



Fasade vest

1:200



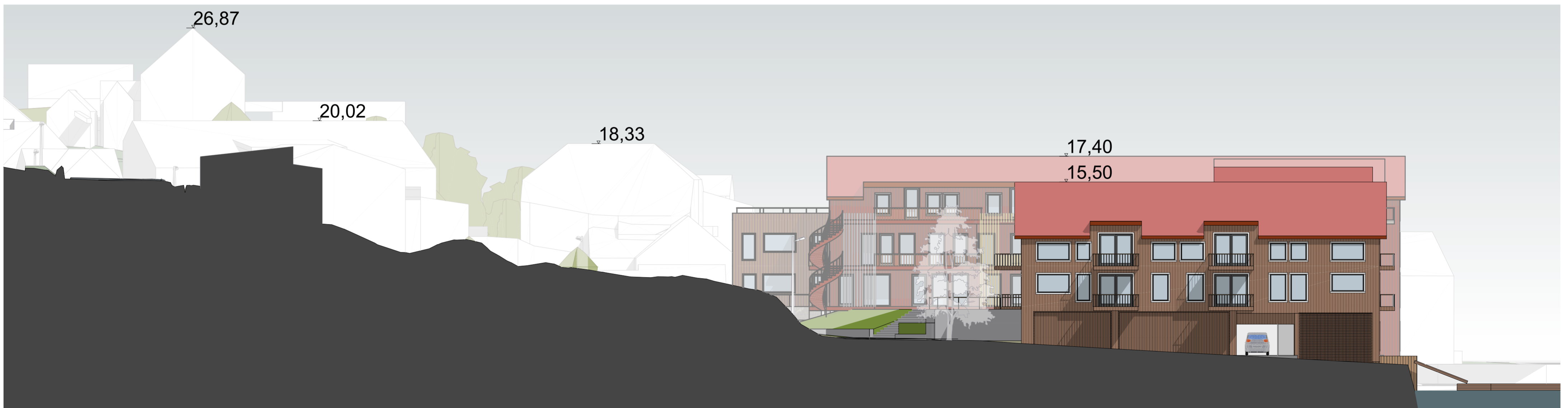
Fasade nord

1:200



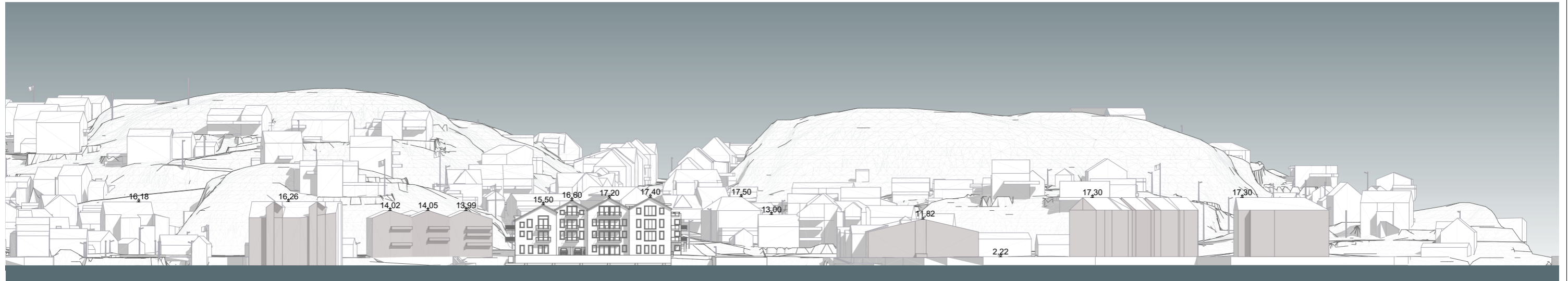
Fasade Sør øst

1:200



Fasade Øst

1:200



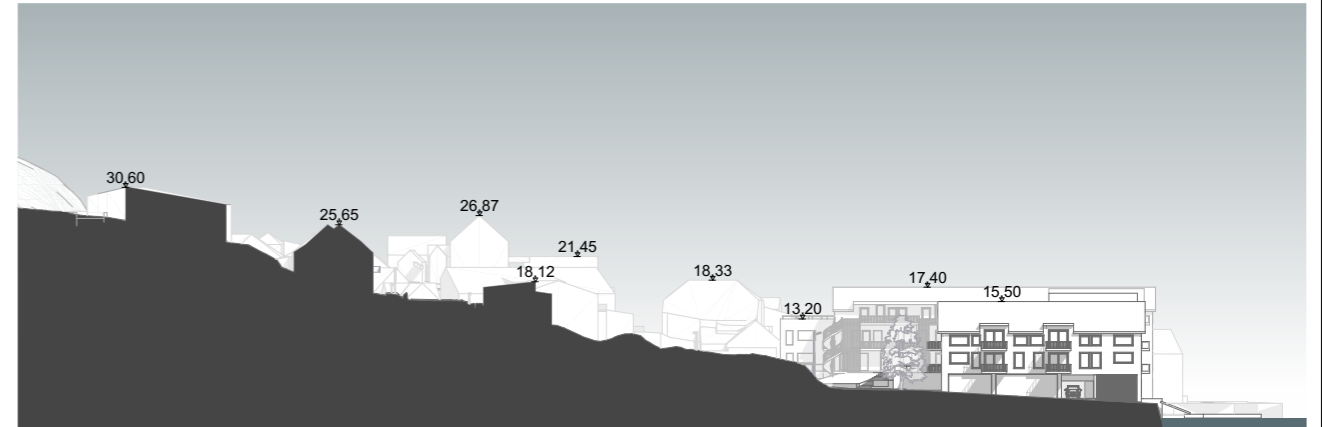
1:1000

Oppriss sjøfront



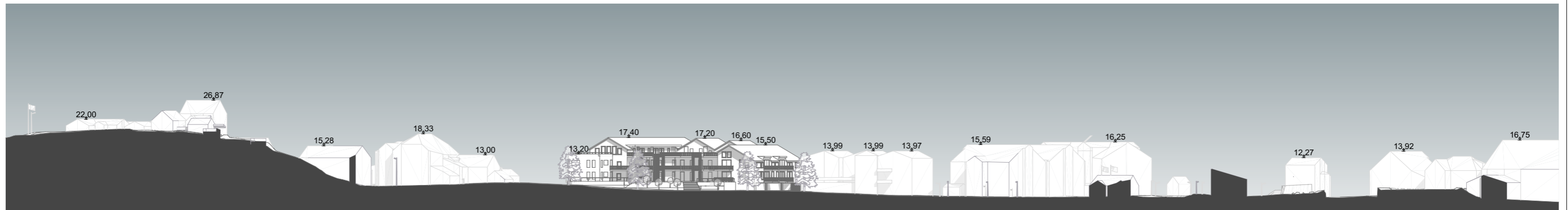
1:1000

Oppriss vest



1:1000

Oppriss øst



1:1000

Oppriss sørøst

Tegning
Oppriss sjøfront og gateløp
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:1000

A3

Tegningsnr.
04.3

act

Dato
15.06.2024





Tegning
Illustrasjon sett fra kai på motsatt side
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
 A3

Tegningsnr.
05.1

act

Dato
15.06.2024





Tegning
Perspektiver
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023
 Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

