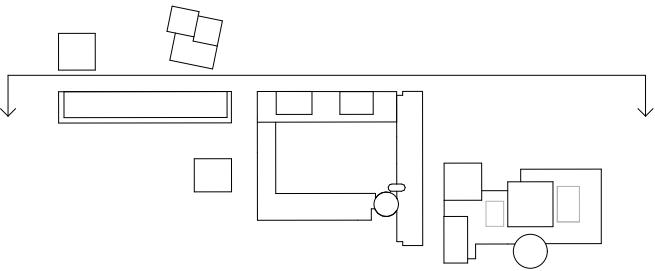
FØR:

3. Tegninger

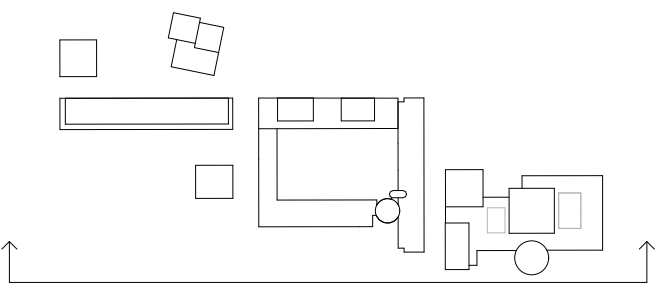
Fasader og snitt



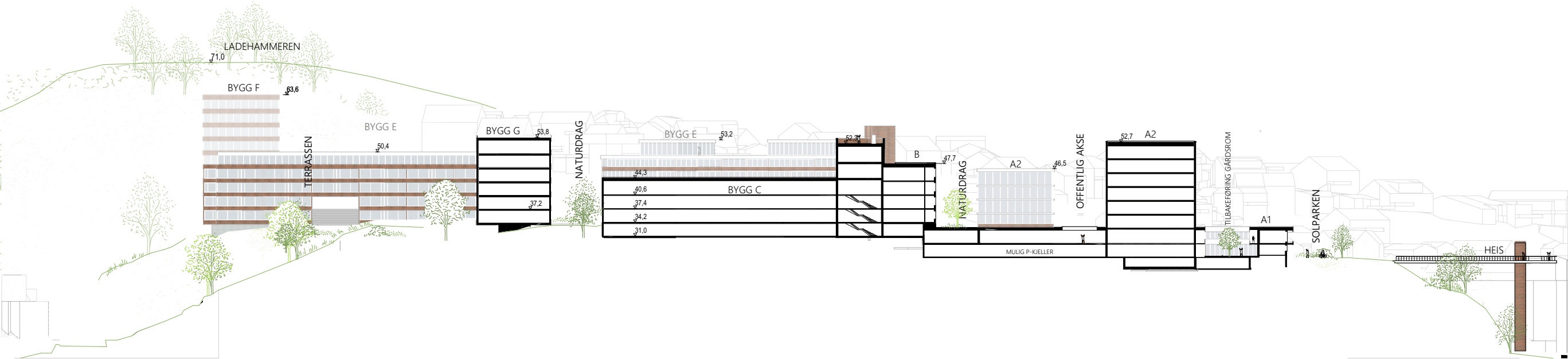
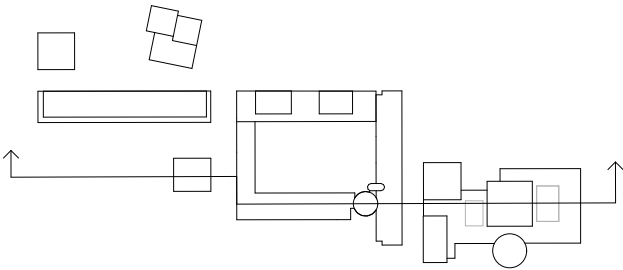
FASADE ØST
M. 1-1000



FASADE VEST
M. 1-1000

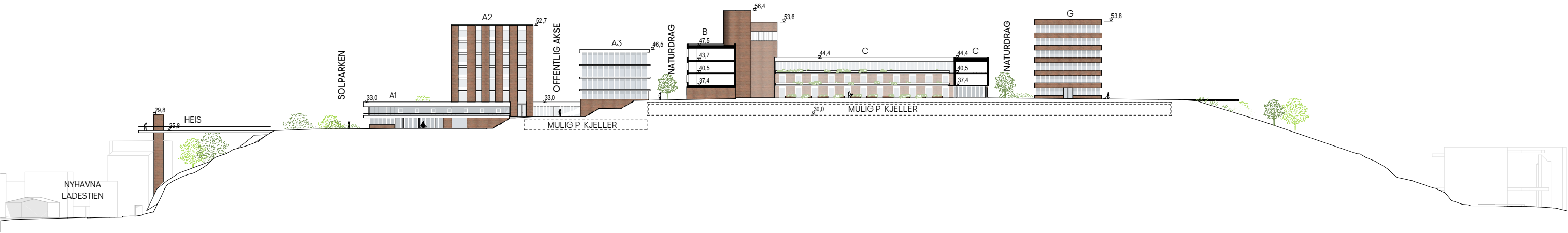
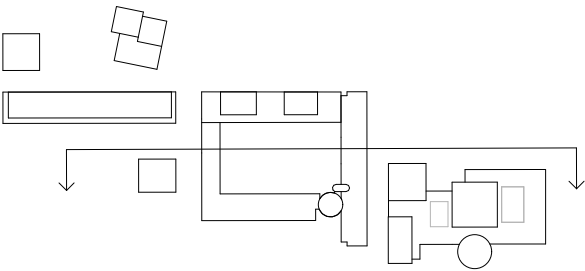


LENGDESNITT 1-1
M. 1-1000

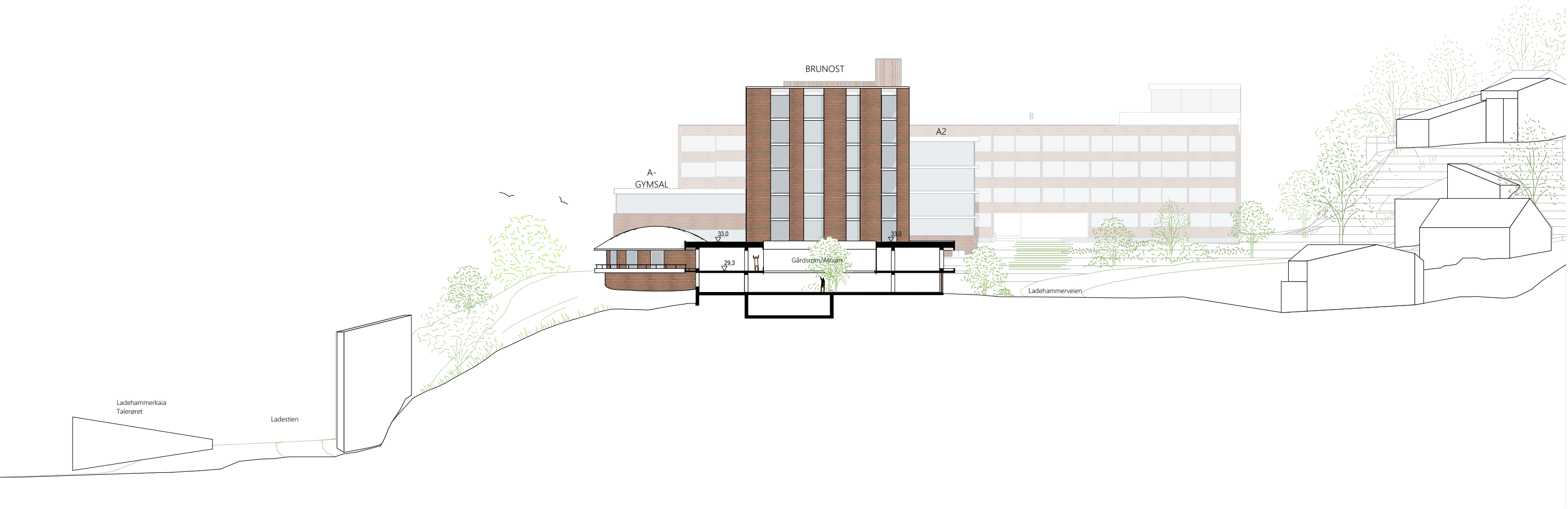
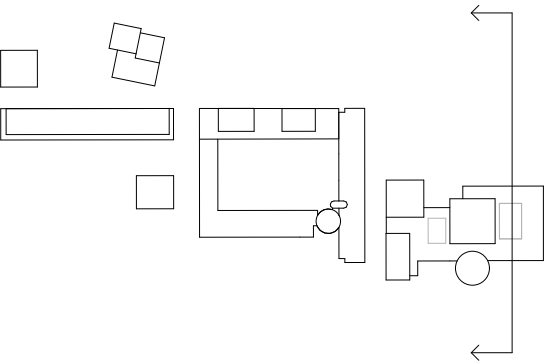


LENGDESNITT 2-2
M. 1-1000

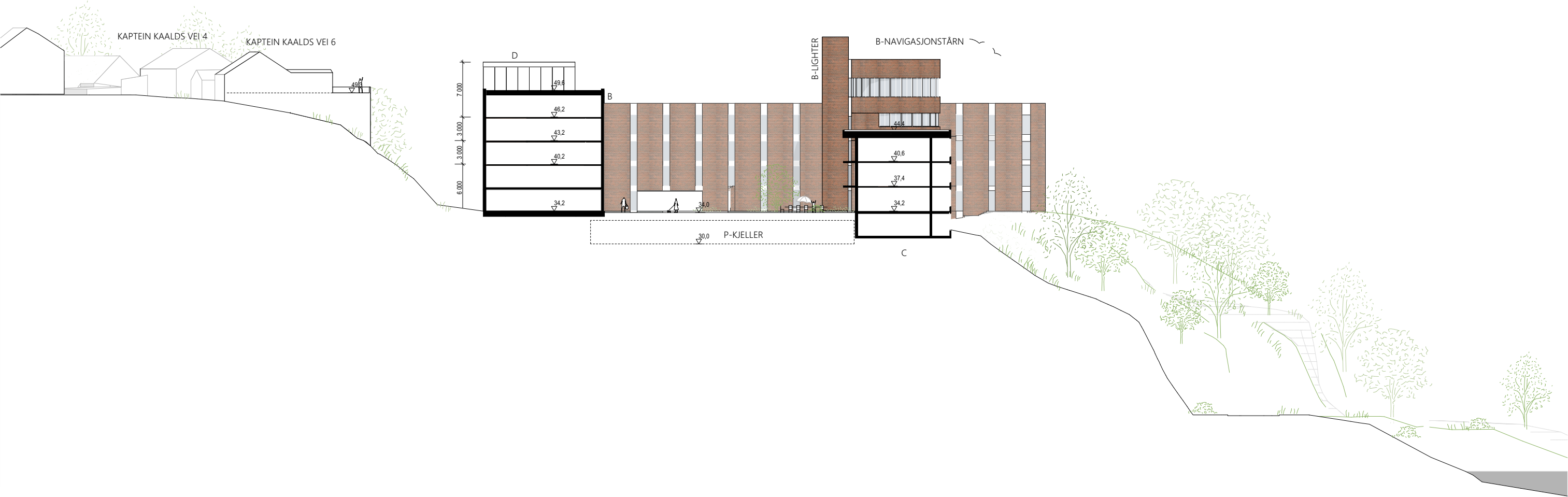
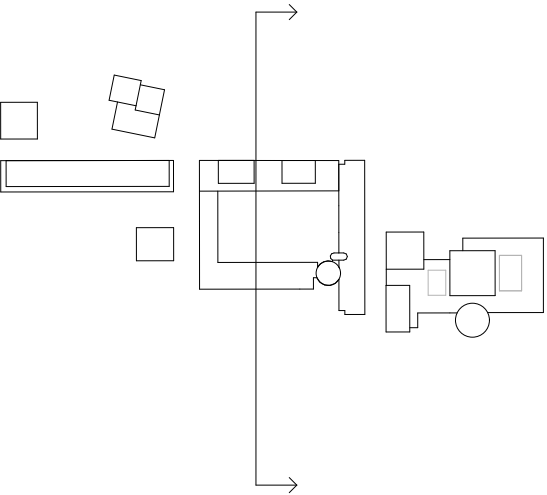
0 10 50



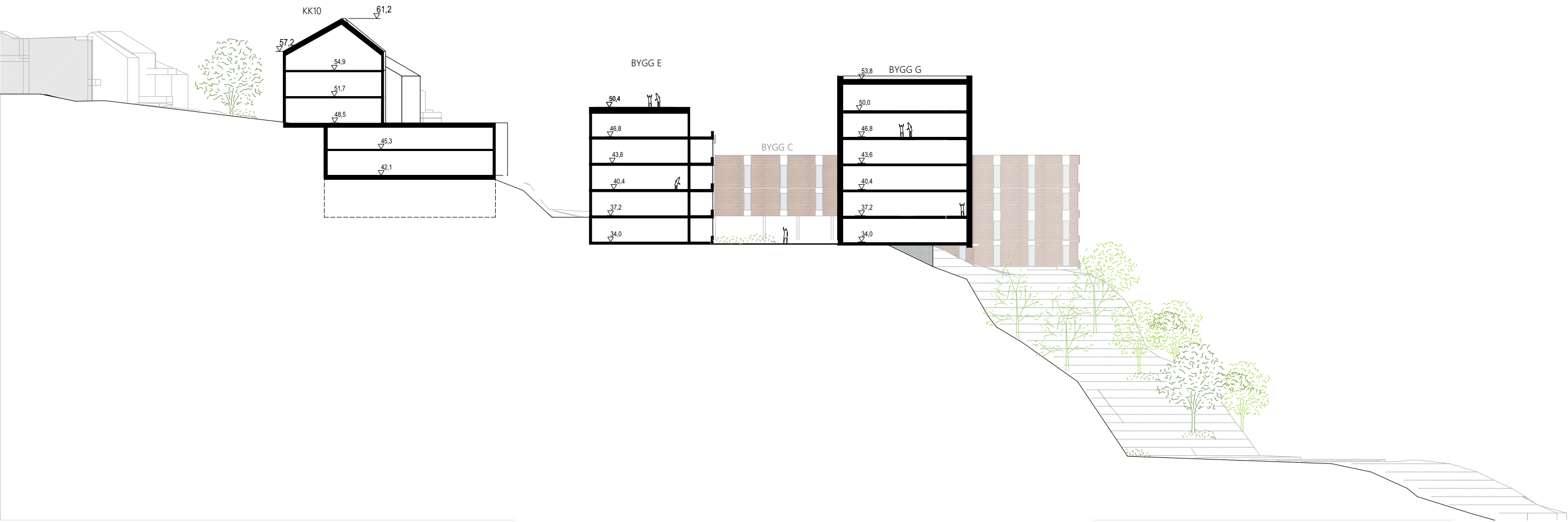
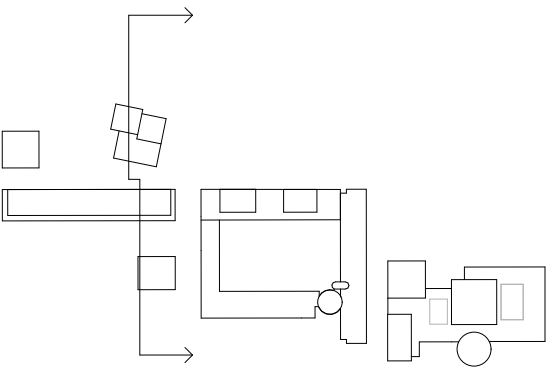
TVERRSNITT A
M. 1-500



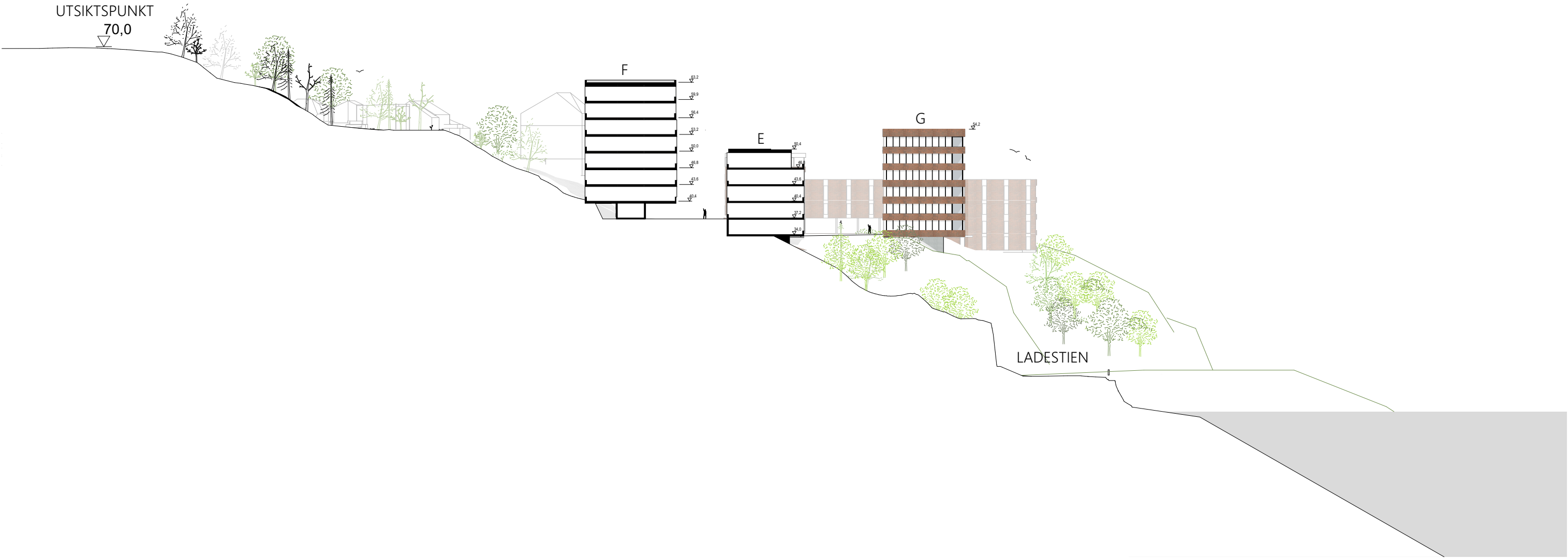
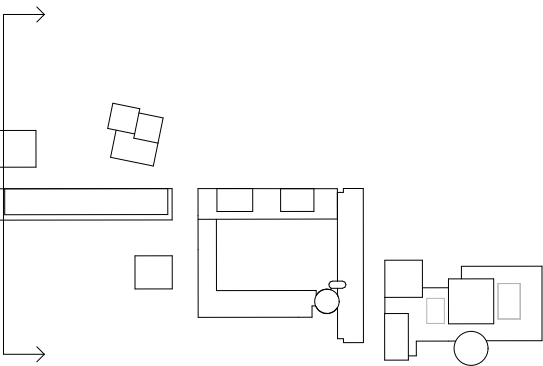
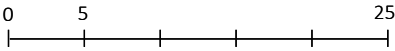
TVERRSNITT CD
M. 1-500



TVERRSNITT E-G
M. 1-500



TVERRSNITT F
M. 1-500



4. Landskap

Illustrasjonsplan, diagrammer



Byens beste uterom

Ladehammerens unike potensiale revitaliseres gjennom ny bruk som forløser kvalitetene i eksisterende bebyggelse og landskap. Prosjektet skaper synergier mellom historiske verdier og nye muligheter for å bygge Trondheims mest attraktive og inkluderende nabolag. Utsikten over fjorden, nærhet til både byen og marka, og de solrike og attraktive uterommene gir prosjektet høy bokvalitet. I forslaget åpnes eiendommen opp for allmennheten med nye forbindelser opp til Ladejarlens grønne parker og levende møteplasser. Denne invitasjon til byens befolkning er en del av prosjektet sosiale bærekraft. Ladehammeren blir et sted der det er godt og bo, og der alle andre får komme på besøk og nyte offentlige uterom med utsikt og særpregete kulturhistorie.



