

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3	Baklandet Eiendom AS	Tiltakshaver:	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Planavgrensning på kart 1-1000	Skala: 1:1000	Tegningsnr: A3 4_01	Tegnet av: ACT



Areal sBRA

2 rekkehus r1 - $52 \text{ m}^2 \times 2,5 = \text{ca } 129,00 \text{ m}^2$
modulbredde 5,9 m = 1p plass pr rekkehus

8 rekkehus r2 - $47 \text{ m}^2 \times 2,5 = \text{ca } 117,00 \text{ m}^2$
modulbredde 5,3 m

4 rekkehus r3 - $47 \text{ m}^2 \times 2,5 = \text{ca } 117,00 \text{ m}^2$
modulbredde 5,3 m

stue i 2 og er snudd med balkong mot vest

forhage mot vest i 1 etg

sum rekkehus 1662 m²

Leilighetsbygg i 2 etg, 8 boenheter

1 etg UU- $173,00 \text{ m}^2$ bra-s

2 etg ikke krav om tilgjeng.- $173,00 \text{ m}^2$

sBra -sum leilighet 346 m²

TOLTAL sBRA = $1662 + 346 = 2008 \text{ m}^2$

TOTALT antall enheter = 22

TOTALT antall p plasser = 22

Utomhus

krav 60 m^2 pr 100 eller pr enhet = 1320 m^2

40% felles uteareal = 528 m^2

derav 60% på terreng = 317 m^2

Vi har totalt ca 440 m^2 felles på terreng

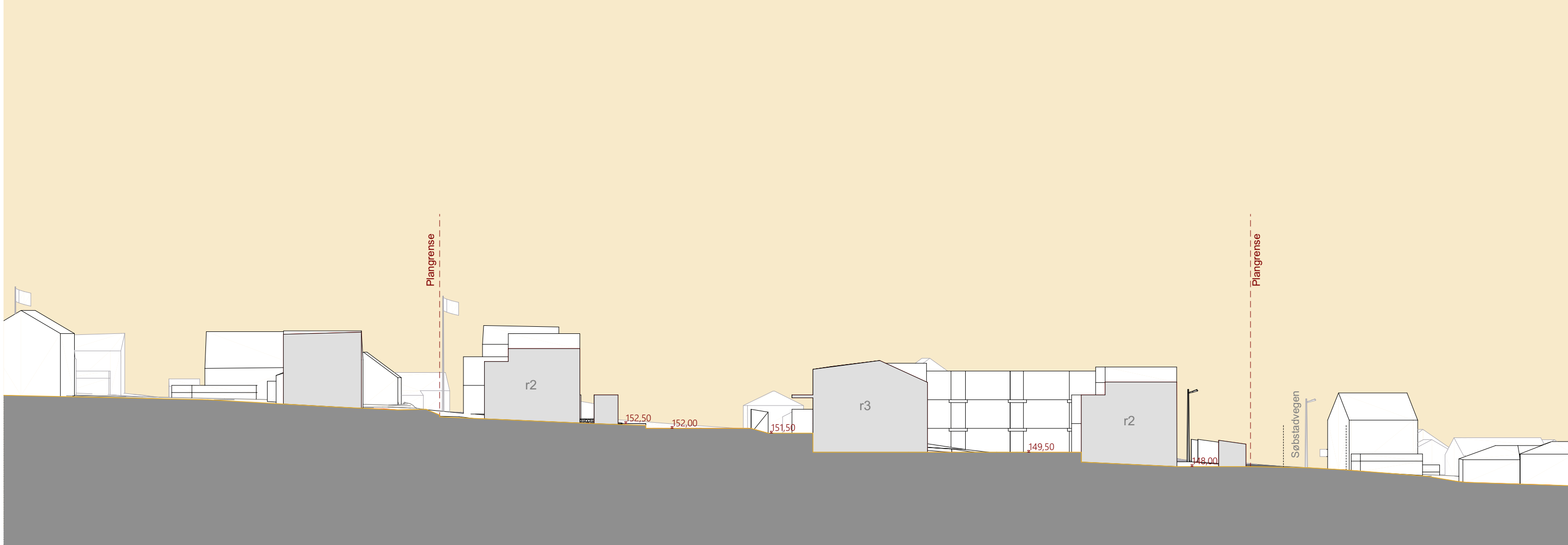
krav til felles inneareal = 30 m^2 - dette kan være i sokkelen til boligblokken mot øst