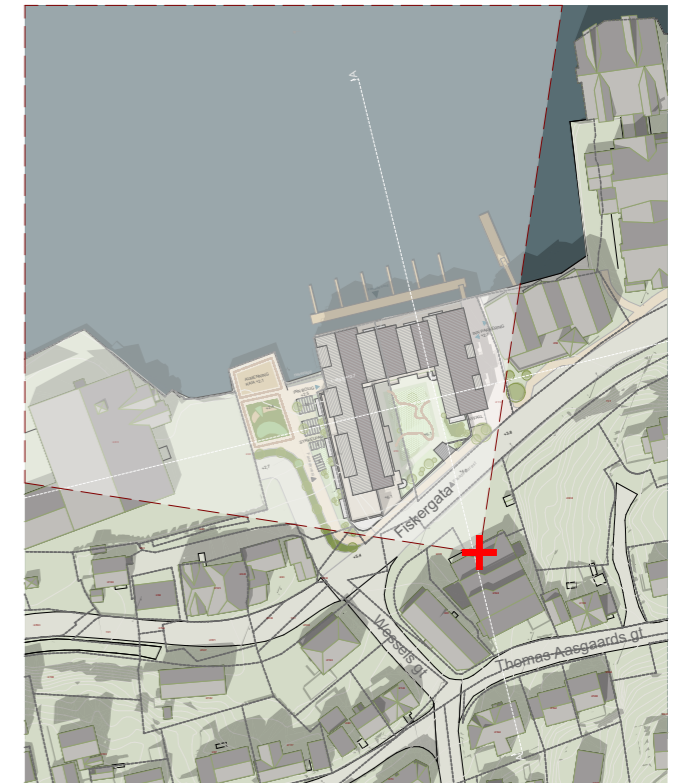
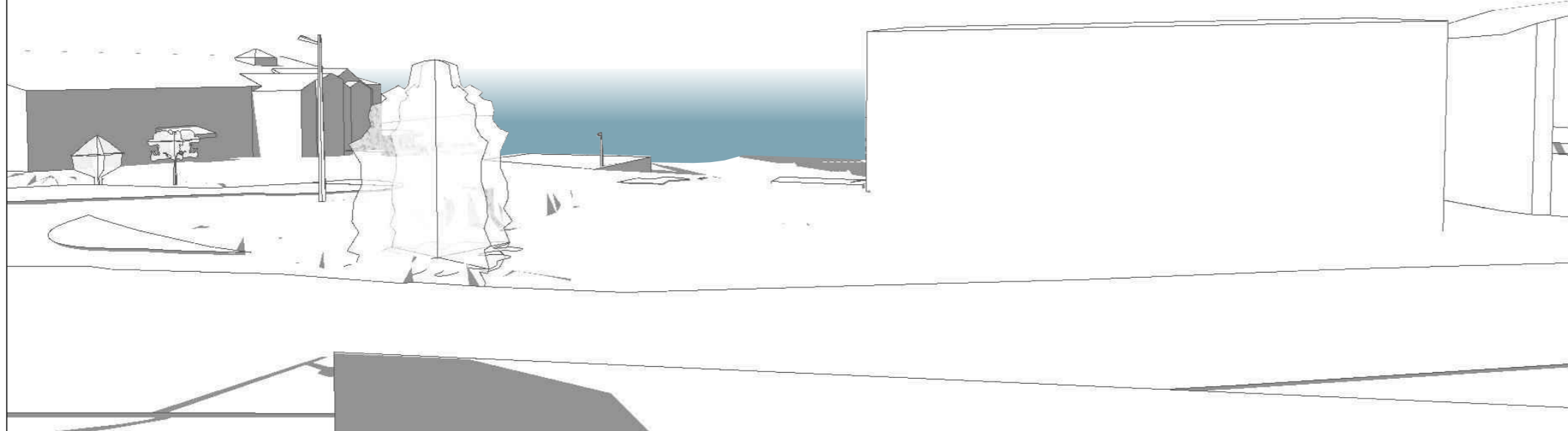
Mål:
1:250
 A3

Tegningsnr.
05.2
 act

Dato
15.06.2024



EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
Fiskergata 15
Balkong 2.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Fiskergata 15
"Port Arthur"
Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:2000
A3

Tegningsnr.
06.1

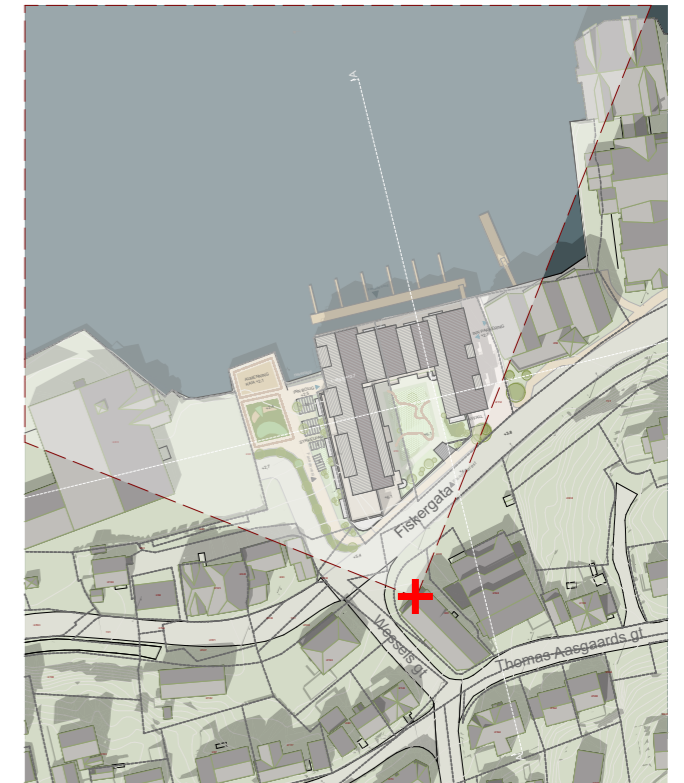
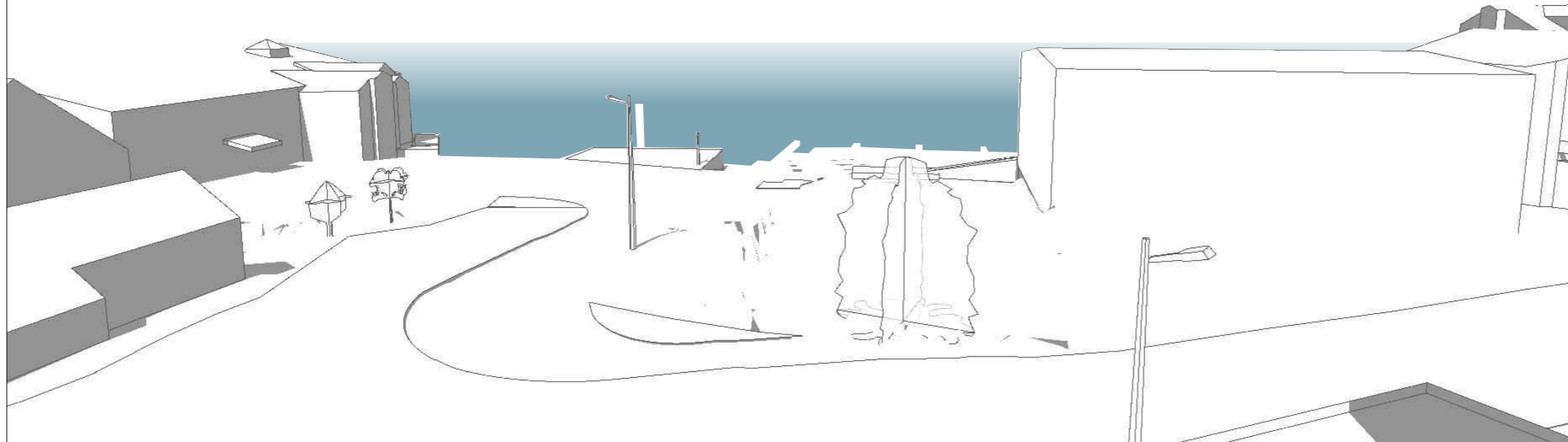
Dato
15.06.2024