Hovedgrep for landskap og byrom

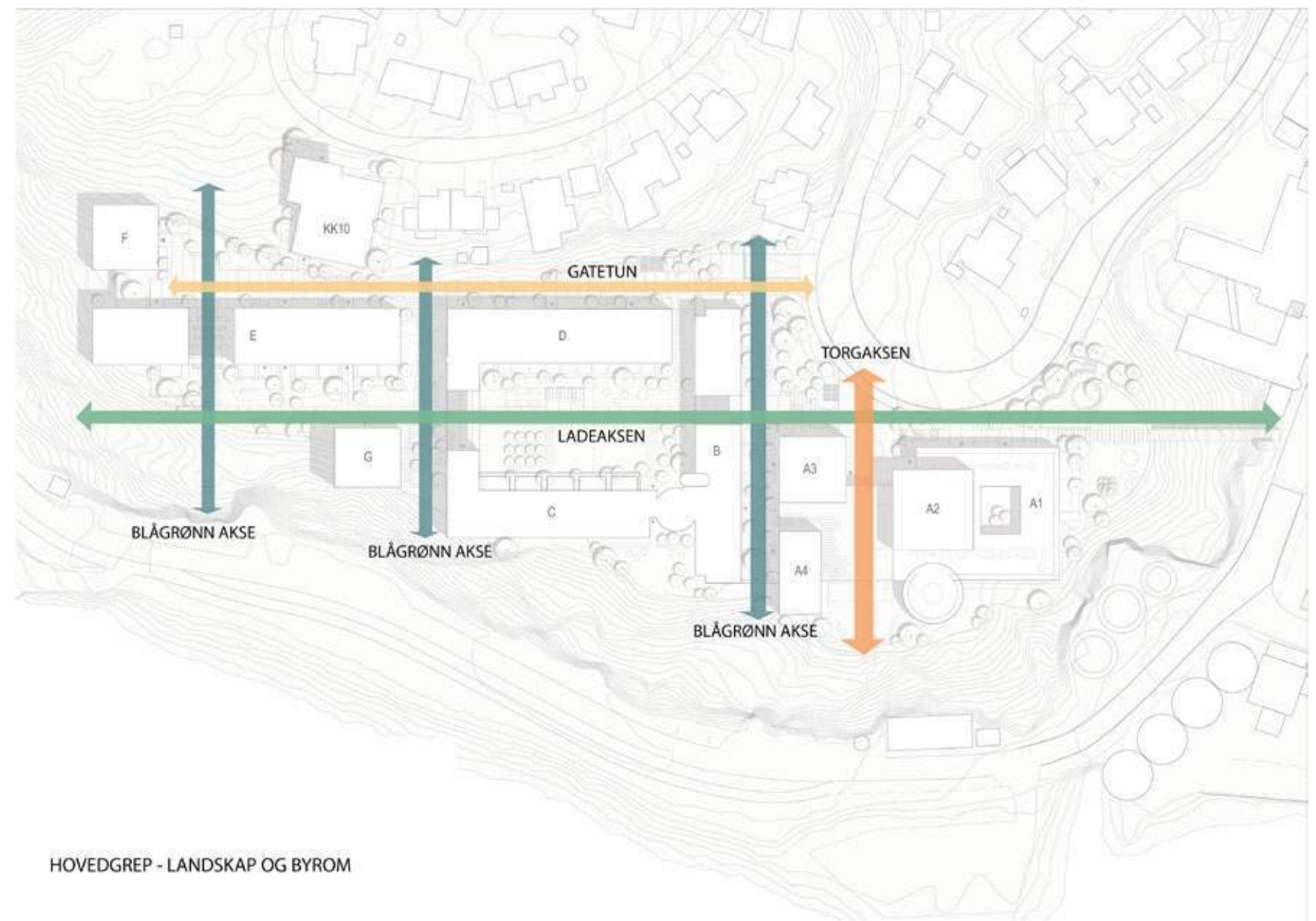
Uterommene ligger som perler på en snor langs den nye «Ladeaksen» - som strekker seg fra byen i sør, opp på plataået, og mot et utsiktspunkt til fjorden i nord. Aksen understreker det eksisterende anleggets konsekvente og langstrakte geometri som et markant grep for å knytte uterommene sammen langs en felles struktur som utgjør ryggraden i landskapet. Uterommene langs aksen tilbyr varierte opplevelser for beboere og besøkende. Hvert rom har sin egen identitet og sine unike kvaliteter definert av stedets omgivelser og funksjoner.

Innerst mot åskammen i øst ligger en viktig kommunikasjonsakse for boligområdets interne logistikk. Vi har utformet denne slik at blir et attraktivt uteoppholdsareal og bilfritt gatetun, der det kun tillates nødvendig ferdsel for nød- og nyttetransport. I det daglige blir gatetunet en levende møteplass for nabolaget, der alle kommer og går, og der det er tilrettelagt for lek, aktivitet og opphold.

En rekke tverrgående akser gir utsikt og kontakt mellom fjorden i vest og den grønne åskammen i øst. «Torgaksen» lengst sør blir en urban akse med sekvenser av varierte funksjoner med offentlig preg og noe utadrettet virksomhet.

De tre grønne aksene som strekker seg på tvers i boligområdene, er viktige siktakser og sentrale forbindelseslinjer for gangtrafikk og uteopphold. Disse har også stor betydning for de blågrønne løsningene (se eget avsnitt om blågrønne strukturer).

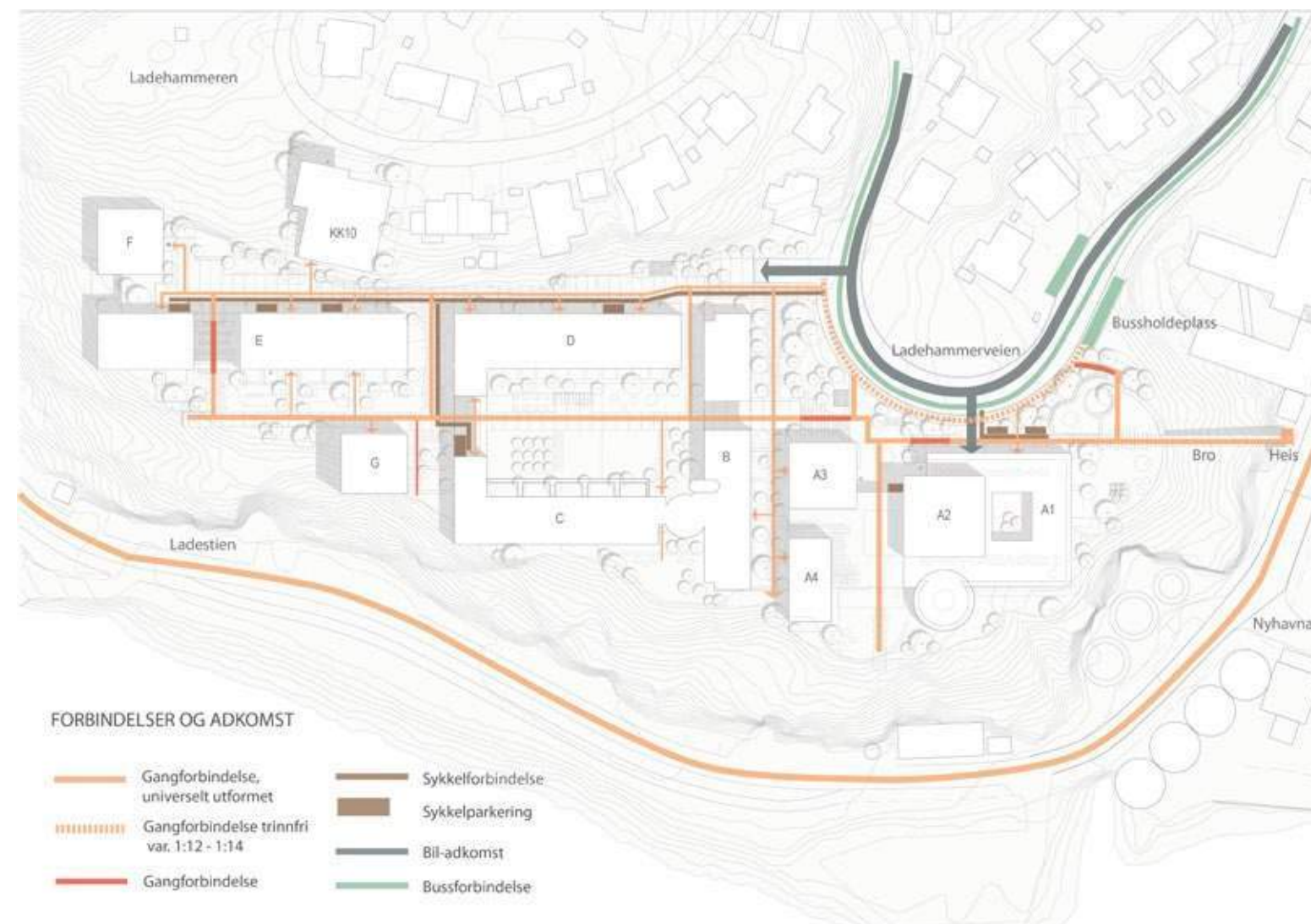
Uteområdets hovedgrep er robust og fleksibelt med tanke på ulike scenarier for program og utnyttelse ettersom prosjektet utvikler seg og optimaliseres.



HOVEDGREP - LANDSKAP OG BYROM

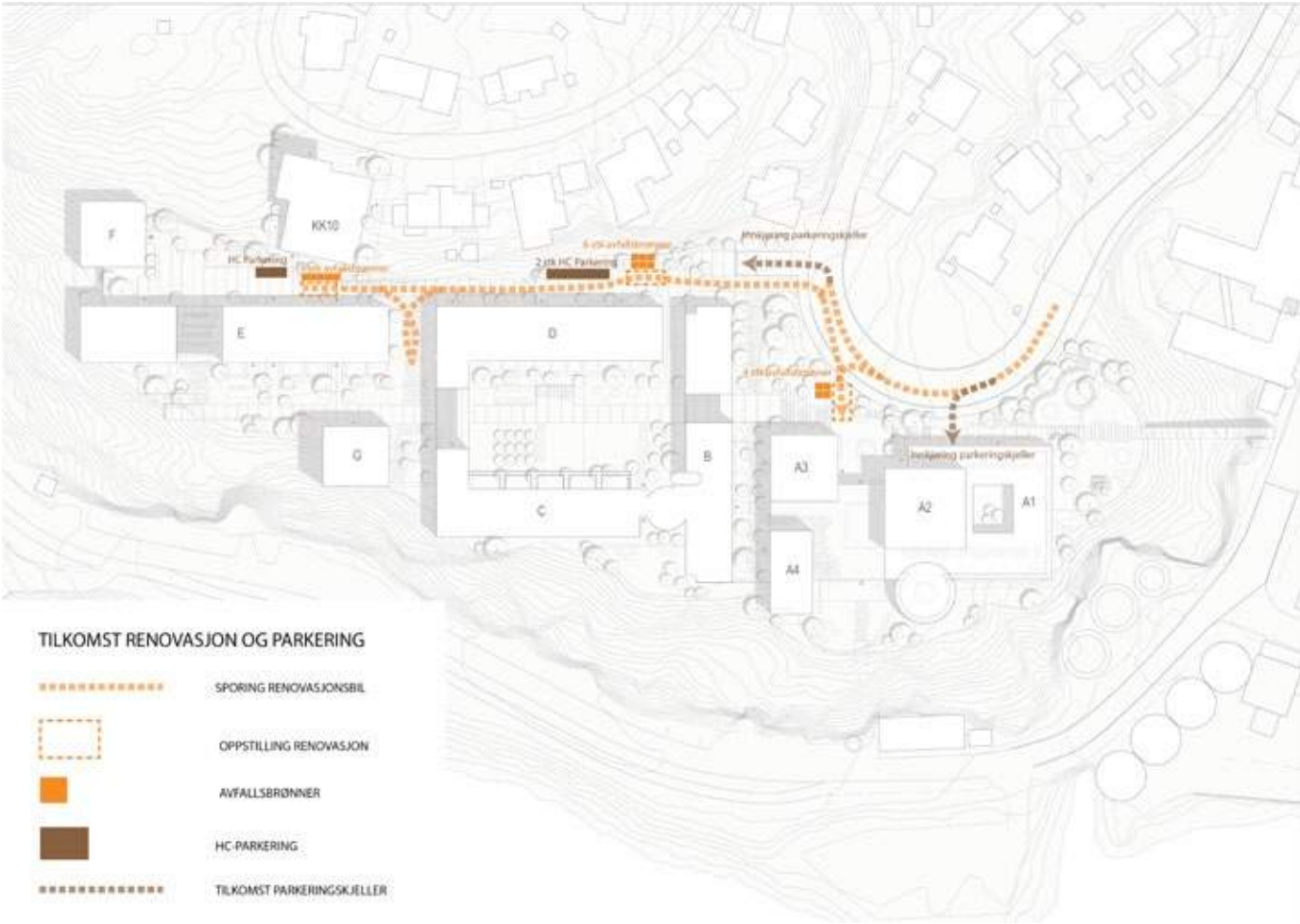
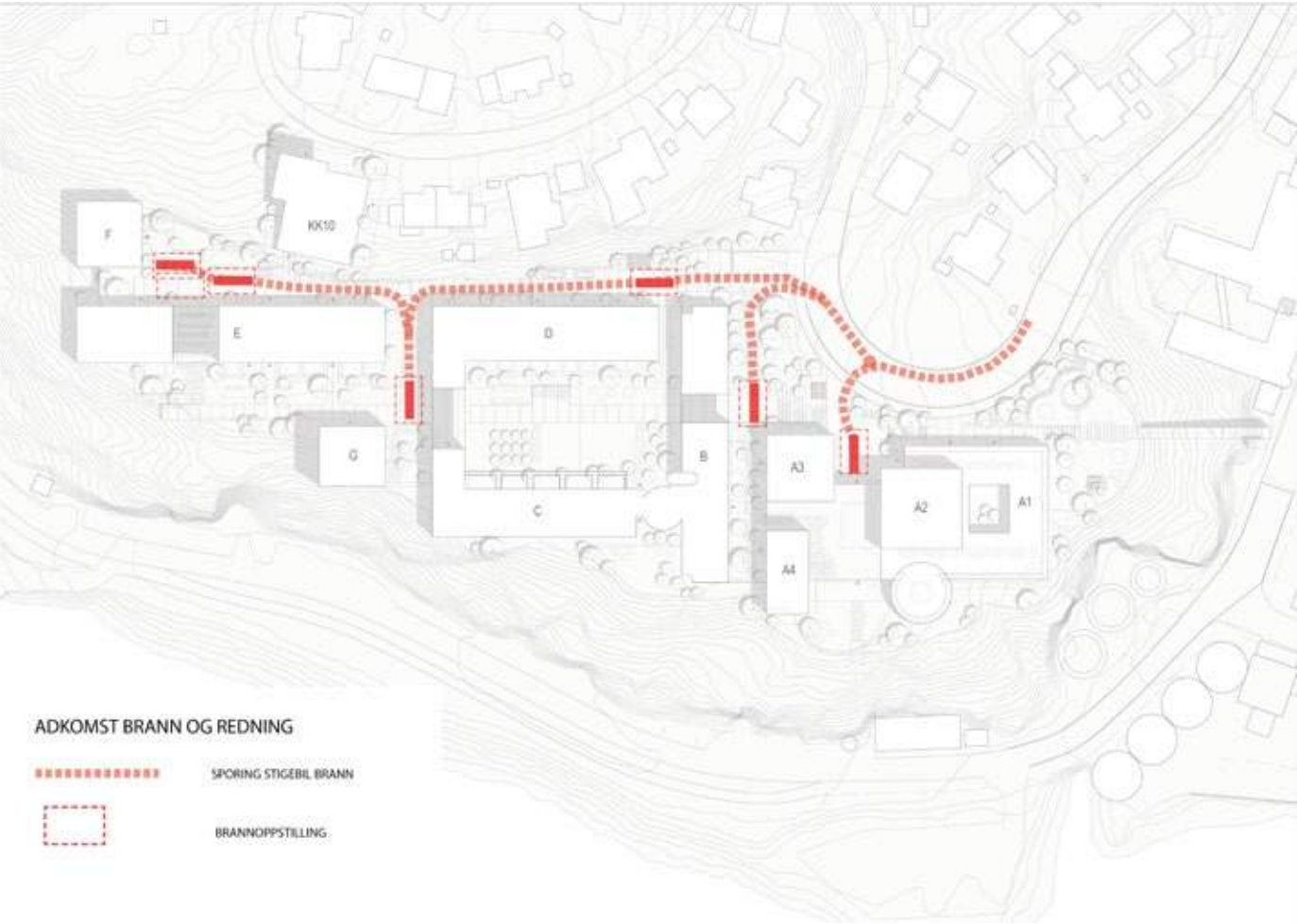
Koblinger mot omgivelsene

Kontakten mot sentrum styrkes gjennom nye forbindelser mot Nyhavna for gående og syklende, og mot rekreasjonsområdene langs Ladestien og naturen på Ladehammeren. Prosjektet etablerer en utvendig heis og gangbro ved den nyetablerte parken i sør. Det etableres sammenhengende fortau langs Ladehammerveien ned til Ormen Langes vei og eksisterende bussholdeplasser oppgraderes, slik at de som bosetter seg på Ladehammeren får trygge gang- og sykkelforbindelser som gjør hverdagsreisene enkle og miljøvennlige. Byens befolkning inviteres opp på platået for å besøke de nye attraksjonene, og mange vil nok ta de nye forbindelsene i bruk for å gå turer ut fra sentrum.