Fra 20 enheter og oppover er det krav om felles inneareal 30 m^2

nedgravde containere langs holtvegen sør for r2



gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3	Baklandet Eiendom AS	Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Illustrasjonsplan	Skala: 1:400	Tegningsnr: A3 4_02	Tegnet av: ACT



gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3		Tiltakshaver: Bakklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Lengdesnitt	Skala: 1:400	Tegningsnr: A3 4_06_01	Tegnet av: ACT





Oversiktsperspektiv fra sørvest

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3		Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Oversiktsperspektiv sørvest	Skala: A3	Tegningsnr: 4_08_01	Tegnet av: ACT





Oversiktsperspektiv fra sørøst

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3		Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Oversiktsperspektiv sørøst	Skala: A3	Tegningsnr: 4_08_01	Tegnet av: ACT





Sett fra øst



Sett fra vest



Sett fra nord

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3		Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Perspektiver på bakken	Skala: A3	Tegningsnr: 4_08_03	Tegnet av: ACT

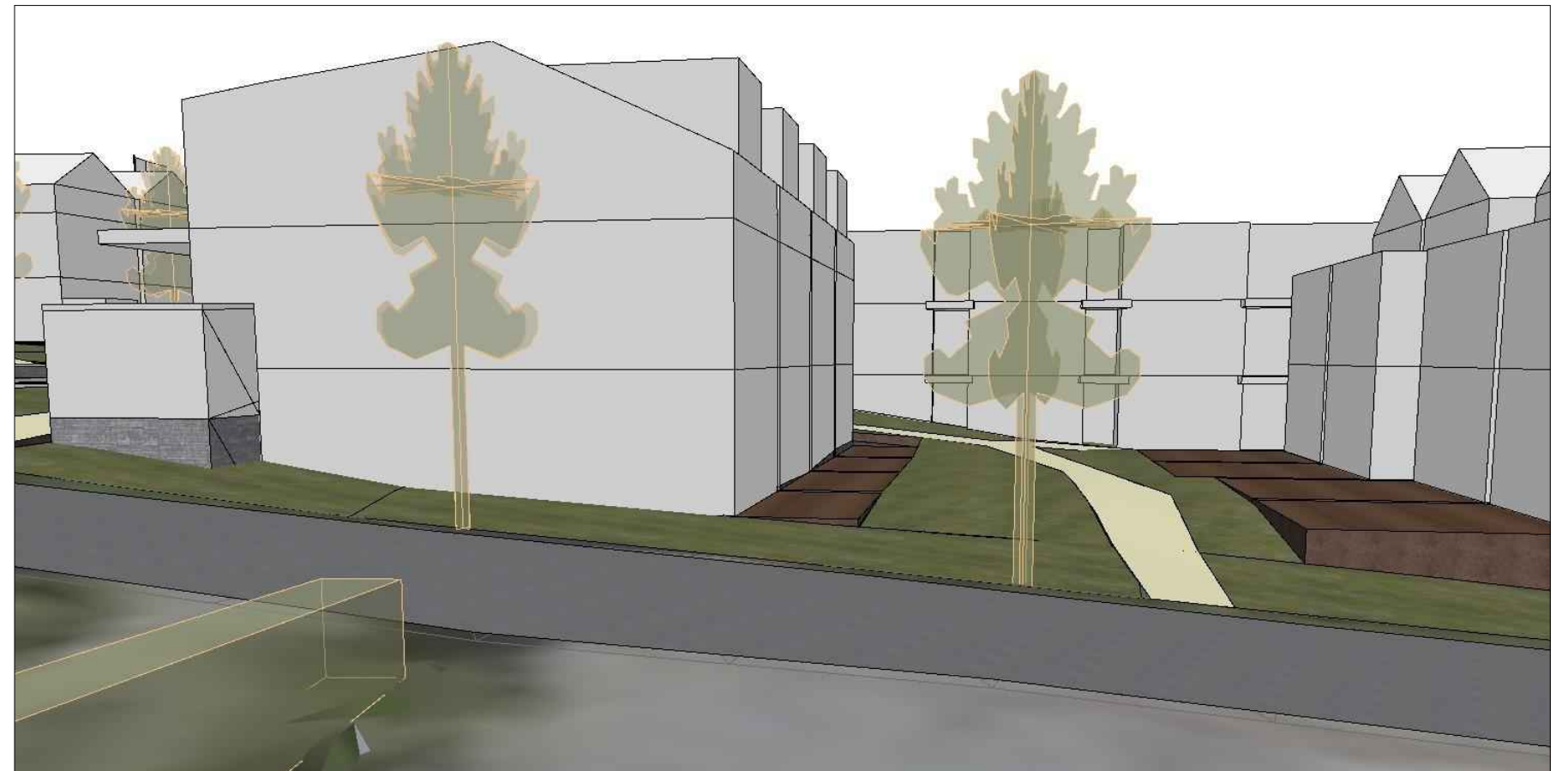




sett fra sør adkomst



sett fra øst- Søbstadvegen



sett fra sør mot R3

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT	
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3		Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Perspektiver på bakken	Skala: 1:285,714	Tegningsnr: A3	Tegnet av: ACT	

Krav til uterom - Byggesone 3:

Minst 40% av minste uteoppholdsareal (MUA) som fellesareal, hvorav minst 60% av på bakkeplan. Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.

Mist halve arealet skal ha sol i minst 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.

Arealer mindre enn to meter fra private vinduer inn mot oppholdsrom kan ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.