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

act

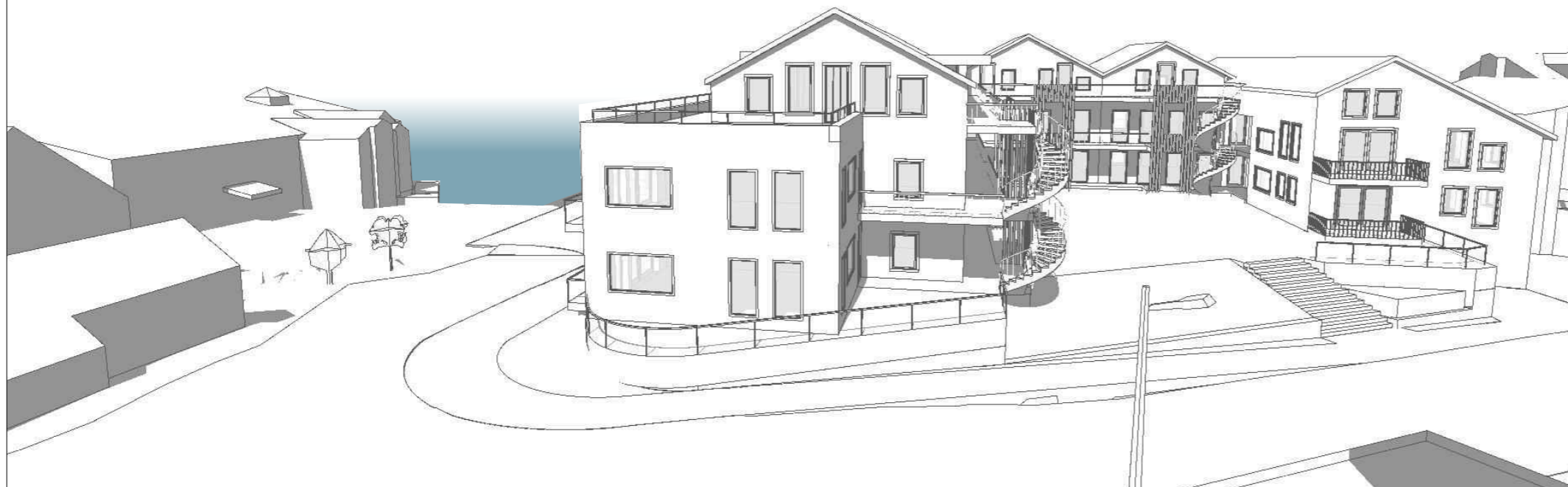


EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
Wessels gt. 1
Balkong 2.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Wessels gt.1
"Port Arthur"
Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:233,803,
1:2000 A3

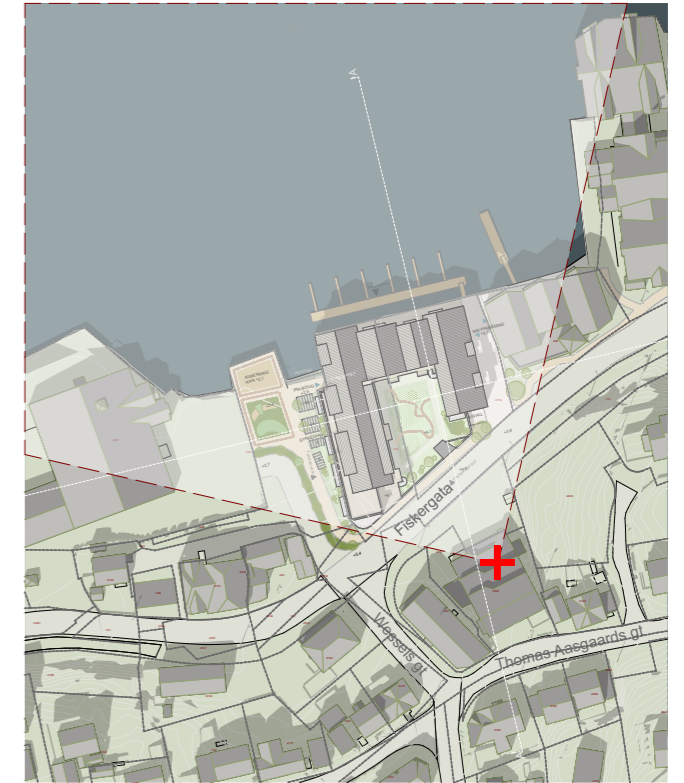
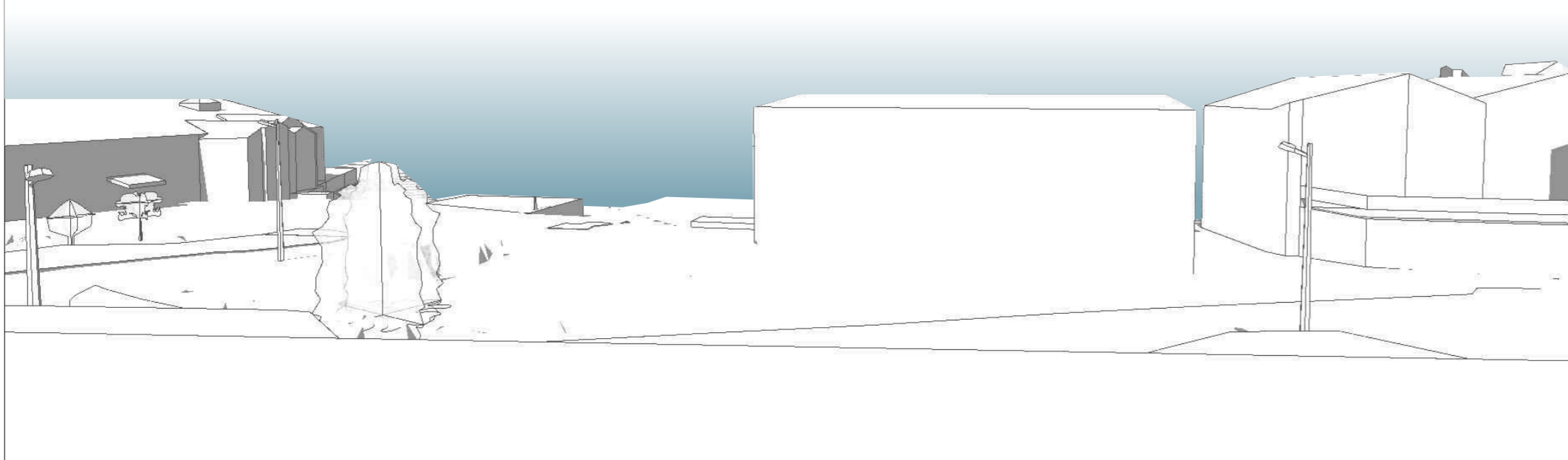
Tegningsnr.
06.2

act

Dato
15.06.2024



EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
Thomas Aasgaards gt. 24c
Balkong 3.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Thomas Aasgaards gt.24c
"Port Arthur"
Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:233,803,
1:2000 A3