Bilfritt nabolag

Hele utearealet er bilfritt, og det tillates kun innkjøring via gatetunet i øst når det handler om «nød og nytte». Det tillates også etablert HC-parkering og evt noen få gjesteplasser her. Adkomsttorget er også et bilfritt byrom der det kun tillates transport i forbindelse med varelevering og renovasjon. De grønne tverraksene er dimensjonert for brannbil med oppstillingsplasser, men er for øvrig kun for gangtrafikk, aktivitet og opphold. Gevinsten er trygge uterom, store frodige hager og mange varierte møteplasser. Rause uteområder skaper også de beste forutsetninger for en god sonedeling mellom privat og offentlige rom, med mål om balanse mellom skjerming av boligene og kontakt med fellesskapet.



Levende møteplasser

Langs den sentrale Ladeaksen ligger en serie varierte uterom som er offentlig tilgjengelig, men med økende grad av privat karakter ettersom man beveger seg innover i boligområdene.

Ute på kanten av platået lengst mot sør ligger «Solparken». På byens tak,- det aller finest stedet i hele Trondheim, etableres en utendørsorststue. Her blir det en park som gir muligheter for varierte arrangement og sosialt fellesskap, med fantastisk utsikt og solforhold.

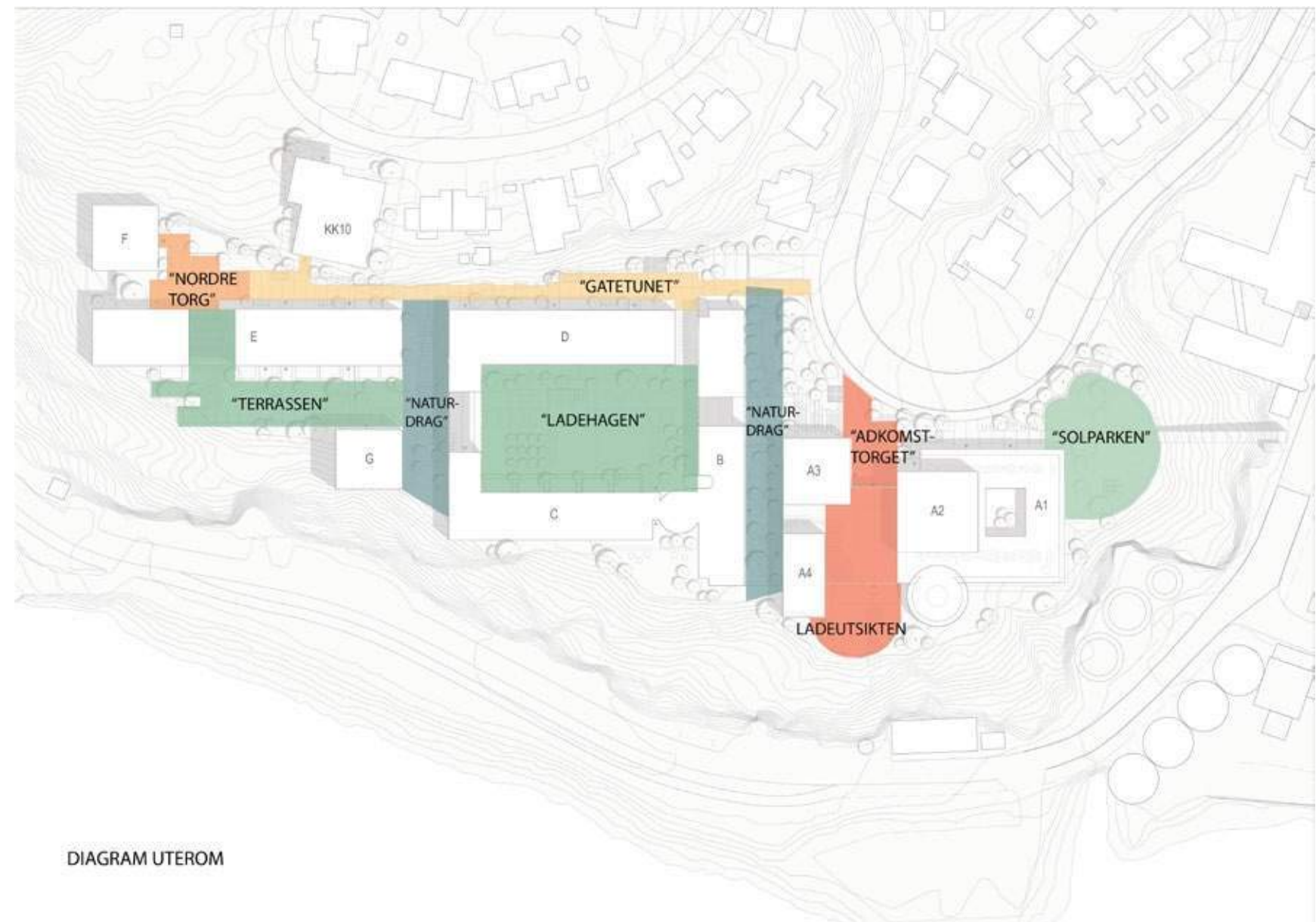
«Adkomsttorget» blir en svært viktig møteplass, et attraktivt og fleksibelt byrom som fungerer både som et hverdagstorg og som en offentlig arena. Dette punktet er også sentralt i forhold til mobilitet og logistikk, men er primært en aktiv møteplass for beboere og besøkende der vi tilrettelegger for opphold og byliv.

Adkomsttorget leder ut til «Utsikten» i vest der kontakten med fjorden er på sitt beste. De to byrommene i hver sin ende av Torgaksen vil ha ulike kvaliteter og tilfører nabolaget og byen et stort mangfold av oppholdsarealer. Uterommene er koblet sammen av et lavt paviljongbygg som skaper romlige avgrensninger og godt lokalklima under ulike værforhold og ulike tider på døgnet.

Gårdsrommet mellom bygg B, C og D har en skjermet situasjon som gir muligheter for å skape et godt lokalklima, og her ønsker vi å skape en frodig oase med vakre blomstrende og duftende pryd- og nyttevekster. «Ladehagen» har private forhager inn mot boligene, og semi-private soner for fellesskapet i nabolaget – både som en buffer og en kontaktsone mot gangaksen som krysser hagerommet. Hagen er romslig og godt egnet for en liten lekeplass, et felles drivhus til dyrking og en grunn vannrenne som et estetisk element som også håndterer overvann.

Videre nordover i anlegget er uterommet mindre urbane og mer preg av naturlig vegetasjon som knytter marka og fjorden tett sammen på tvers av anlegget. «Terrassen» mellom bygg E og G vil ha sitt særpreg som gir karakter til denne sekvensen av Ladeaksen. Kontakt mellom bygg og landskap skal være sømløs, og opplevelsen av å bo i naturen rendyrkes. Utsiktspunktet som strekker seg på søyler i skråningen ut fra platået, blir et målpunkt for mange.

«Nordre Torg», sør for bygg F, vil bli et veldig solrikt og lunt nabolagstorg. Her er det rom for lek, aktivitet og opphold i fleksible uterom med grønne og frodige kantsoner. Fra torget trapper landskapet seg ned mot Ladeaksen, og det blir gode oppholdssoner med utsikt og sol på de grønne terrassene.



Blågrønne løsninger

For å bidra til å nå Trondheim kommunes mål om å gjøre byen robust i møte med framtidens klimaendringer, vil landskapet ha store grøntområder med naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Vi legger tre-trinns-strategien for overflatebasert håndtering av overvann til grunn i prosjektet. Det betyr at vi samler og infiltrerer, forsinker og fordrøyer vannet, og i siste ledd ledes vannet mot fjorden i trygge flomveier. Uterommene som i dag består av store asfalt- og grusflater, transformeres til grønne og frodige omgivelser. Dette gir høy bokvalitet og har en helsefremmende effekt, og samtidig bidrar forsterket grønnstruktur til bedre klima- og miljø.

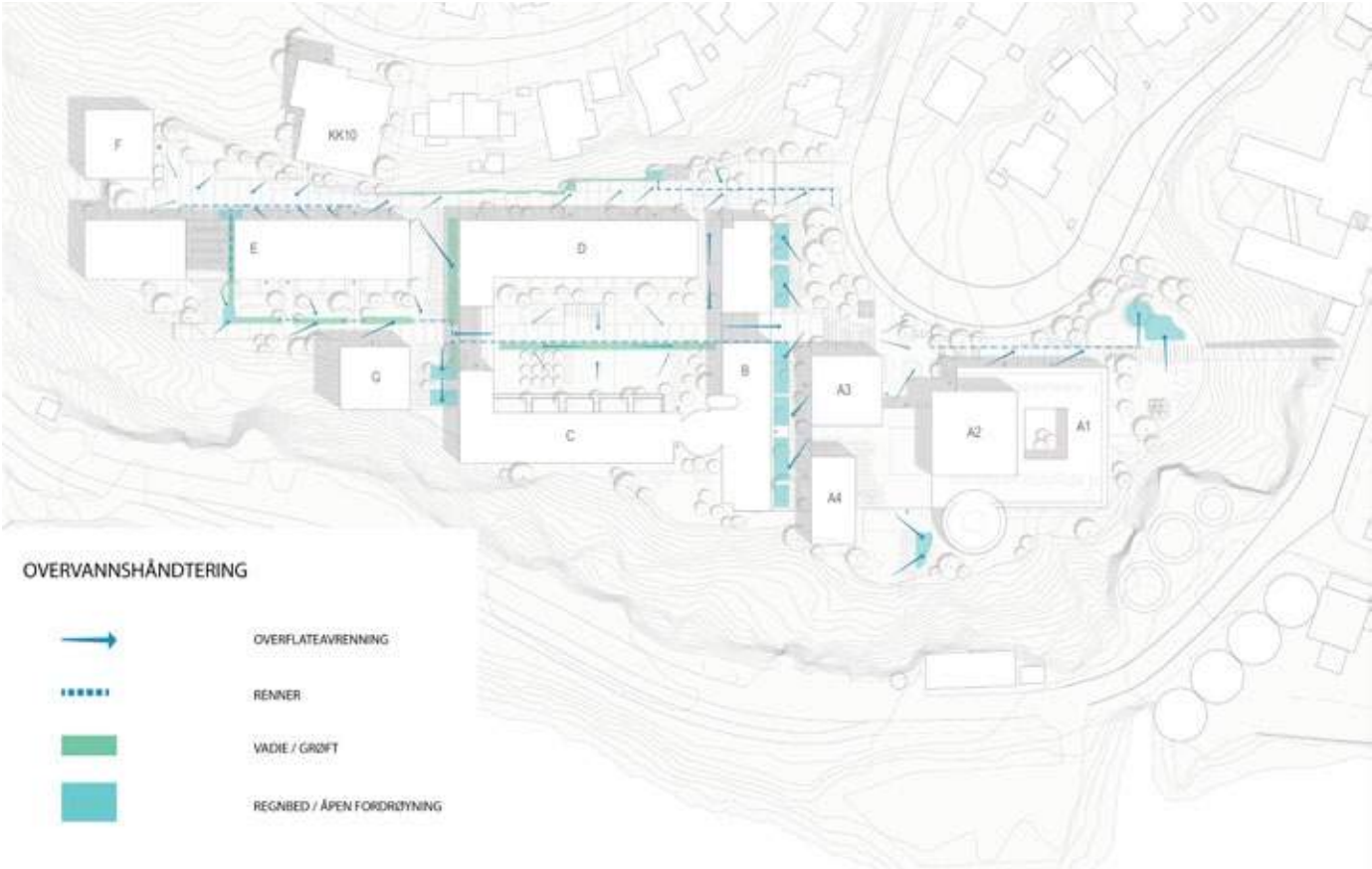
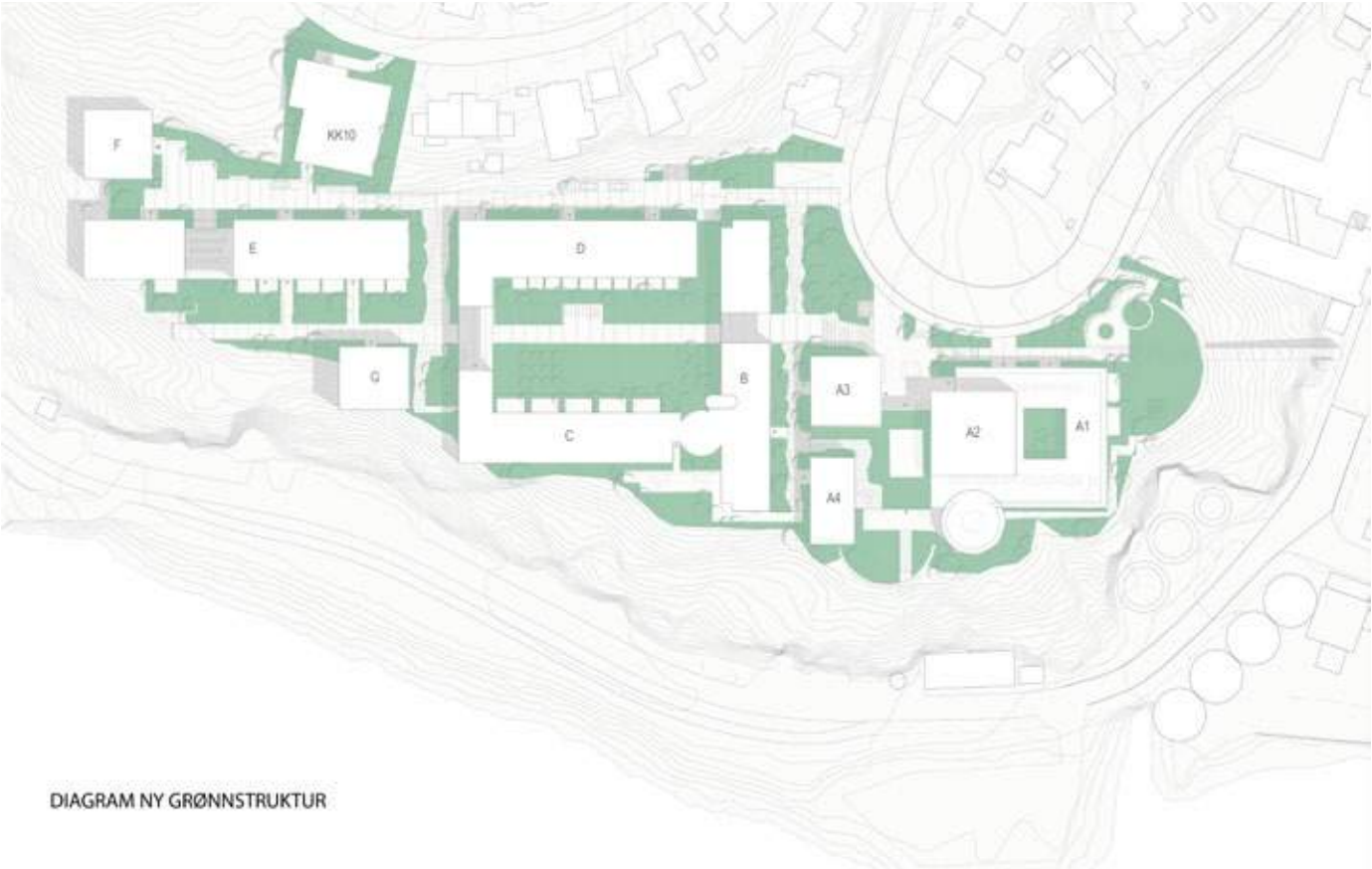
Overvannet utnyttes som en stor ressurs i prosjektet, både som et estetisk element, men også for å styrke de grønne kvalitetene med en naturlig vanning som muliggjør frodige og artsrike plantesamfunn med store økologiske verdier. Etter naturens egne prinsipper vil symbiosen mellom det blå og det grønne i landskapet berike nabolagene og de offentlige møteplassene.

Kommunens krav om blågrønn faktor krever en aktiv innsats for å sikre integrerte løsninger for bygg og landskap fra tidlige planlegging til ferdig bygde anlegg. Prosjektet får store grønne arealer på terreng og på dekker. Det er også

ønskelig å gjøre takflatene grønne, der dette ikke er svært utfordrende med tanke på antikvariske interesser (A1). Vi sikrer gode dybder for riktig vekstmedium for de plantene vi etablerer, og sørger for å bygge nye konstruksjoner med tanke på effekt for blågrønn faktor. Bevisst oppbygning av faste dekker kan også bidra til infiltrasjon ved å velge permeable materialer der vannet slippes ned i grunnen og ikke renner på overflatene.