Krav til beregning av samlet uteareal - Byggesone 3:

60 m² uteareal per 100m² BRA, eller per boenhet. BRA ved beregning av uteoppholdsareal skal inkludere alt bruksareal til bolig. Annet bruksareal i kjeller, uteoppholdsareal eller innendørs fellesareal skal ikke medregnes.

Grunnlag for utomhusberegning :

60 m² x antall boenheter =
60 m² + 22 = 1 320 m²

Solareal beregnet for vårjevndøgn 21.mars kl.12, kl.13 og kl.14

Solareal beregnet for midtsommers 23.juni kl.18

Uteareal	
Type	Areal
Felles på bakken	650,4
PRIVAT	443,4
PRIVAT BALKONG	227,4
	1 321,1 m²

Felles uteareal i sol	
Type	Areal
Sol 21.mars kl.12	481,7
Sol 21.mars kl.13	417,5
Sol 21.mars kl.14	347,3
Sol 23.juni kl.18	387,1

	Krav	i prosjekt
MUA	1 320 m ²	1321 m ² (100%)
Minste felles uteareal	1320 m ² x 0,4 = 528 m ² (100%)	650 m ² (123%)
Felles uteareal på bakken	528 m ² x 0,6 = 317 m ² (100%)	650 m ² (205%)
Solareal 21.mars kl.12	528 m ² / 2 = 264 m ² (100%)	482 m ² (182%)
Solareal 21.mars kl.13	528 m ² / 2 = 264 m ² (100%)	417 m ² (158%)
Solareal 21.mars kl.14	528 m ² / 2 = 264 m ² (100%)	347 m ² (131%)
Solareal 23.juni kl.18	528 m ² / 2 = 264 m ² (100%)	387 m ² (146%)



1:400

Felles uteareal

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT	
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3	Tiltakshaver: Bakklundet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Arealoversikt uteromsareal og solareal	Tegningsnr: 3_01	Skala: 1:400	A3	Tegnet av: ACT	



1:500

21.03 kl12 - Felles utereal



1:500

21.03 kl13 - Felles utereal



1:500

21.03 kl14 - Felles utereal



1:500

23.06 kl18 - Felles utereal

gnr/bnr: 197/170, 197/134, 197/78	Kommunenr: 5001	Tiltakets art: Boligbebyggelse	Prosjektnr: 2022-012	Fase: Planinitiativ	Dato: 23.11.2023	Rev.:	Saksbehandler: ACT
Adresse: Søbstadvegen 46, Holtvegen 1-3	Tiltakshaver: Baklandet Eiendom AS	Prosjektnavn: Søbstadvegen/ Holtvegen	Tegningstittel: Sol på nøkkeltidspunkter	Skala: 1:500	A3	Tegningsnr: 3_02	Tegnet av: ACT