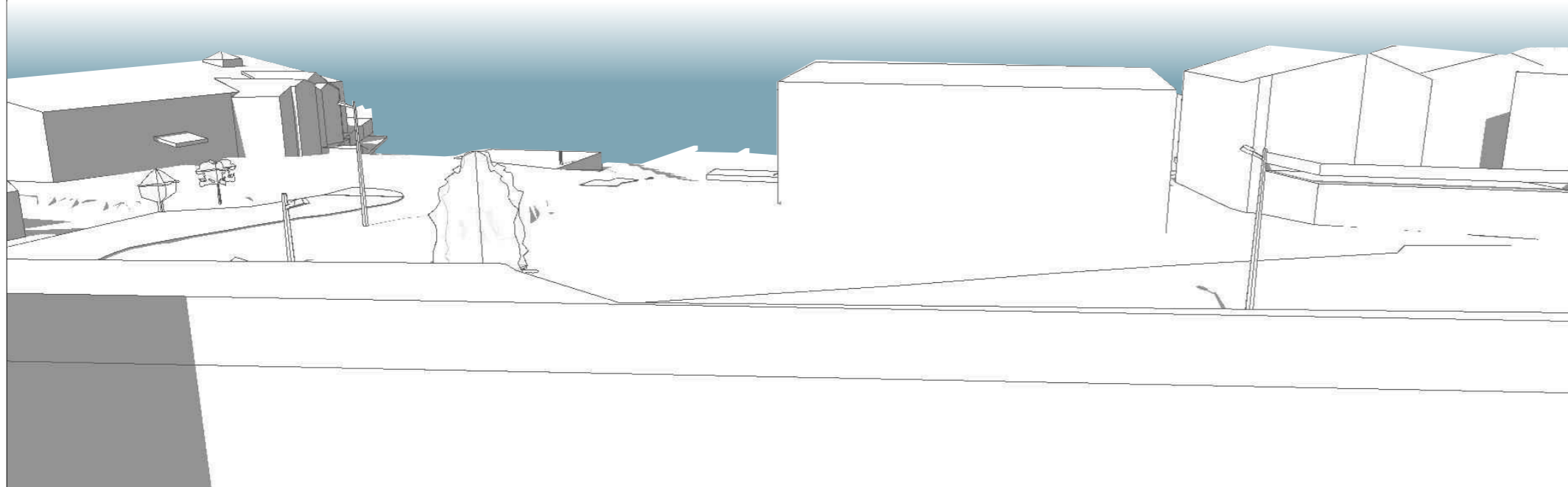
Tegningsnr.
06.3

act

Dato
15.06.2024



EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
 Thomas Aasgaards gt. 24b
 Balkong 4.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Thomas Aasgaards gt.24b
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
 2023 - 023

Fase.
 Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
 14/12/2023

Gnr./Bnr.
 2/53 og 2/112

Mål:
 1:233,803,
 1:2000 A3

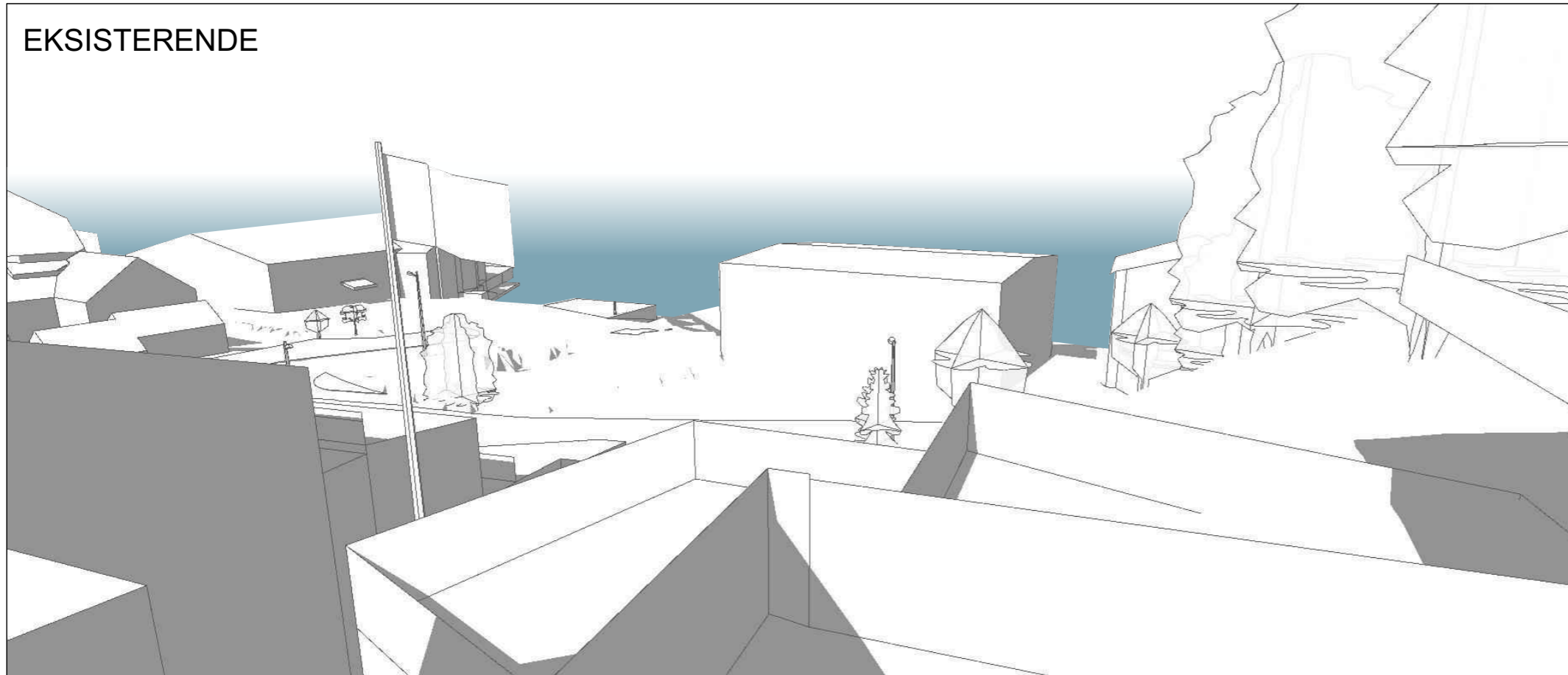
Tegningsnr.
 06.4

act

Dato
 15.06.2024



EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
 Thomas Aasgaards gt. 22
 Terrasse på terreng foran hus

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Thomas Aasgaards gt.22
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
 2023 - 023