Overvannet vil føres som åpne grønne vannveier og kanaler, og det kan etableres permanente, grunne vannspeil og renner som samler overflatevann og lager små smykker i landskapet. På bakkeplan vil overvannet infiltreres og overskytende vannvolum føres inn i det åpne blågrønne systemet og samles i regnbed.

Eksisterende vegetasjon innenfor prosjektområdet bevares i størst mulig grad, og det plantes inn ny vegetasjon i flere sjikt. Anlegget vil framstå svært frodig og vakkert med blågrønne strukturer som løser overvannshåndteringen, skaper verdifulle økosystemer og knytter anlegget sammen med naturen og landskapet omkring. De grønne skrentene mot sjøen i vest og opp fra gatetunet i øst skal i størst mulig grad sikres mot inngrep, og eventuelt tilbakeføres til sin naturlige tilstand.

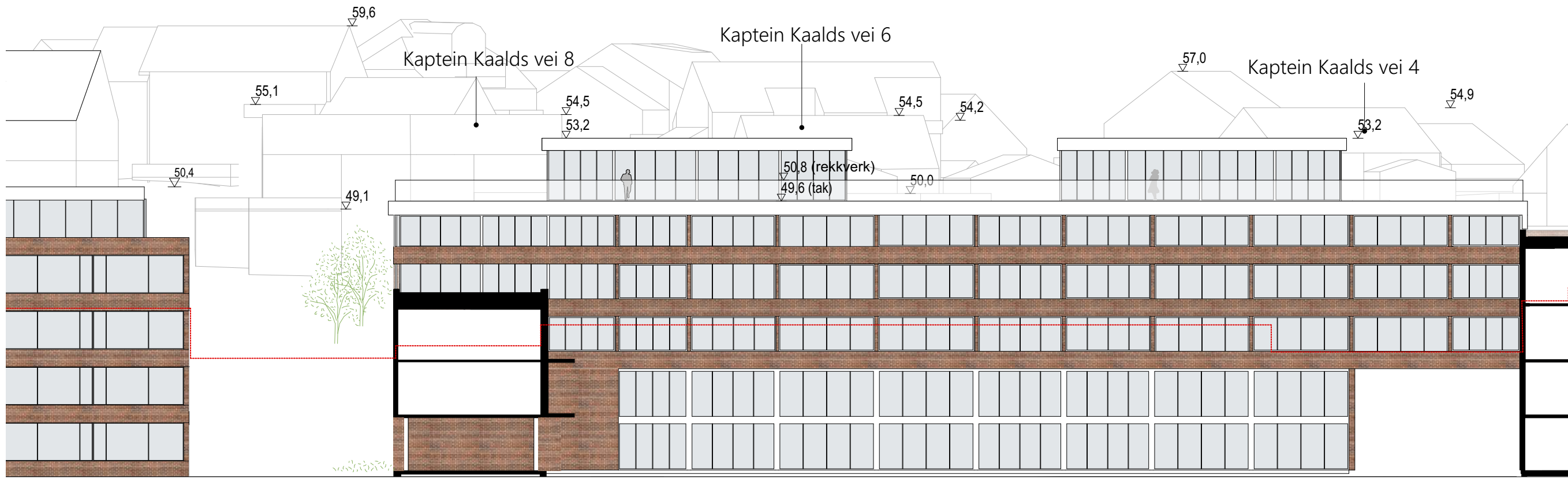
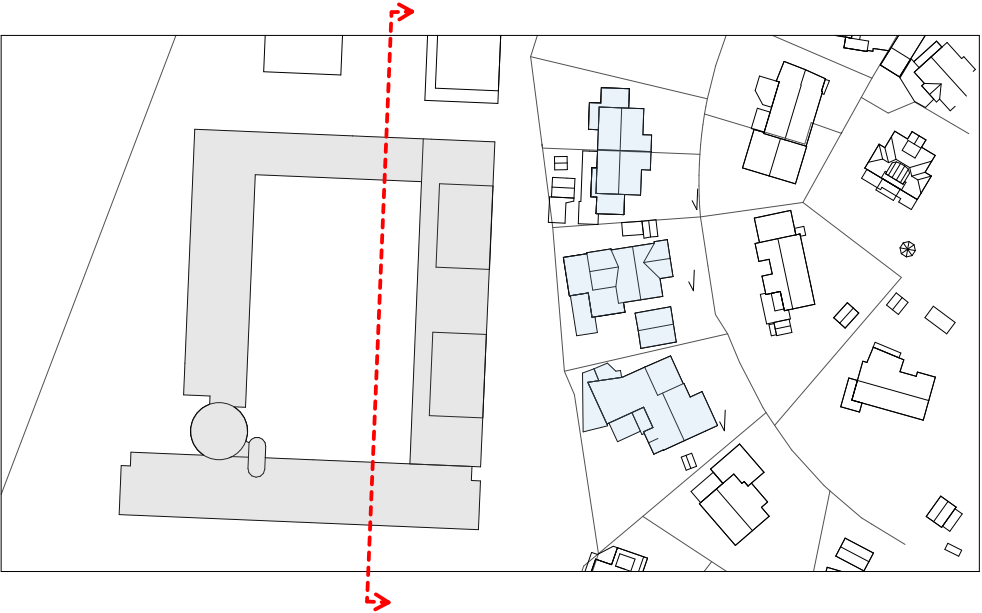


5. Forhold til Kaptein Kaalds vei

Høyder

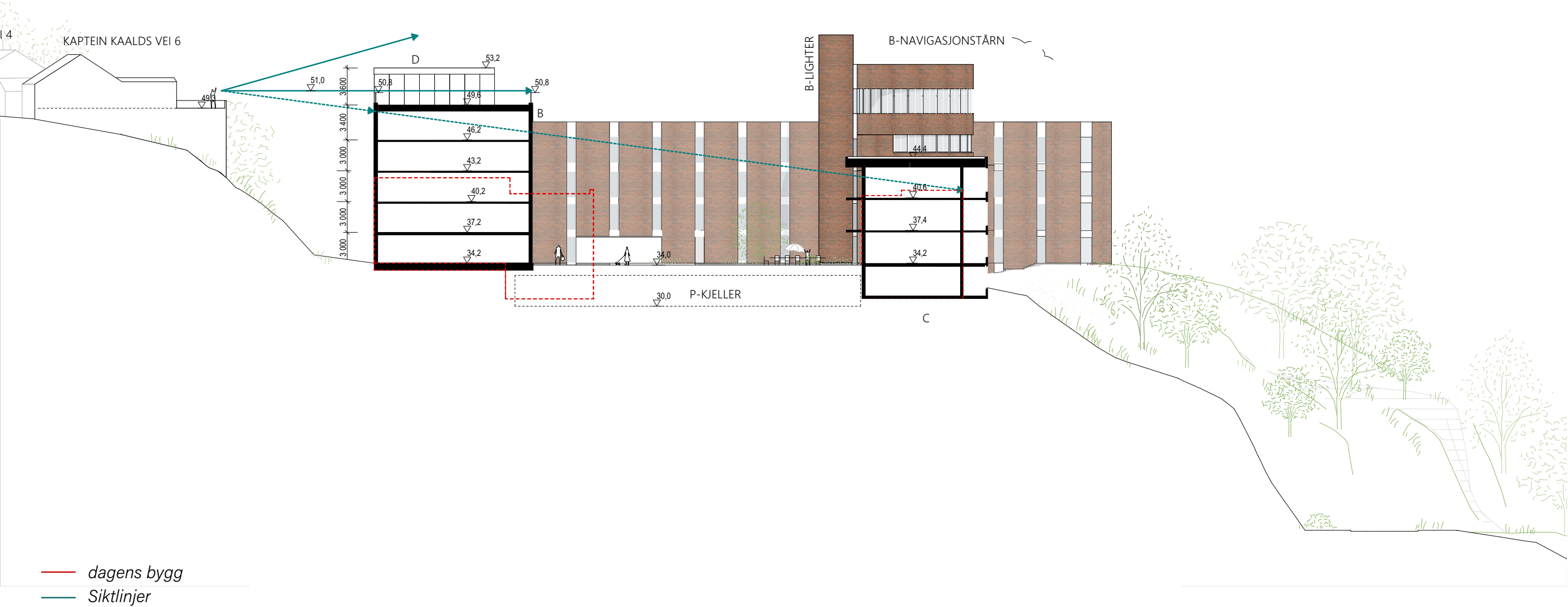
Forhold til naboer Kaptein Kaalds vei

Mot Kaptein Kaalds vei i øst vil det bygges på to fulle etasjer + en oppstykket etasje. De to fulle etasjene har maksimal byggehøyde på kote 49,6. Den øverste etasjen har maksimal byggehøyde på kote 53,2. Plassering av de øverste volumene er ikke endelig definert.

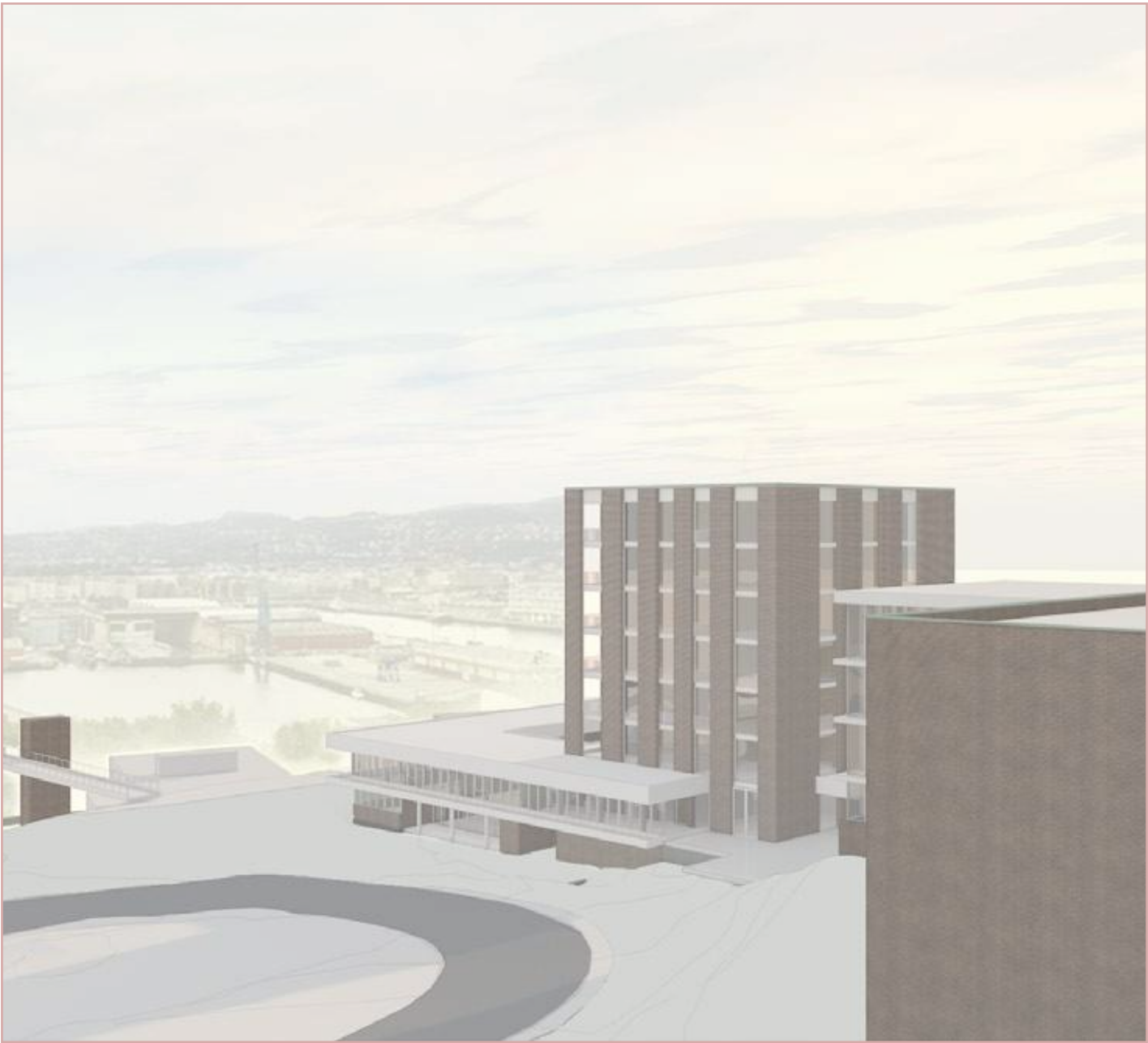
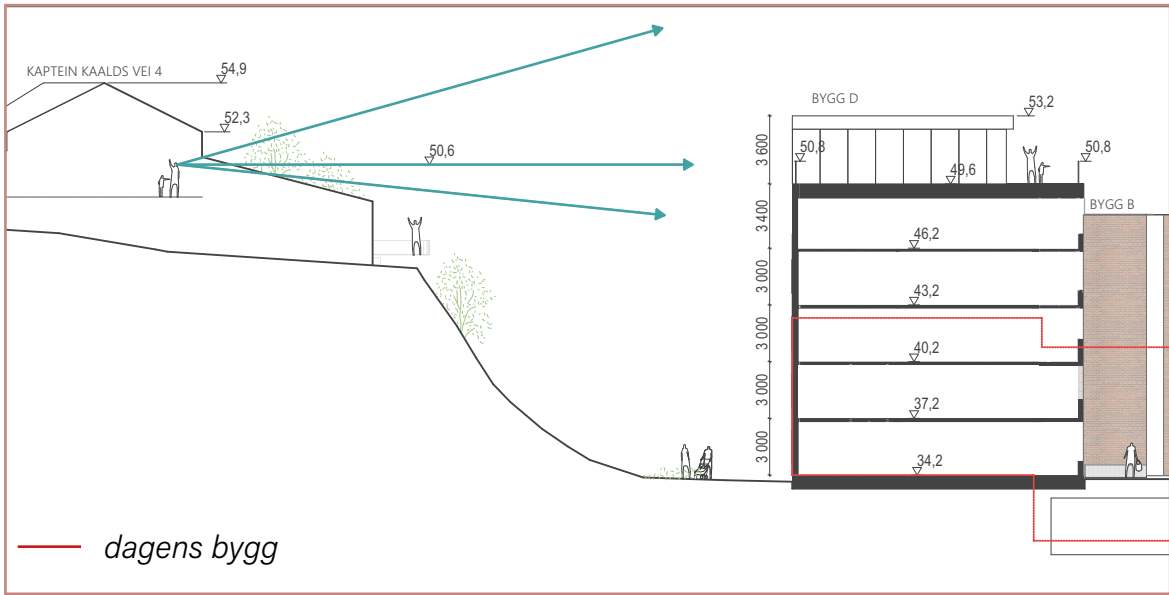