Fase.
 Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
 14/12/2023

Gnr./Bnr.
 2/53 og 2/112

Mål:
 1:233,803,
 1:2000 A3

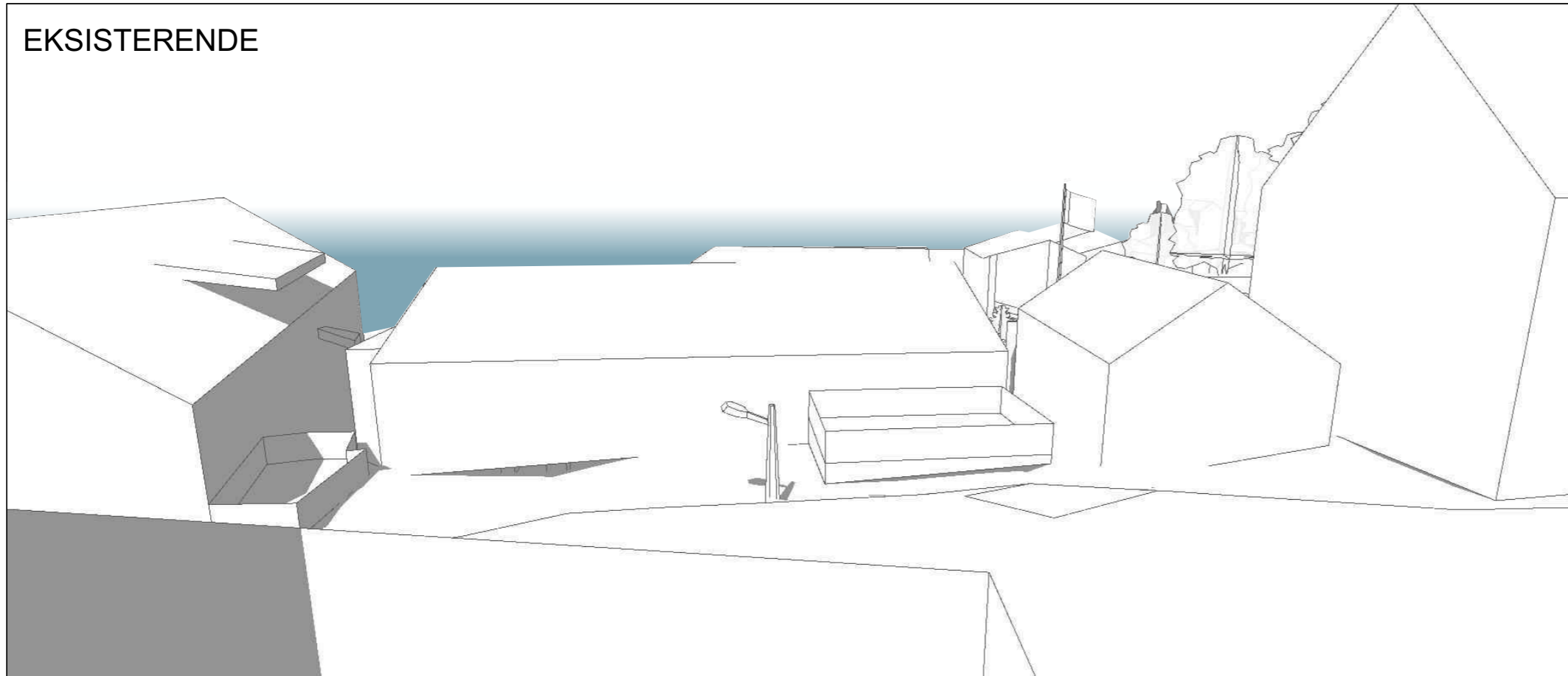
Tegningsnr.
 06.5

act

Dato
 15.06.2024

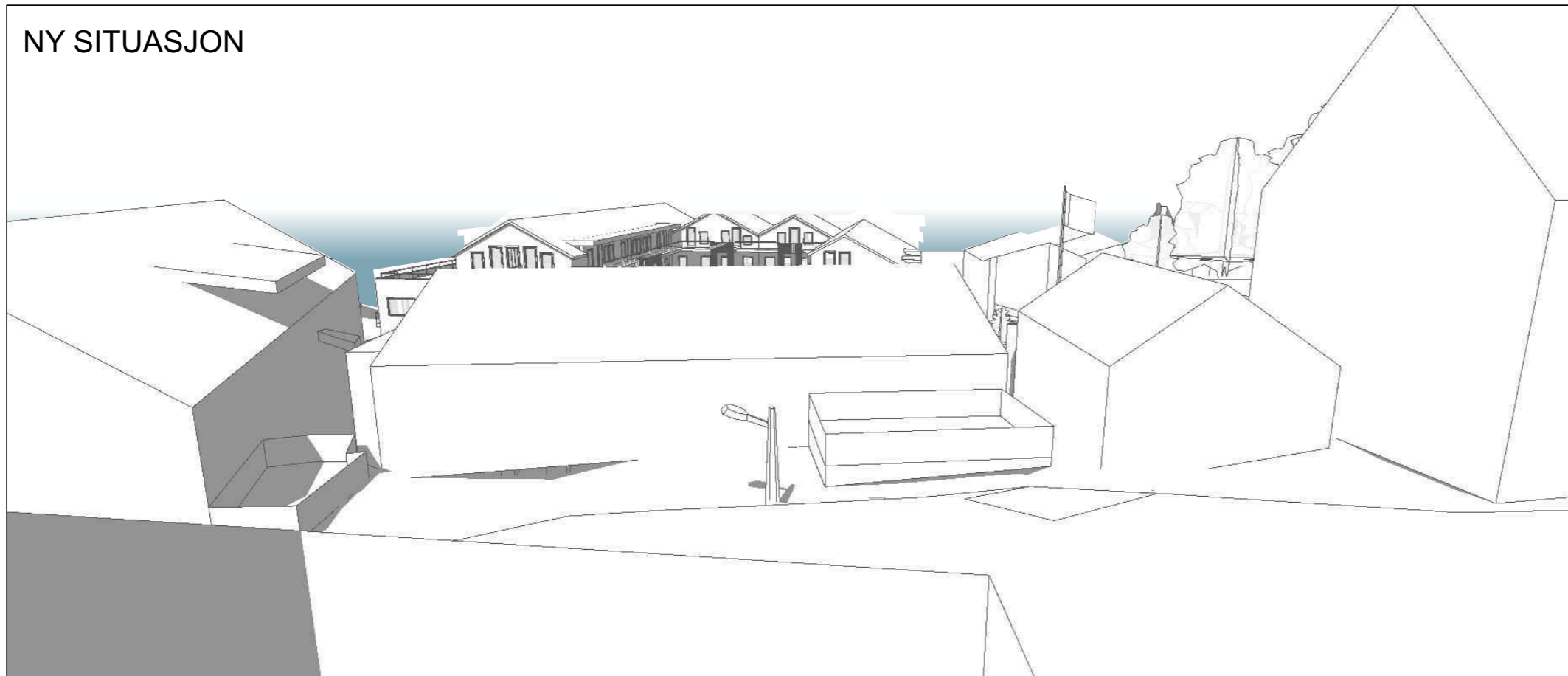


EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
Thomas Aasgaards gt. 31c
Balkong 2.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Thomas Aasgaards gt.31c
"Port Arthur"
Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023

Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:233,803,
1:2000 A3

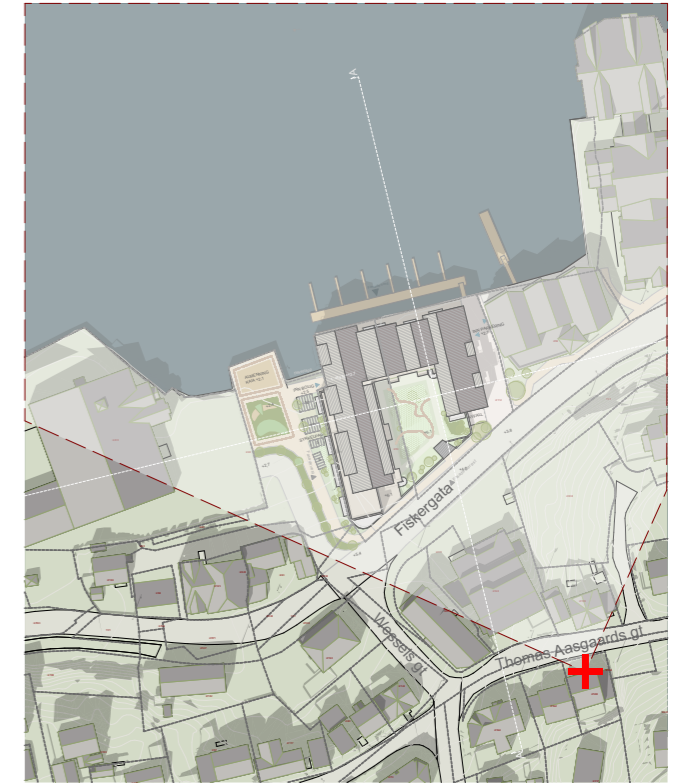
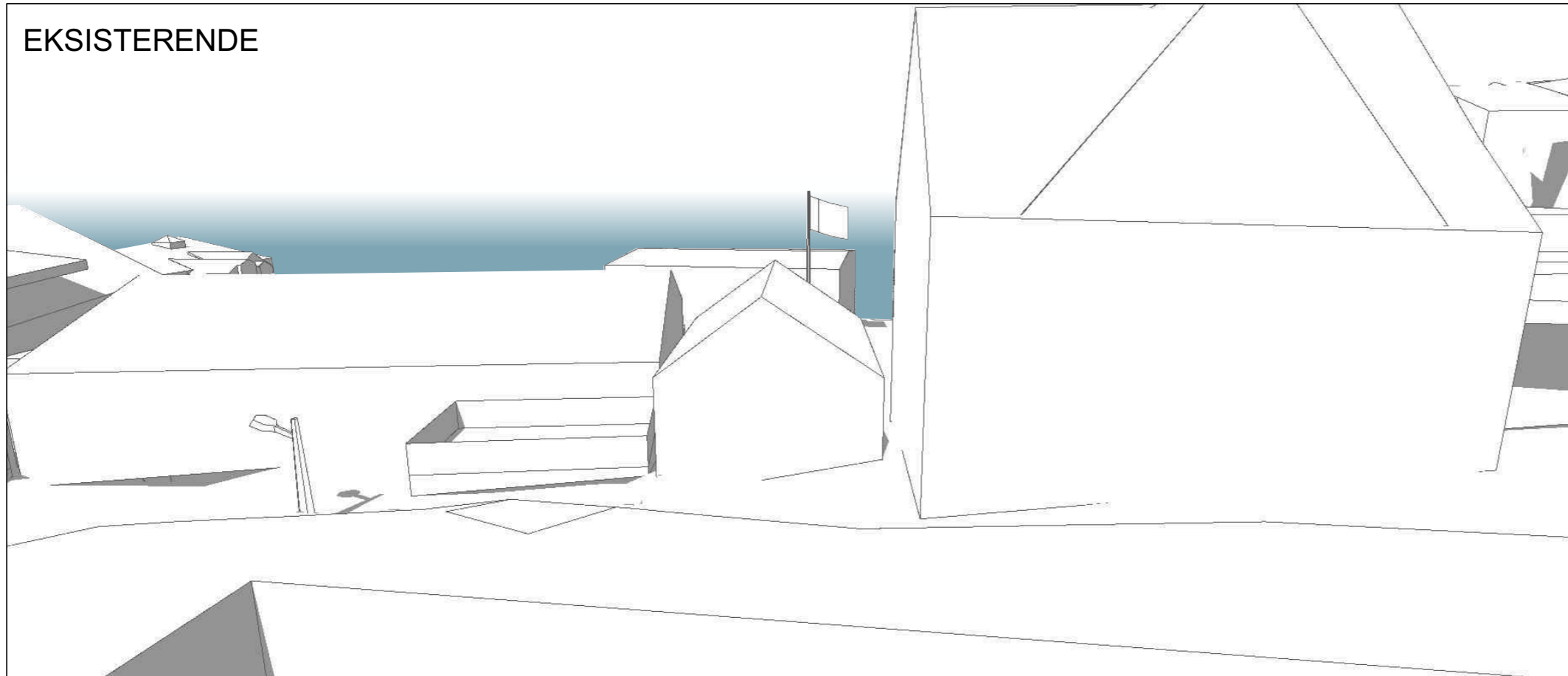
Tegningsnr.
06.6