— dagens bygg

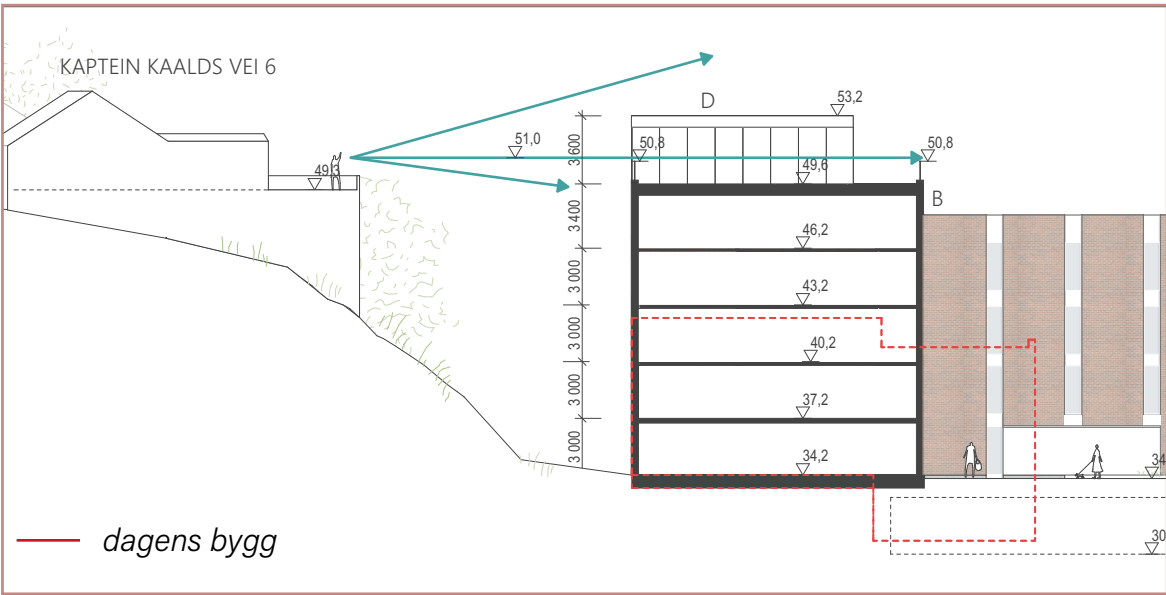
Lengdesnitt med siktlinjer



Forhold til Kaptein Kaalds vei 4



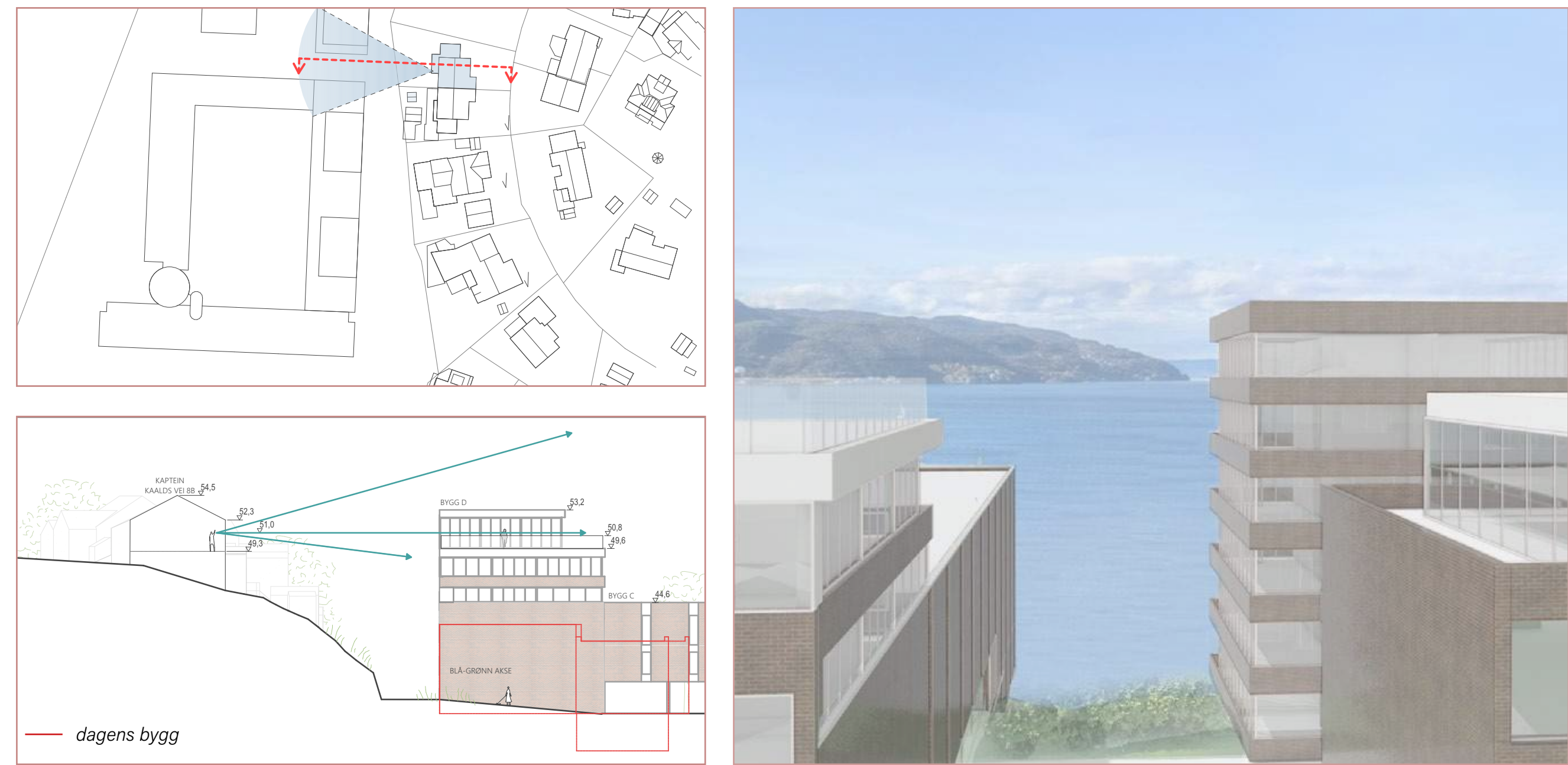
Forhold til Kaptein Kaalds vei 6



Forhold til Kaptein Kaalds vei 8A

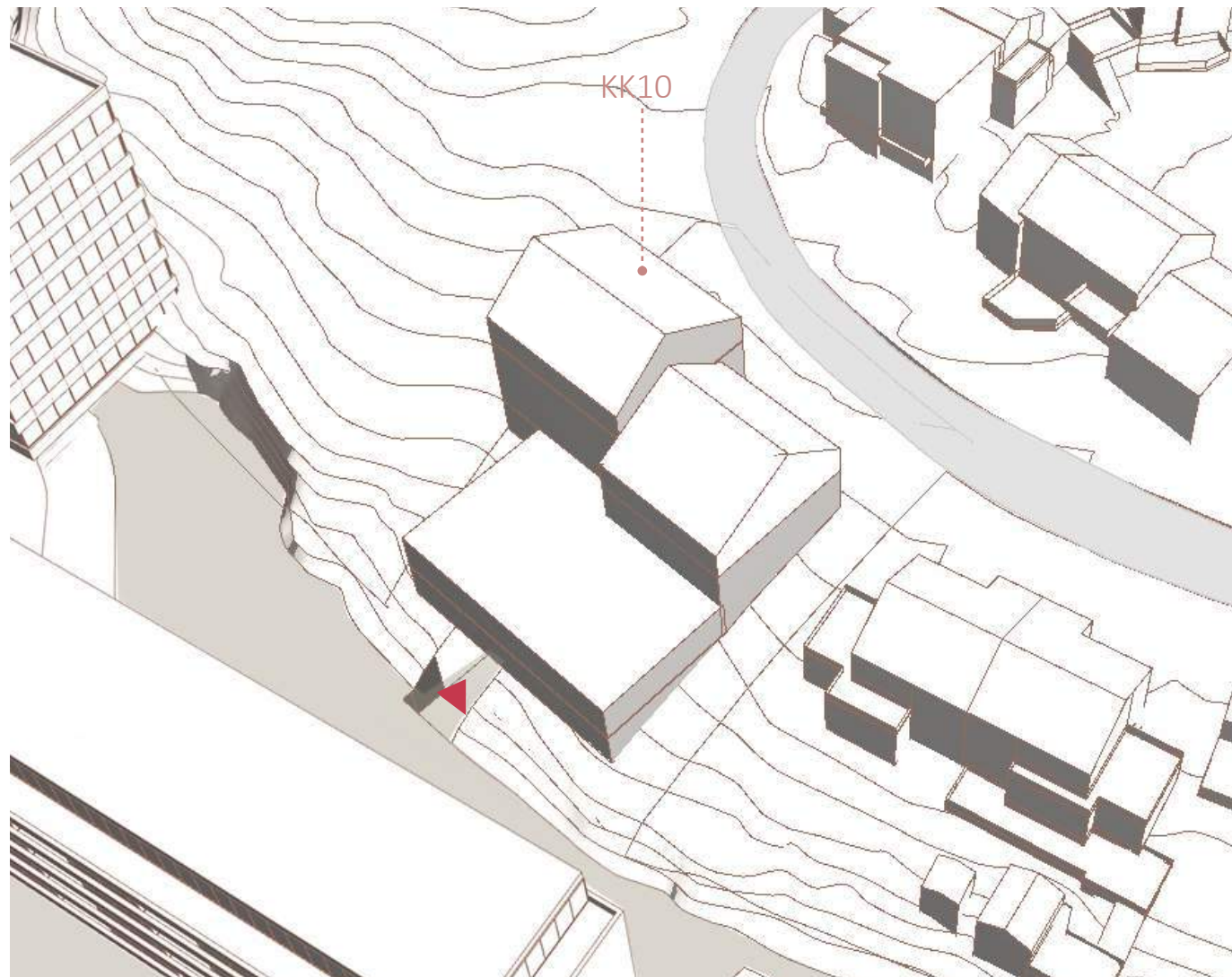


Forhold til Kaptein Kaalds vei 8B



Nybygg Kaptein Kaalds vei 10

Eksisterende enebolig i Kaptein Kaalds vei erstattes av ny bebyggelse. For å minimere trafikkbelastningen på Kaptein Kaalds vei vil bebyggelsen få adkomst fra undersiden. Kaptein Kaalds vei 10 tilpasses omkringliggende småhusbebyggelse i form og uttrykk.



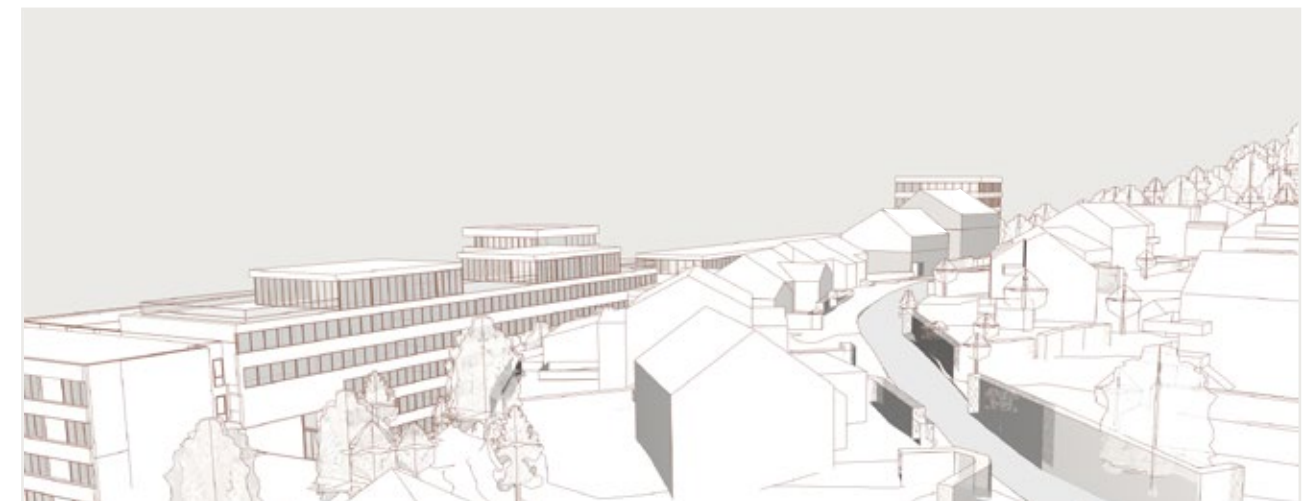
Oversiktsbilde Kaptein Kaalds vei 10: 2-3 etasjer mot Kaptein Kaalds vei. Adkomst fra undersiden. Volum trappes og tilpasses småhusbebyggelsen rundt.



Perspektiv fra Kaptein Kaalds vei, sør



Perspektiv fra nord-øst

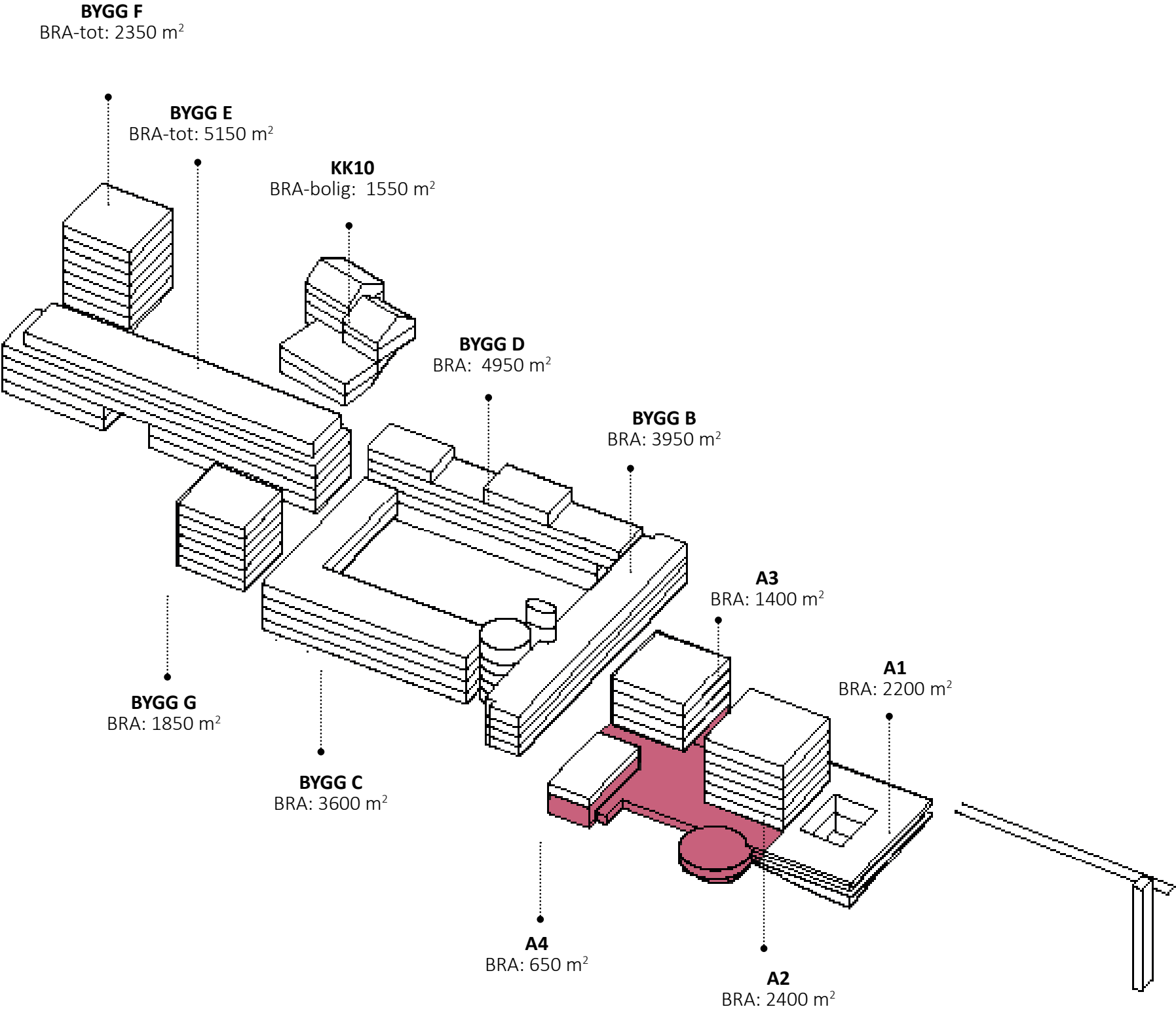


Perspektiv fra Kaptein Kaalds vei, sør

6. Arealregnskap

BRA

BRA-OVERSIKT



BRA TOTALT OVER BAKKEN: ca 30 050 m²

BRA BOLIG (boenheter + sirkulasjon): ca 24 750 m²

BRA FELLESAREAL BOLIG: ca 600 m²

BRA NÆRING : ca 1550 m²

BRA OVERBYGD AREAL: ca 3150 m²

**illustrasjon angir maks BRA pr delfelt (BRA er eks. areal under bakken)*



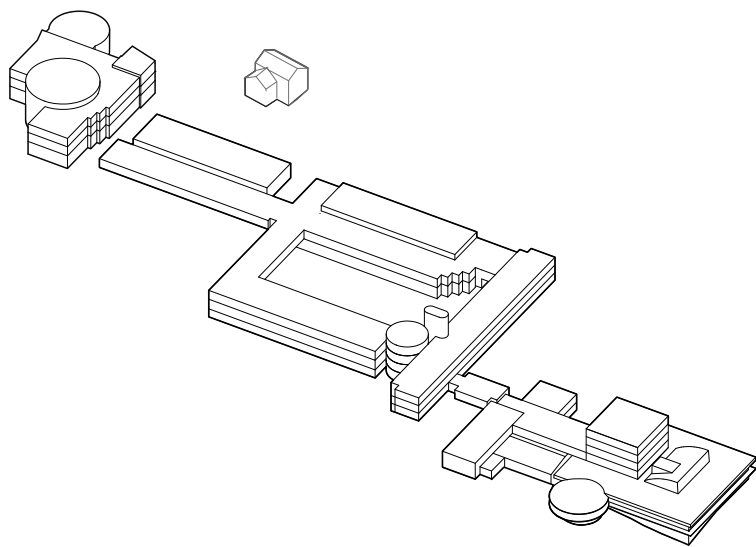
BRA BOLIG



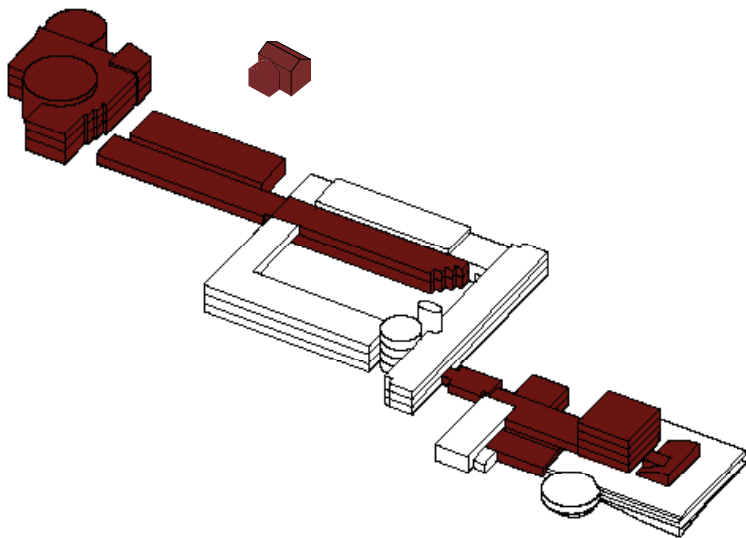
BRA NÆRING

BRA - oversikt

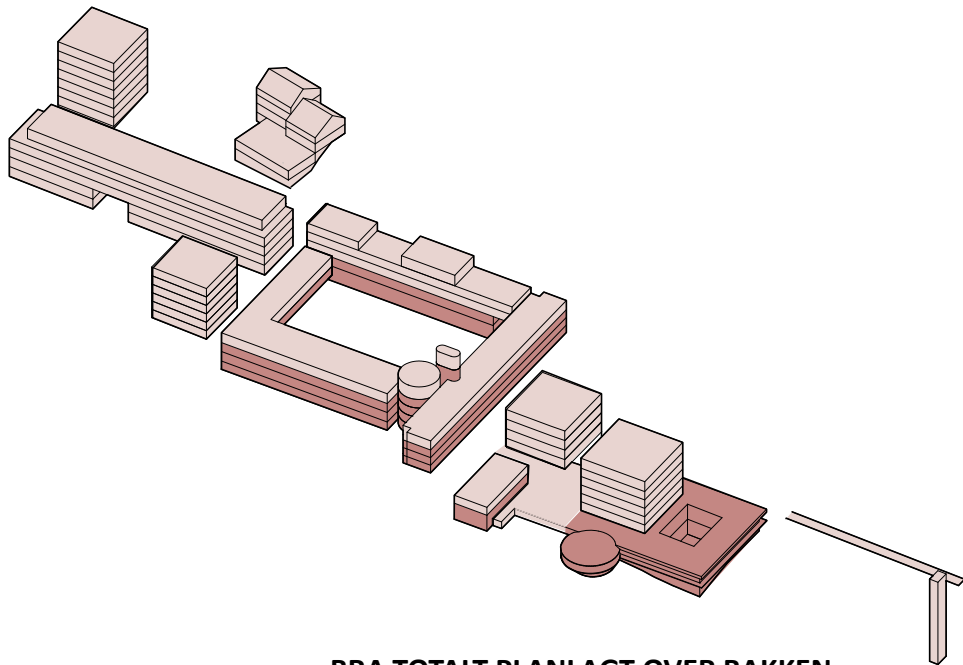
Eksisterende, riving, nytt



EKSISTERENDE
ca 17 400 m²



BRA RIVING
ca 8400 m²



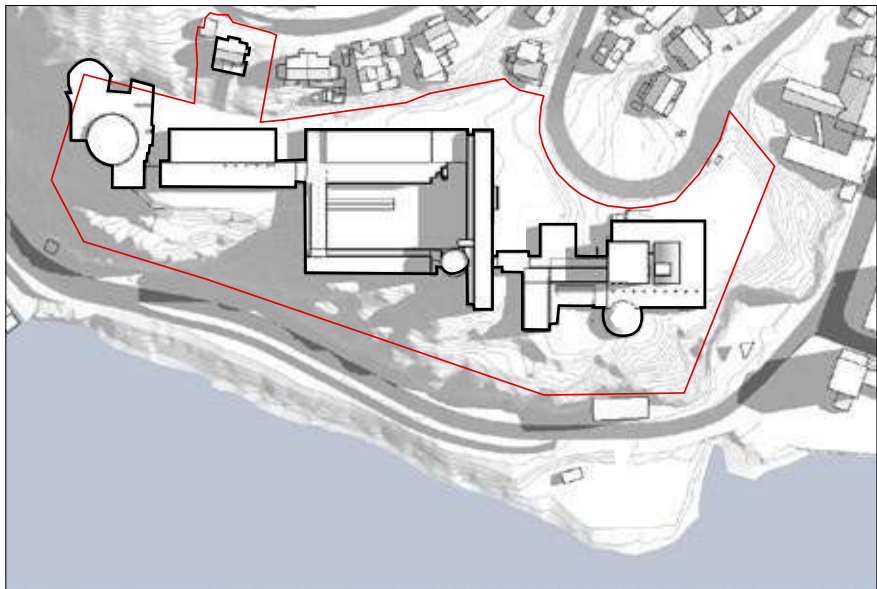
BRA TOTALT PLANLAGT OVER BAKKEN
ca 30 050 m²