act

Dato
15.06.2024

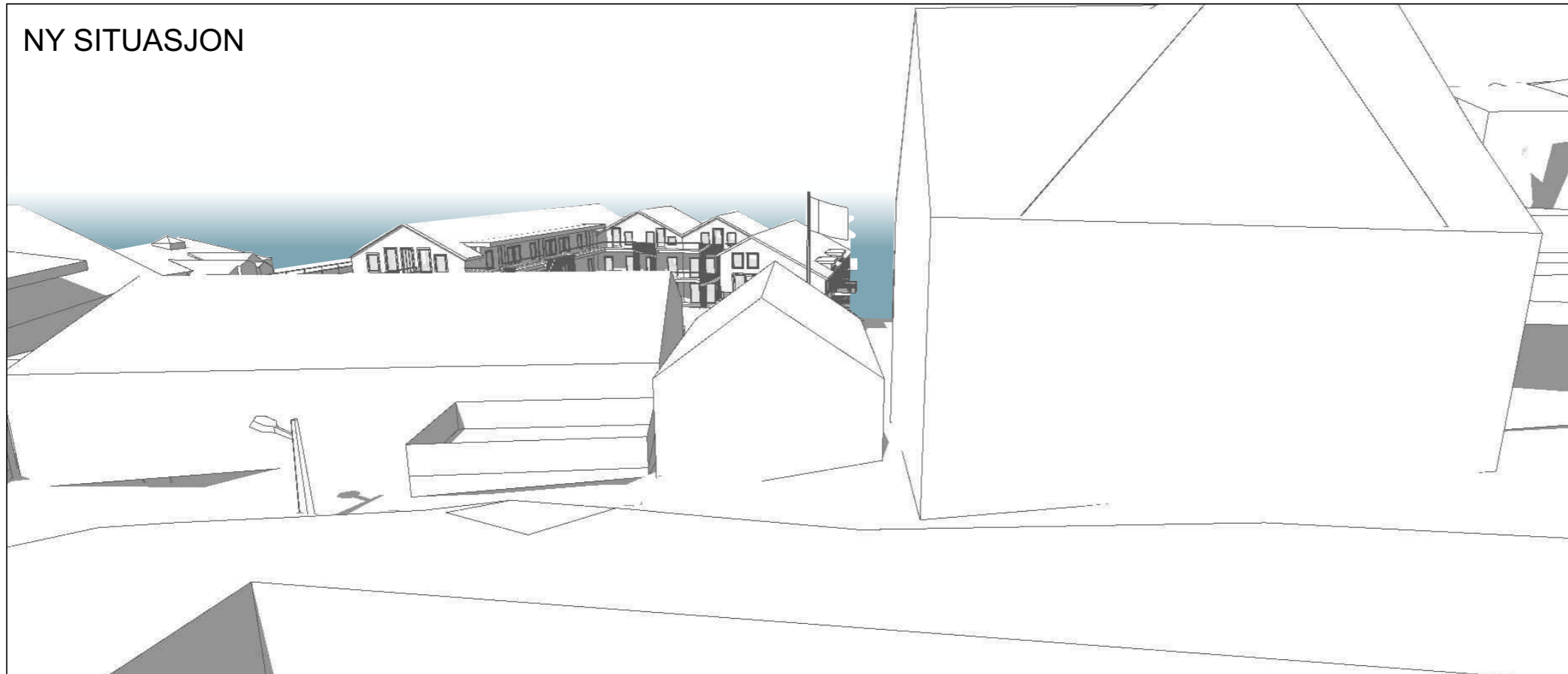


EKSISTERENDE



UTSIKTSPUNKT
Thomas Aasgaards gt. 31b
Balkong 2.etasje

NY SITUASJON



Tegning
Utsikt Thomas Aasgaards gt.31b
"Port Arthur"
Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
2023 - 023
Fase.
Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
14/12/2023