7. Sol- og skygge

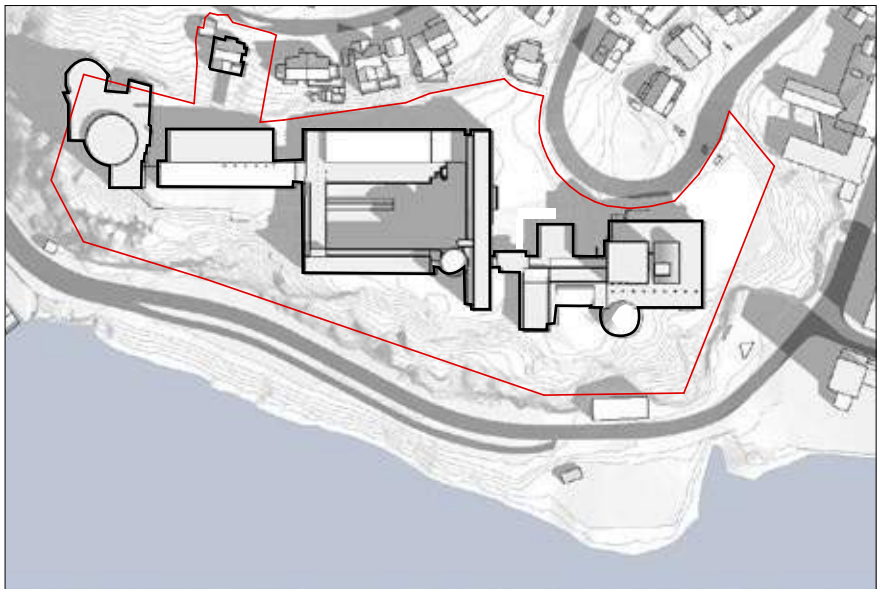
Diagrammer

Mars

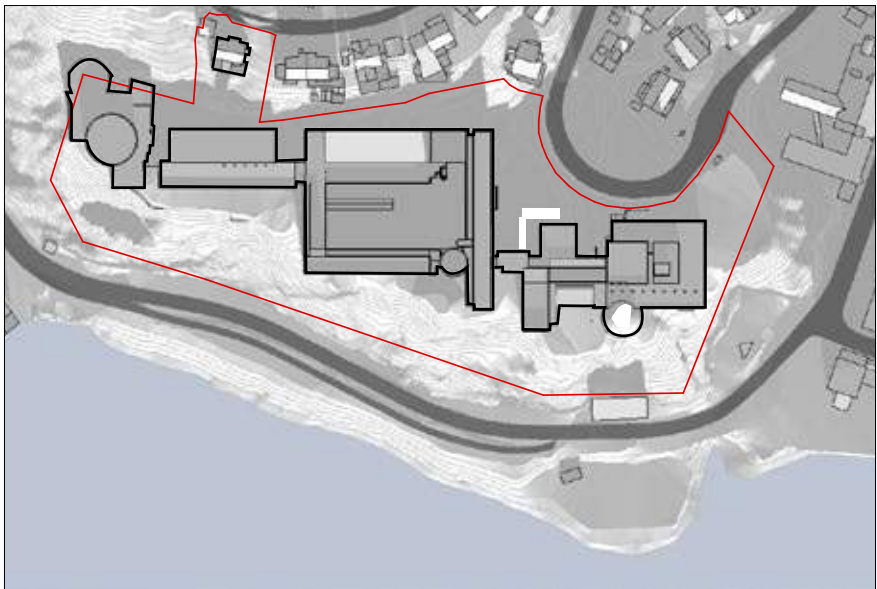
sol + skygge før og etter utbygging



Før: 21. mars kl. 12.00



Før: 21. mars kl. 15.00



Før: 21. mars kl. 18.00



Etter: 21. mars kl. 12.00



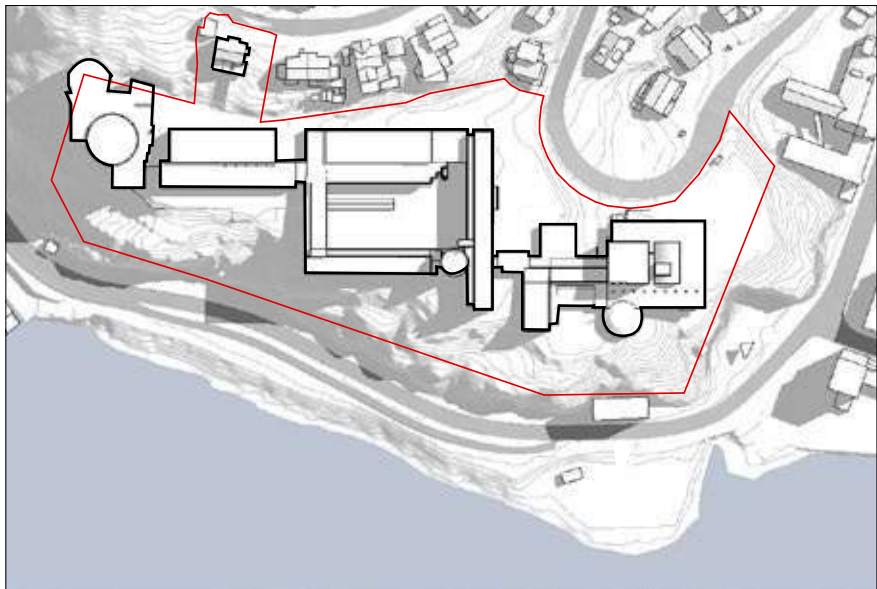
Etter: 21. mars kl. 15.00



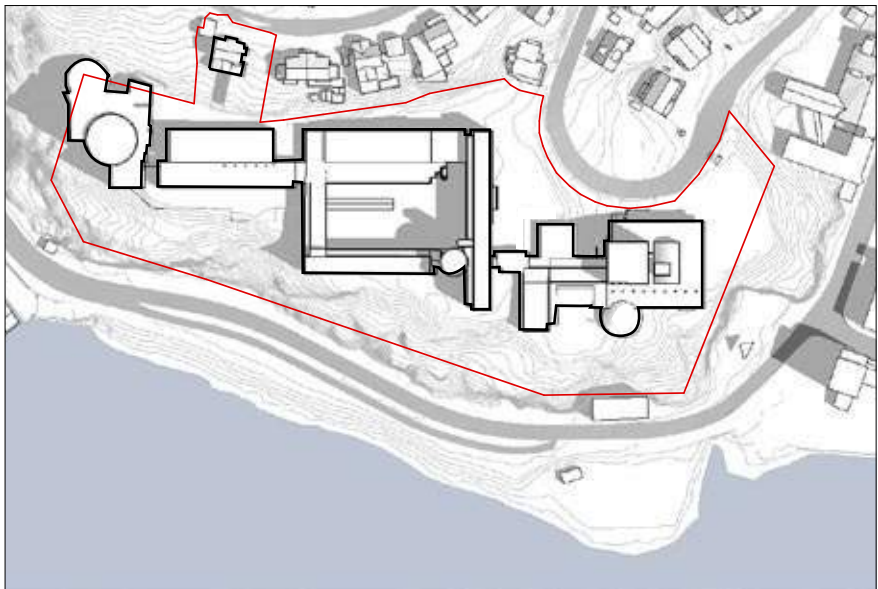
Etter: 21. mars kl. 18.00

April

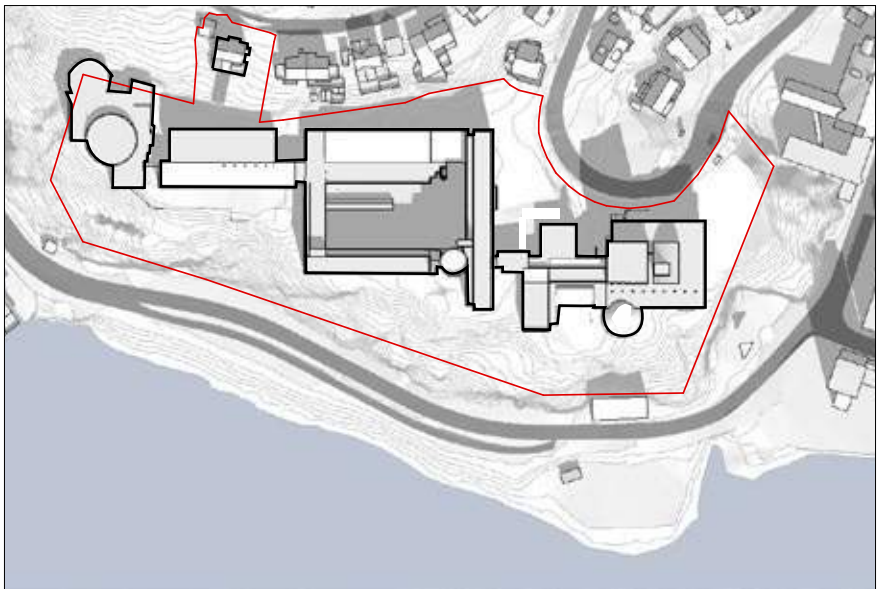
sol + skygge før og etter utbygging



Før: 22.april kl. 12.00



Før: 22.april kl. 15.00



Før: 22.april kl. 18.00



Etter: 22.april kl. 12.00



Etter: 22.april kl. 15.00



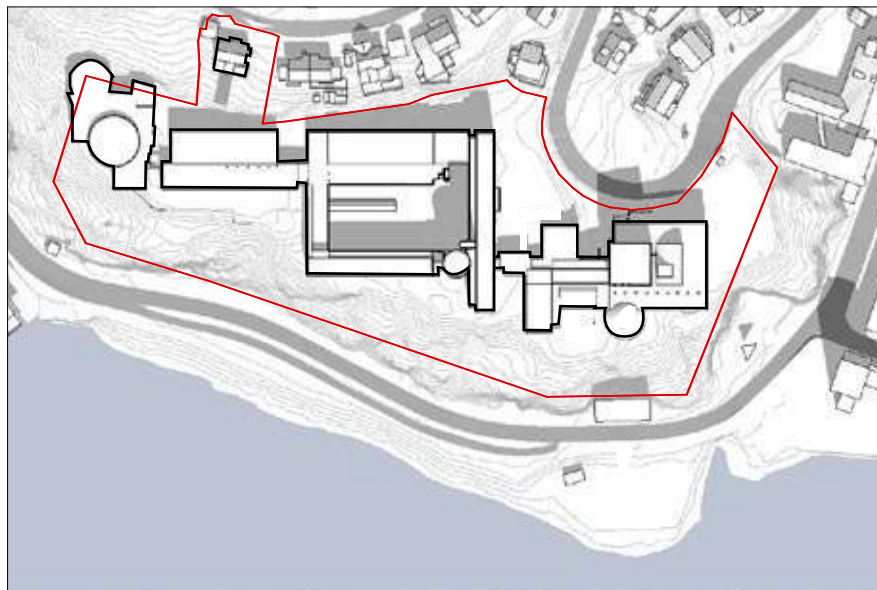
Etter: 22.april kl. 18.00

Juni

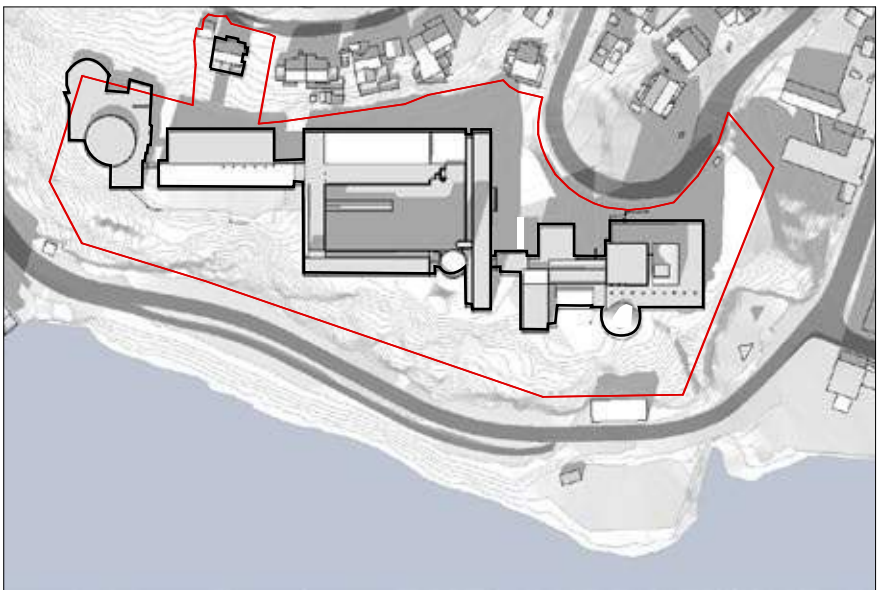
sol + skygge før og etter utbygging



Før: 23.juni kl 15.00



Før: 23.juni kl 18.00



Før: 23.juni kl. 20.00



Etter: 23.juni kl 15.00

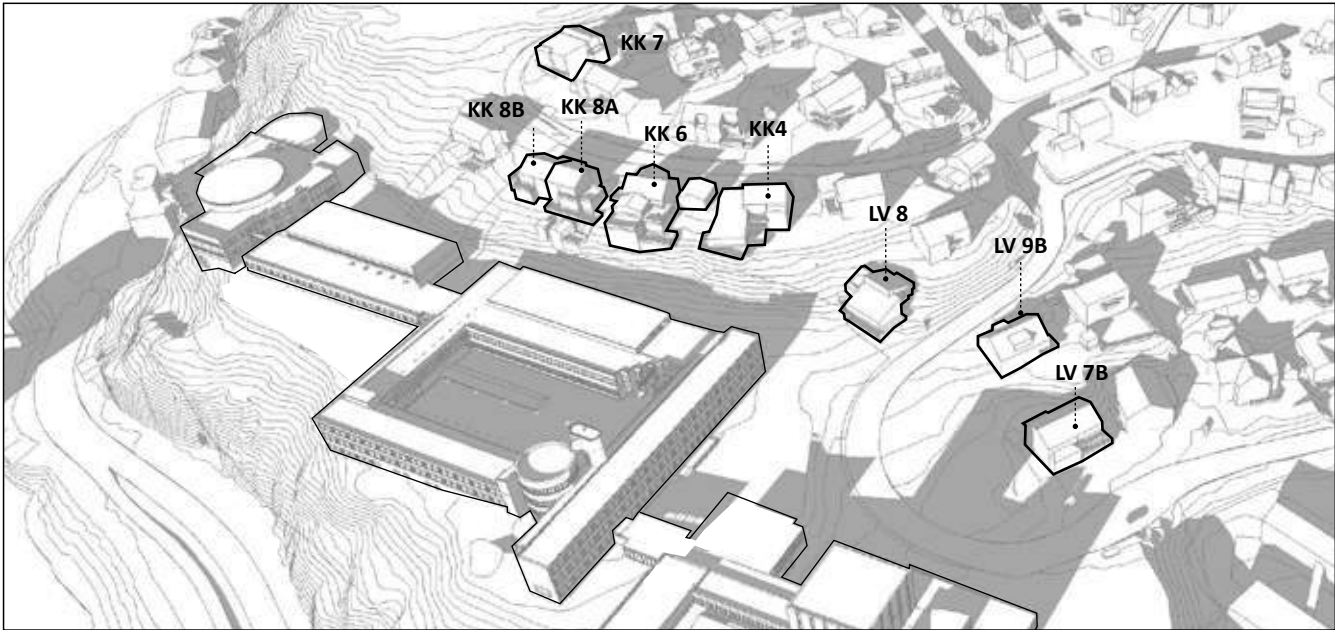


Etter: 23.juni kl 18.00

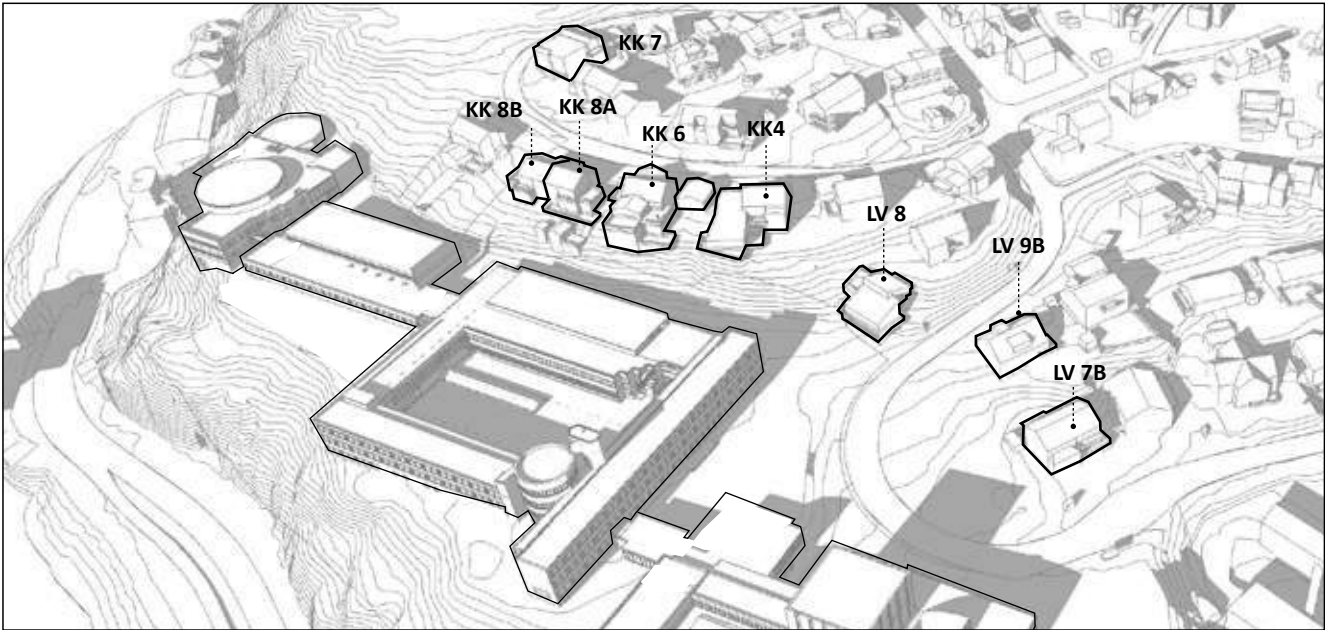


Etter: 23.juni kl. 20.00

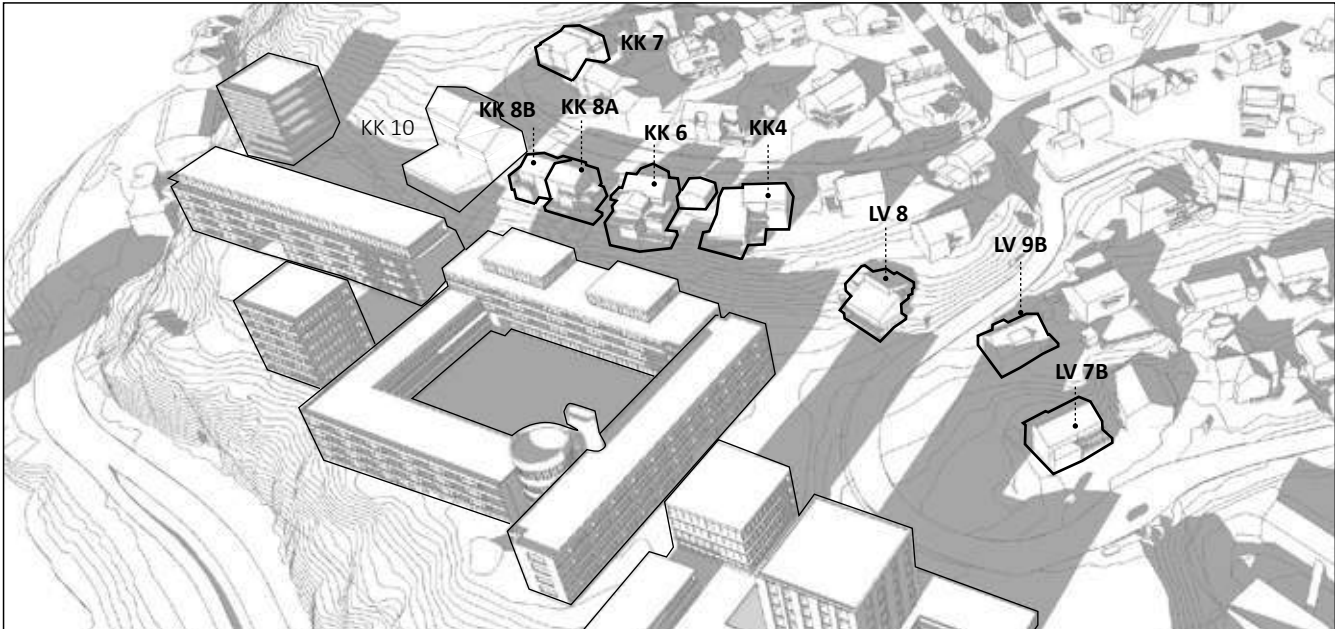
Sol-skygge Kaptein Kaalds vei



Før april kl. 18.00

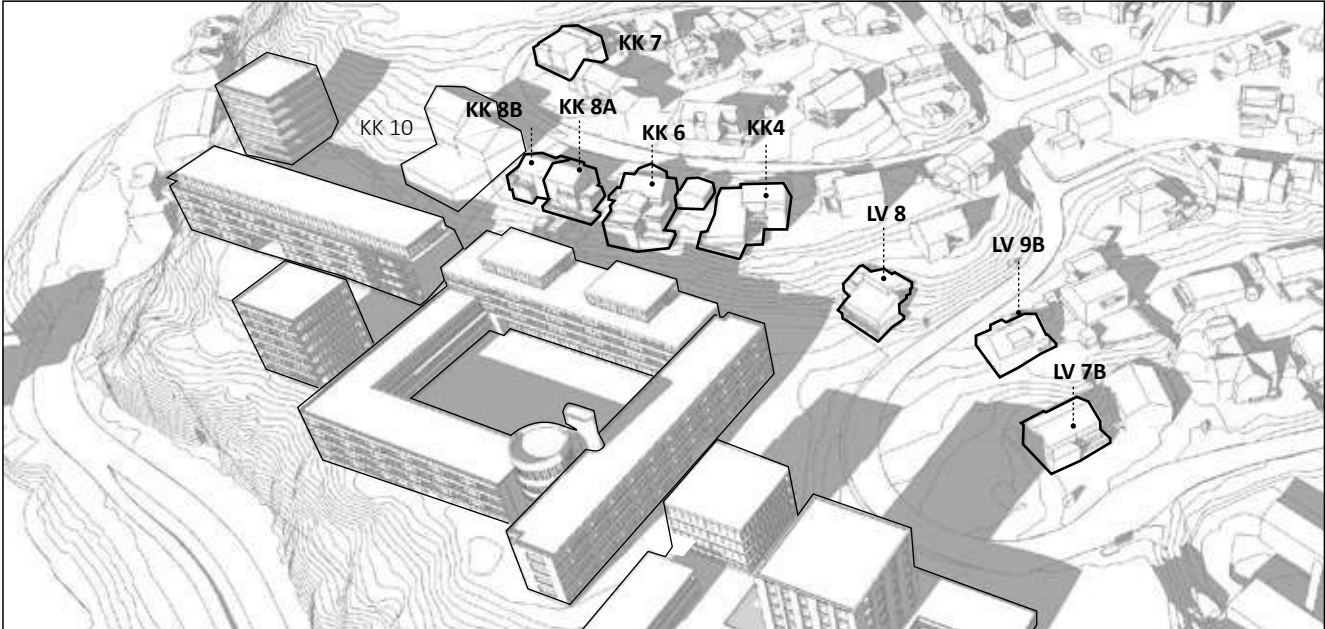


Før juni kl. 18.00



Etter: april kl. 18.00

- KK 8B: del av tomt vil få mer skygge, samme solforhold på bebyggelse
- KK 8A: nederste delen av bebyggelsen vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- KK 7: liten del av nedre etasje vil få mer skygge
- KK 6: nederste etasje vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- KK 4: del av nederste etasje vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- LV 8: del av nederste etasje vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- LV 9B: Skygge fra A2 (Brunost)
- 7B: samme solforhold



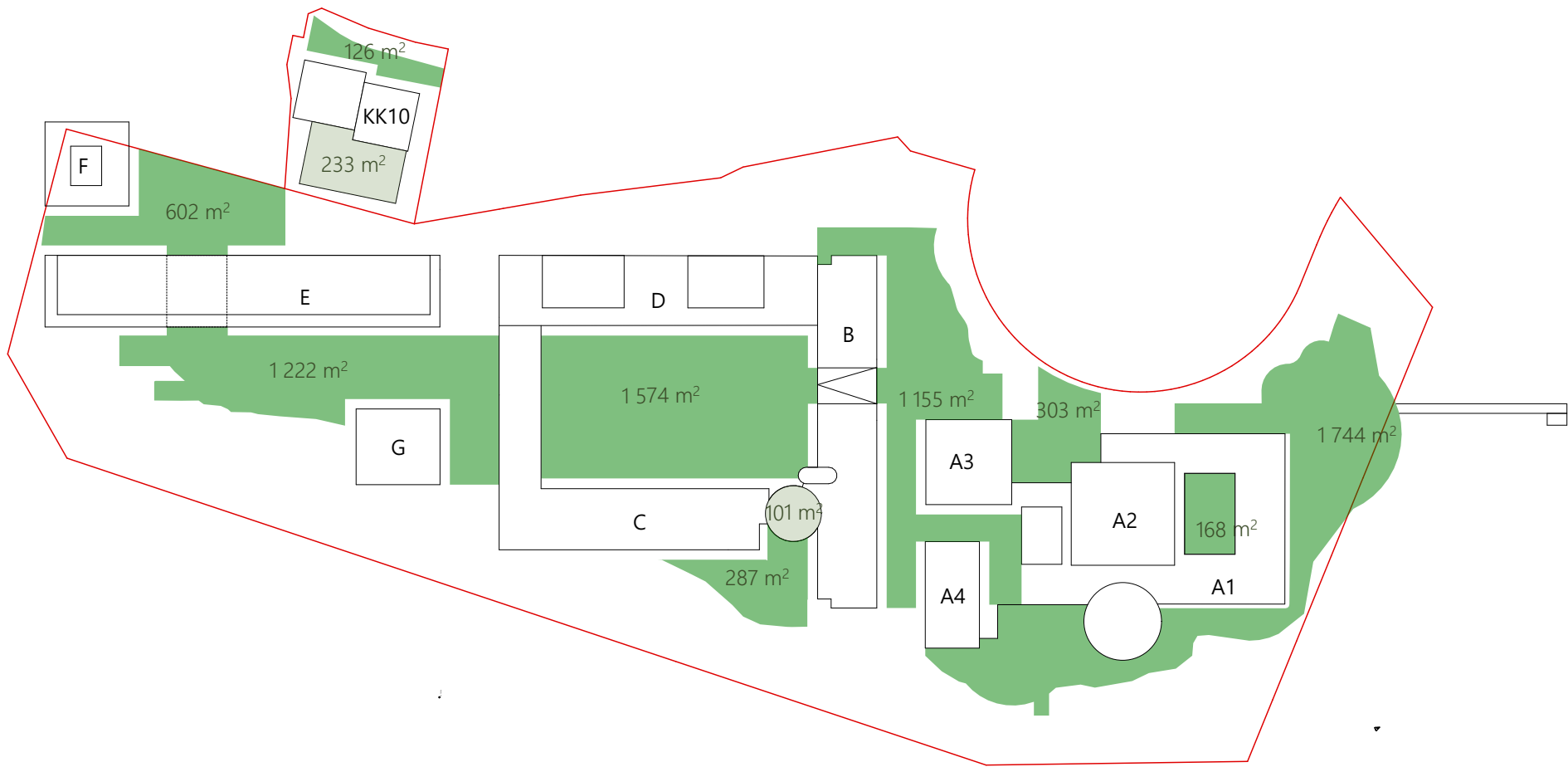
Etter: juni kl. 18.00

- KK 8B: samme solforhold
- KK 8A: del av nederste bebyggelse vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- KK 7: samme solforhold
- KK 6: liten del av nederste etasje vil få mer skygge. Hovedetasjen vil ha samme solforhold som i dag.
- KK 4: Liten del av tomt vil få mer skygge. Bebyggelsen ikke påvirket.
- LV 8: samme solforhold
- LV 9B: samme solforhold
- LV 7B: gavl vil få skygge

8. Utearealer

Arealoppsett, solfylt uteareal, makeskifte grønt

Utomhusregnskap

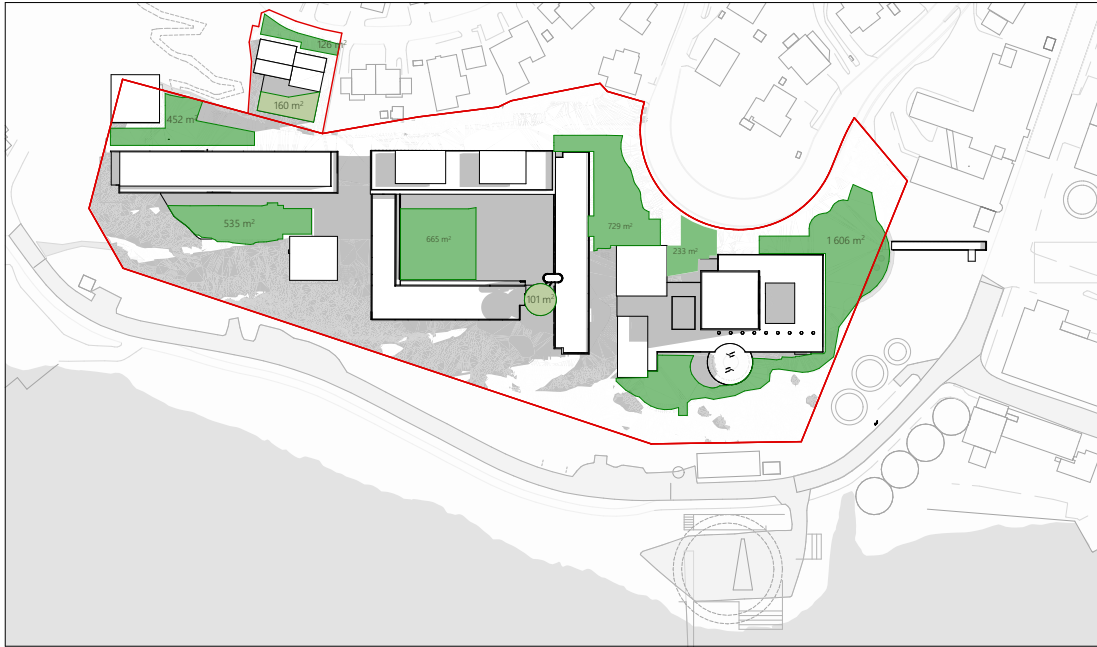


Uteareal i prosjekt

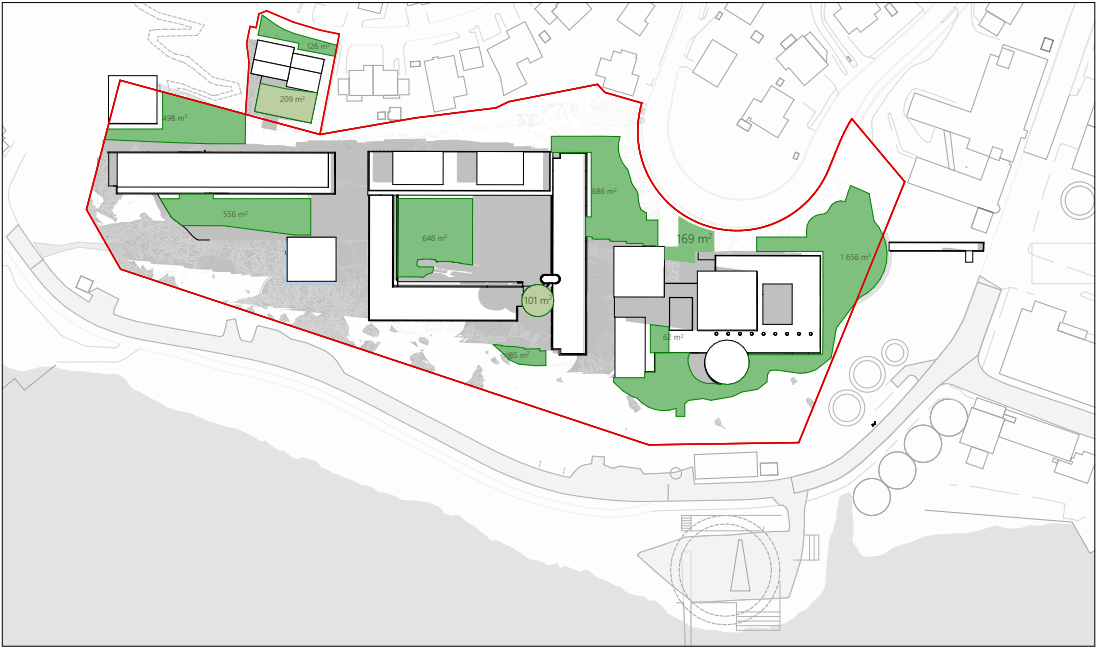
	I prosjekt	Krav	Avvik
Tilgjengelig totalt uteareal	10510	9914	596
Tilgjengelig totalt felles uteareal	7510	4957	2553
Felles uteareal på bakkeplan	7180	2479	4702
Felles uteareal på tak	330		
Privat uteareal	3000		

* beregninger tar utgangspunkt i 40 m2 pr 100 m2 BRA bolig (25 150 m2 - boenheter + sirkulasjon).

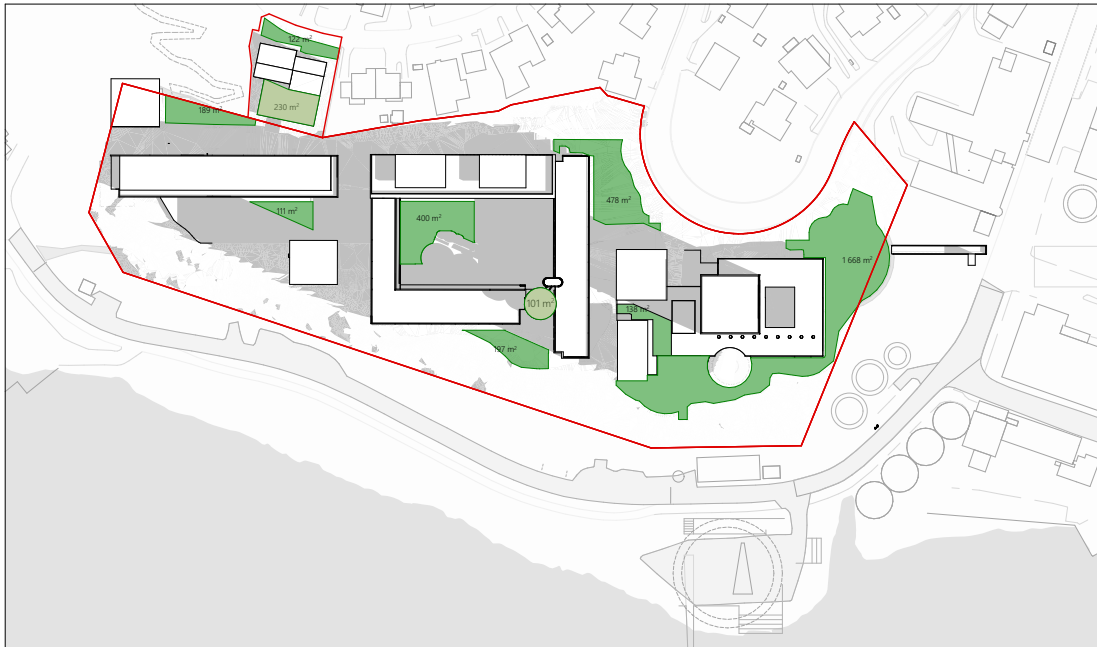
Solfylt uteareal



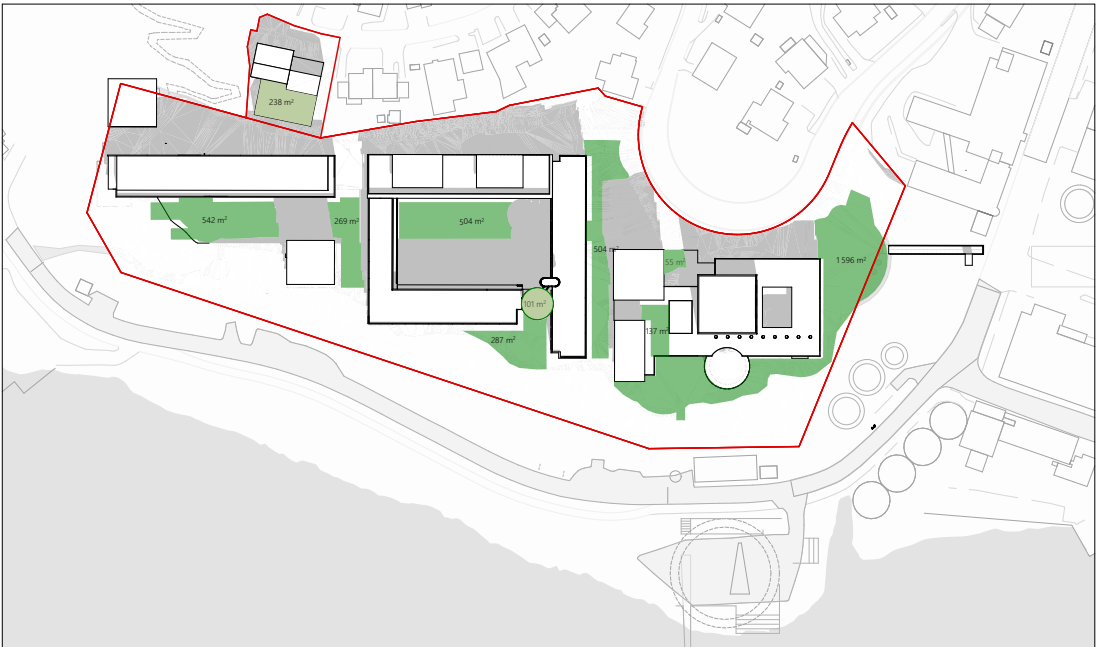
21. mars kl 12.00:
4480 m² felles + privat uteareal (4220 m² på terreng, 260 m² på tak)



21. mars kl 13.00:
4690 m² felles + privat uteareal (4380 m² på terreng, 310 m² på tak)



21. mars kl 14.00:
3630 m² felles + privat uteareal (3300 m² på terreng, 330 m² på tak)



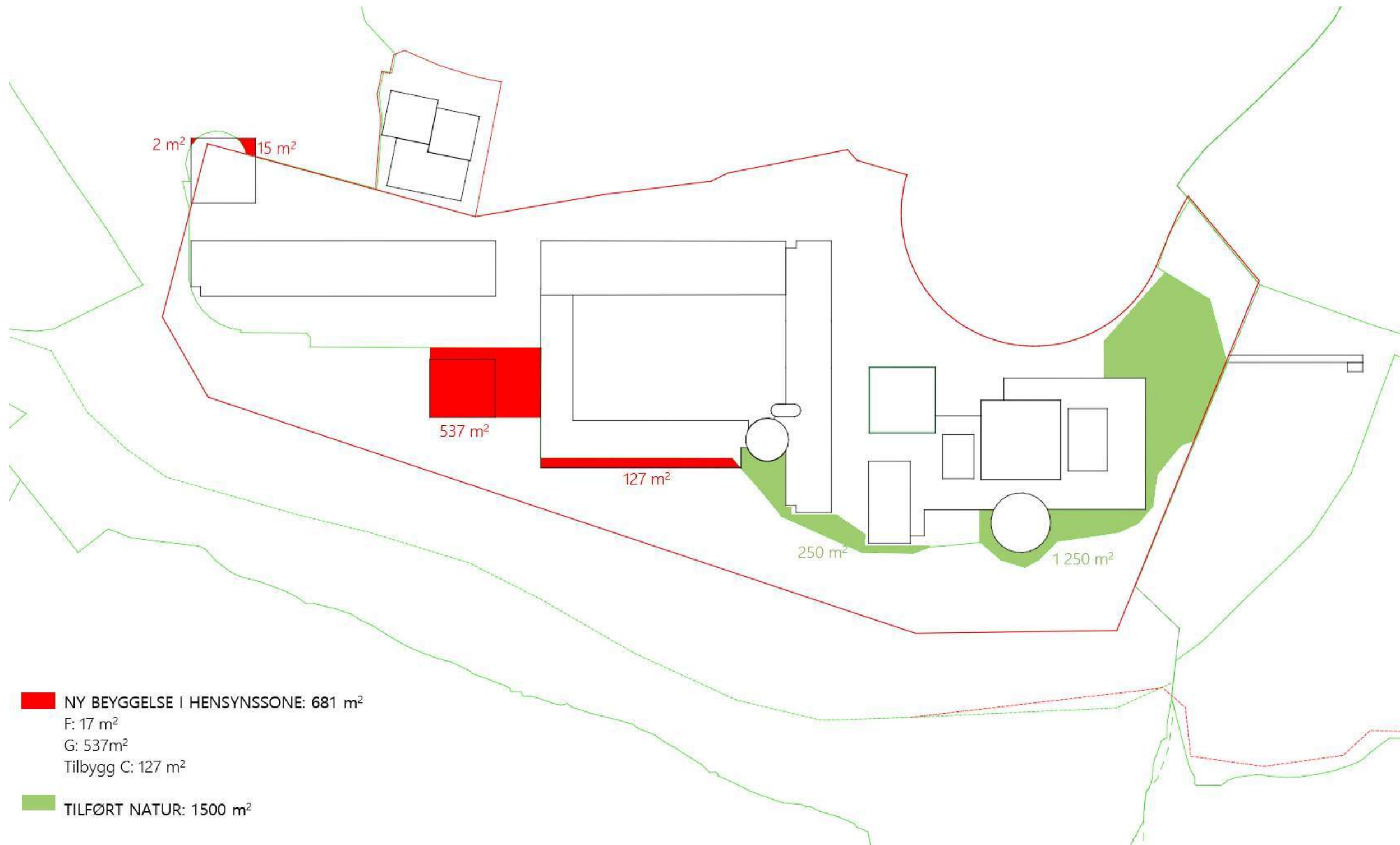
23. juni kl 18.00:
4230 m² felles + privat uteareal (3890 m² på terreng, 340 m² på tak)

Krav:
Krav felles solfylt uteareal:
1240 m² (50% av felles uteareal på terreng)

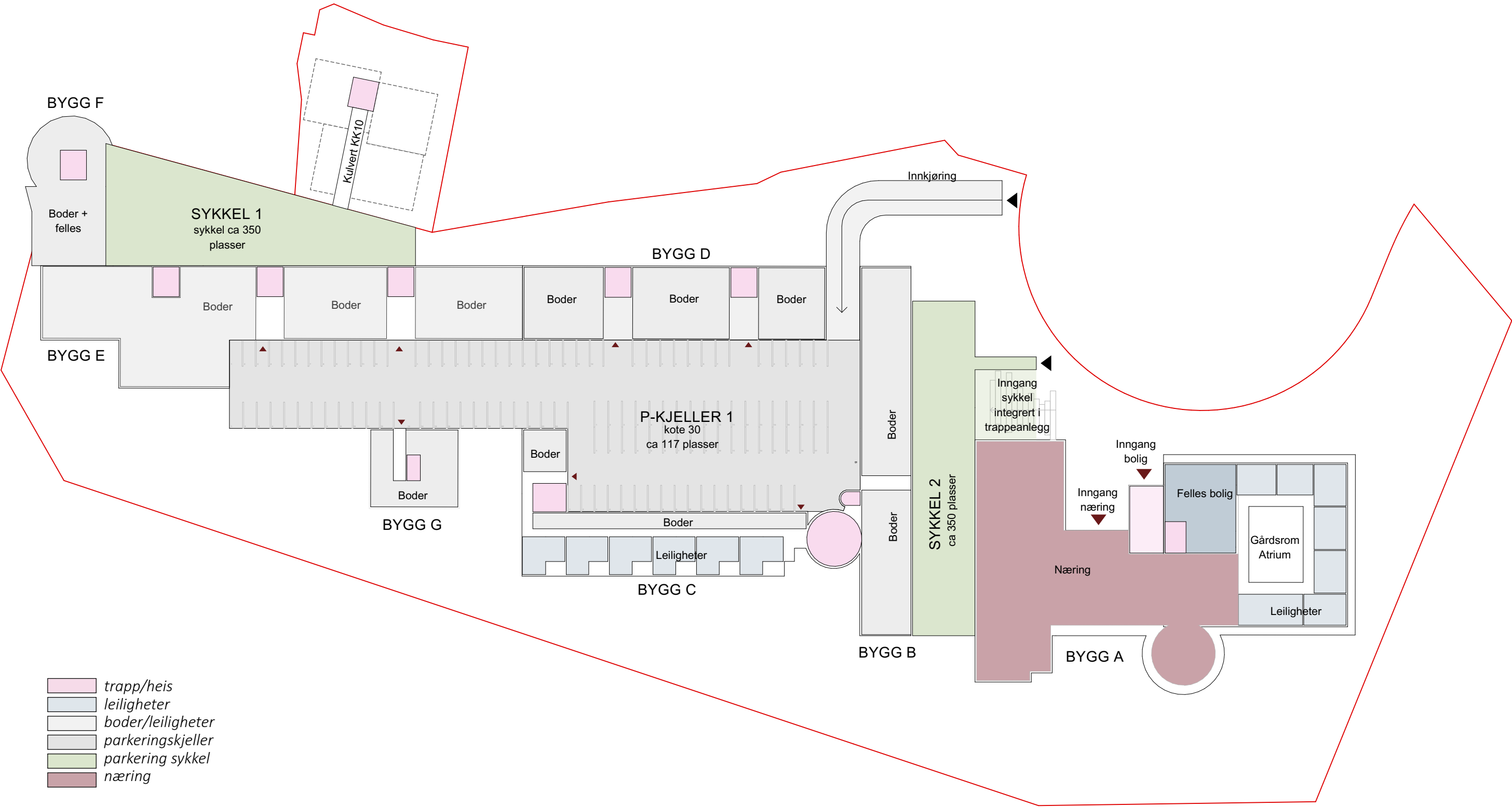
Prosjekt:
Minst halvparten av felles uteareal har sol på
gitte tidspunkt.

- Felles solfylt uteareal på terreng
- Felles solfylt uteareal på tak

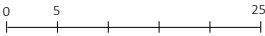
Makeskifte grønt

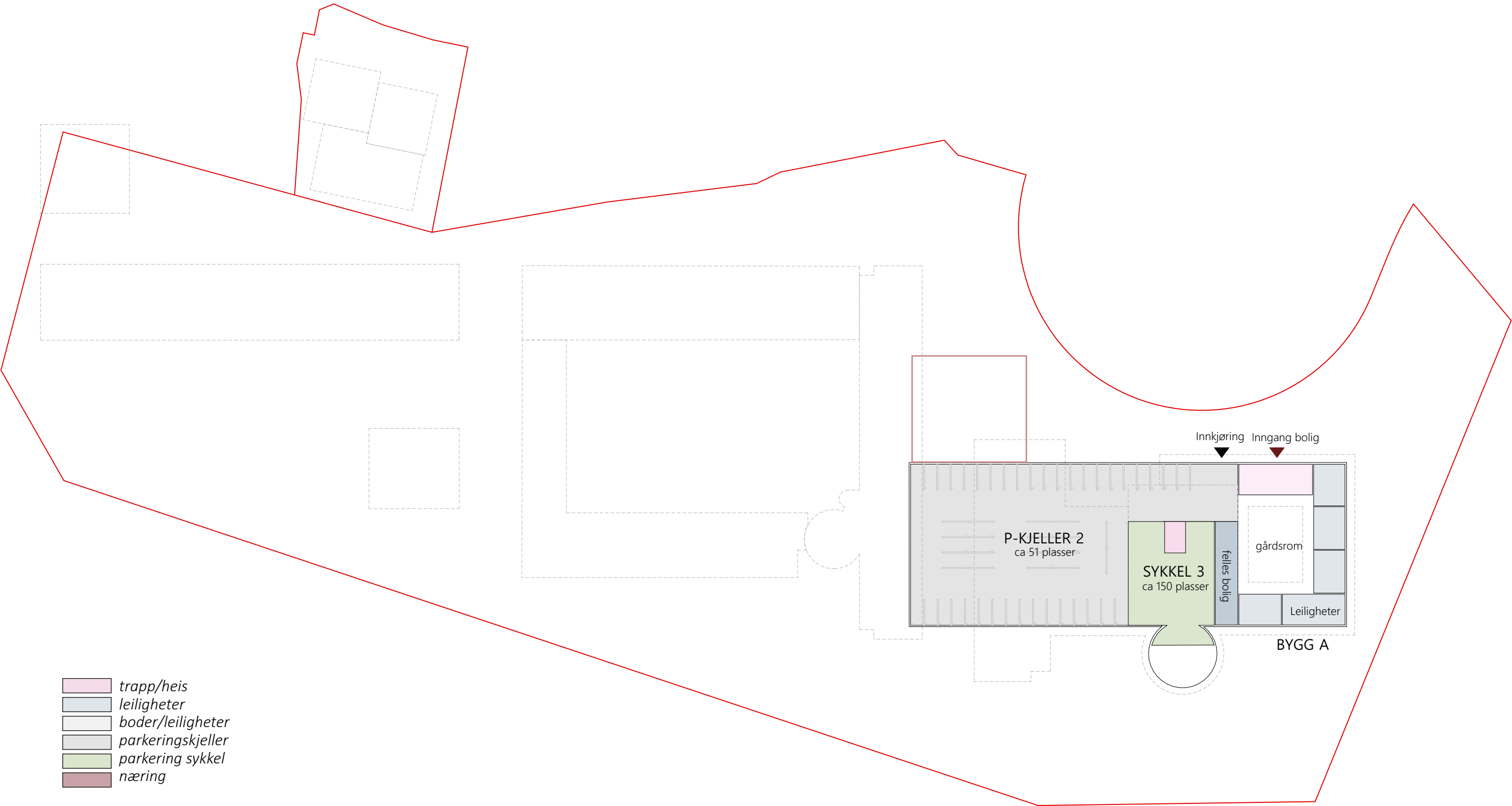


9. Parkering



⊖
ILLUSTRASJONSPLAN PARKERING CA KOTE 30
M. 1-750





⊖
ILLUSTRASJONSPLAN PARKERING CA KOTE 26
M. 1-750

0 5 25