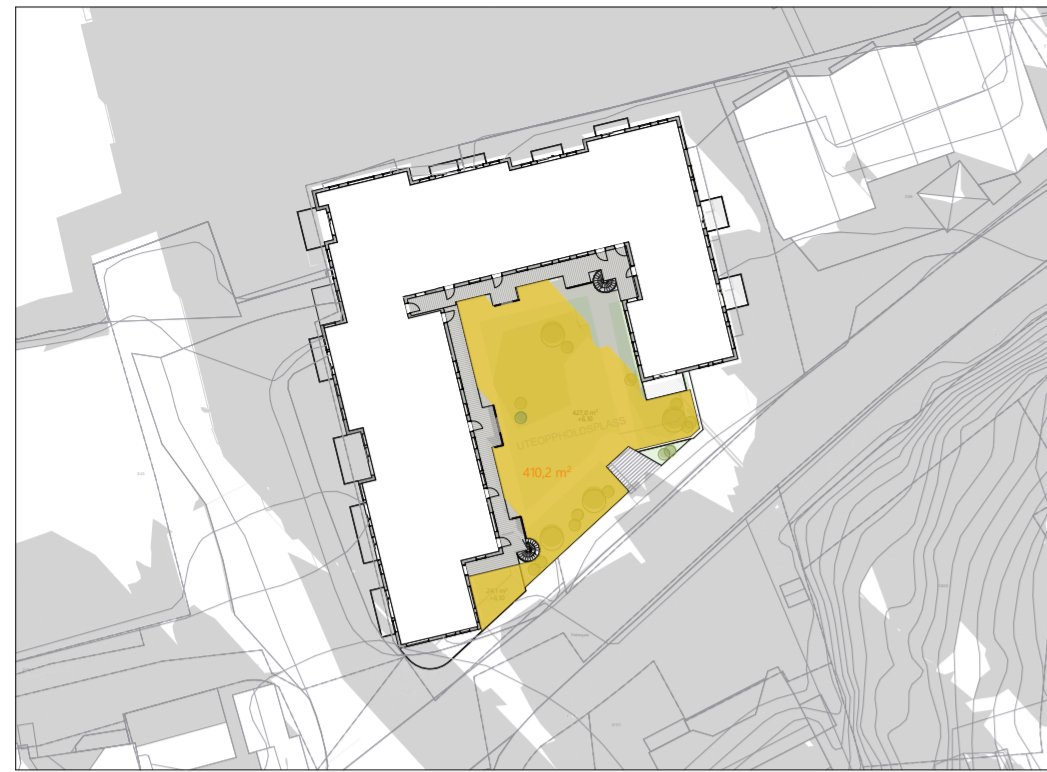
Gnr./Bnr.
2/53 og 2/112

Mål:
1:233,803,
1:2000 A3

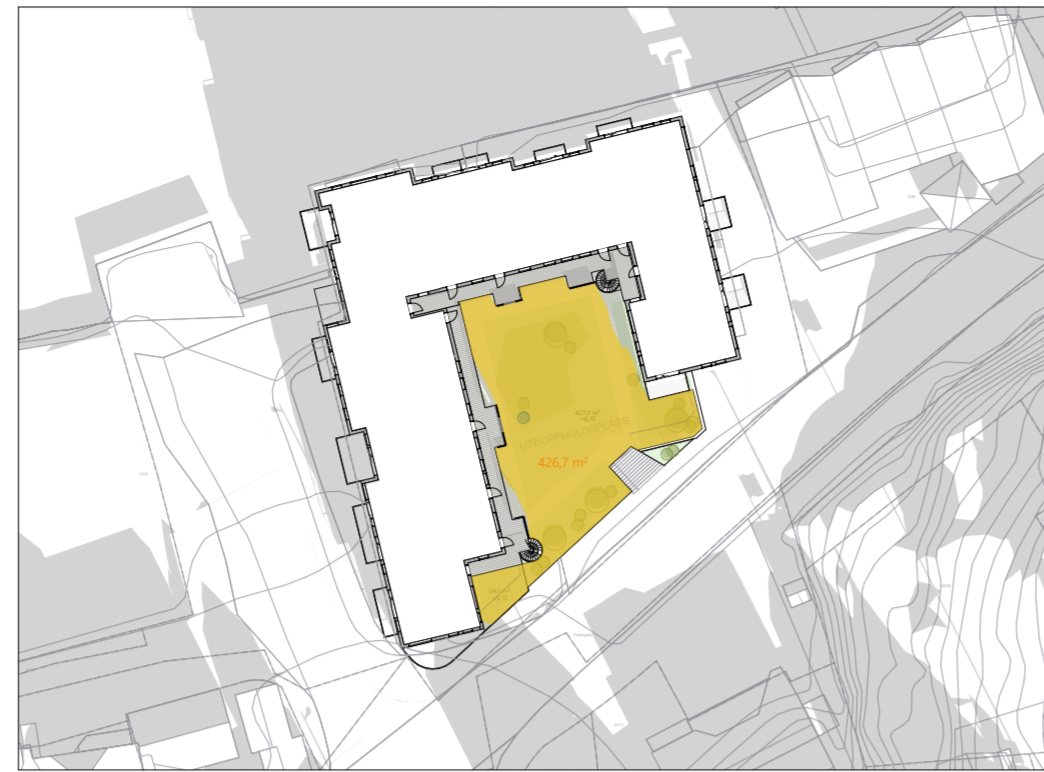
Tegningsnr.
06.7
act

Dato
15.06.2024

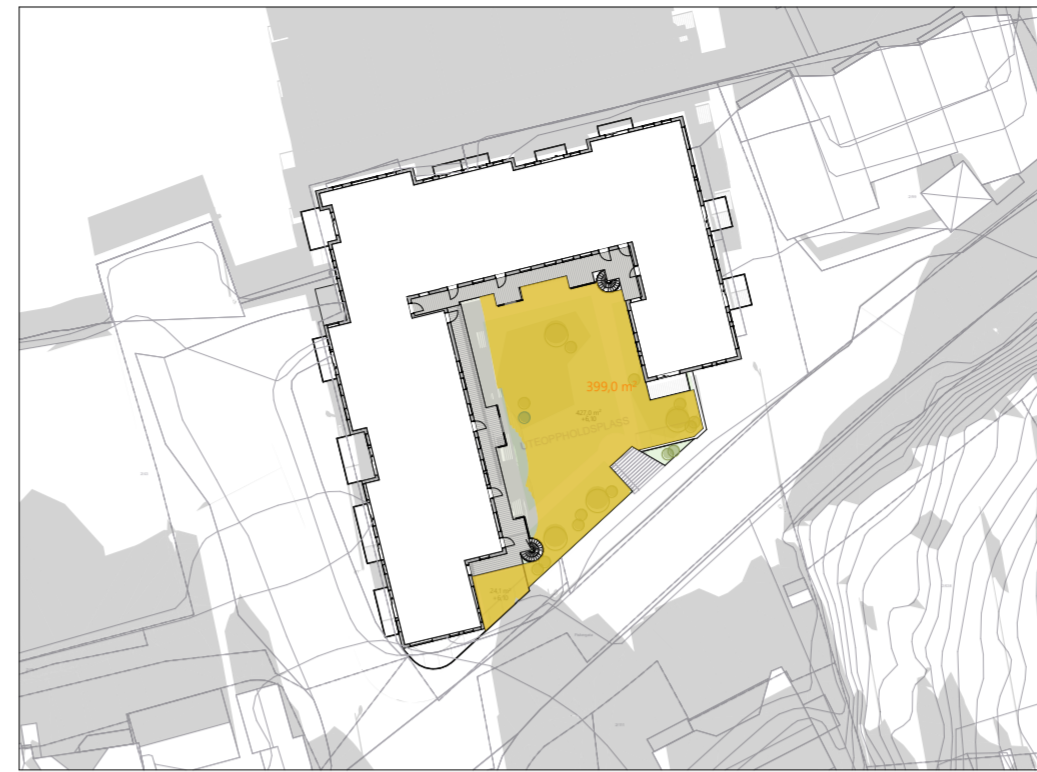




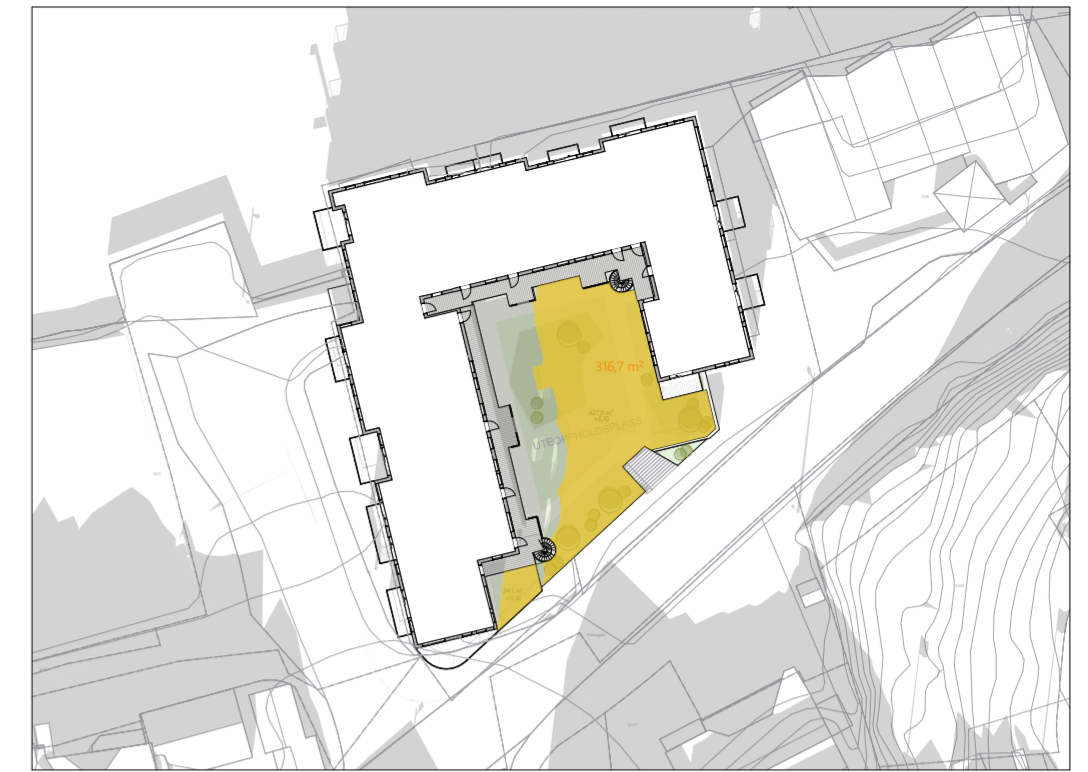
21.mars kl.10.00



21.mars kl.11.00



21.mars kl.12.00



21.mars kl.13.00

Utearealer

krav Byggesone 2: Det skal etableres min. 25 m² uteoppholdsareal per boenhet. Maks. 50% på tak/altan. Min. 50% skal utformes som fellessareal eller offentlig tilgjengelig areal. Offentlig tilgjengelig uteoppholdsareal på bakkeplan kan regnes som felles uteoppholdsareal for boliger i planområdet, der som det ikke er mulig å oppnå tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen eiendom. Alle enheter skal ha noe privat uterom.

Det skal skjermes mot vind, og min. 50% av halve arealet på bakkeplan skal ha sol i min. 4 timer ved vårjevndøgn.

Alle boenheter skal som hovedregel ha tilgang til nærlekeplass, og en større lekeplass som kvartalslekeplass og/eller et sentralt lekefelt i gangavstand til boenheten. Privat uteareal kommer i tillegg. For 25 eller flere boenheter skal det være kvartalslekeplass tilgjengelig.

	Krav	prosjekt-på bakke	prosjekt-PUA	sum prosjekt
Totalt uteareal	35 leil x25 m ² = 875 m² (100%)	451 m² (65,3%)	434 m²	885 m² (101%)
Felles uteareal på bakken	875 m ² x 50% = 438 m² (100%)	451 m² (103%)		
i sol på bakken 23.mars kl 10	875 m ² x 50% /2 = 219 m² (100%)	410 m² (187%)		
i sol på bakken 23 mars kl 11	875 m ² x 50% /2 = 219 m² (100%)	427 m² (195%)		
i sol på bakken 23 mars kl 12	875 m ² x 50% /2 = 219 m² (100%)	399 m² (182%)		
i sol på bakken 23 mars kl 13	875 m ² x 50% /2 = 219 m² (100%)	317 m² (145%)		

Utnyttelse

Utnyttelse vil bli gitt i ny reguleringsplan for planområdet.

BYA = 1 253 m² = 58,1% (bolig)
BYA = 1 761 m² = 81,8% (bolig inkl. p-kjeller)

KPA 2020-2032 for Kristiansund kommune angir planområdet til formål KBA (kombinert bebyggelse og anlegg). Planområdet inngår i hensynsone H570_3 (bevaring av kulturmiljø). Planområdet ligger innenfor byggesone 2.

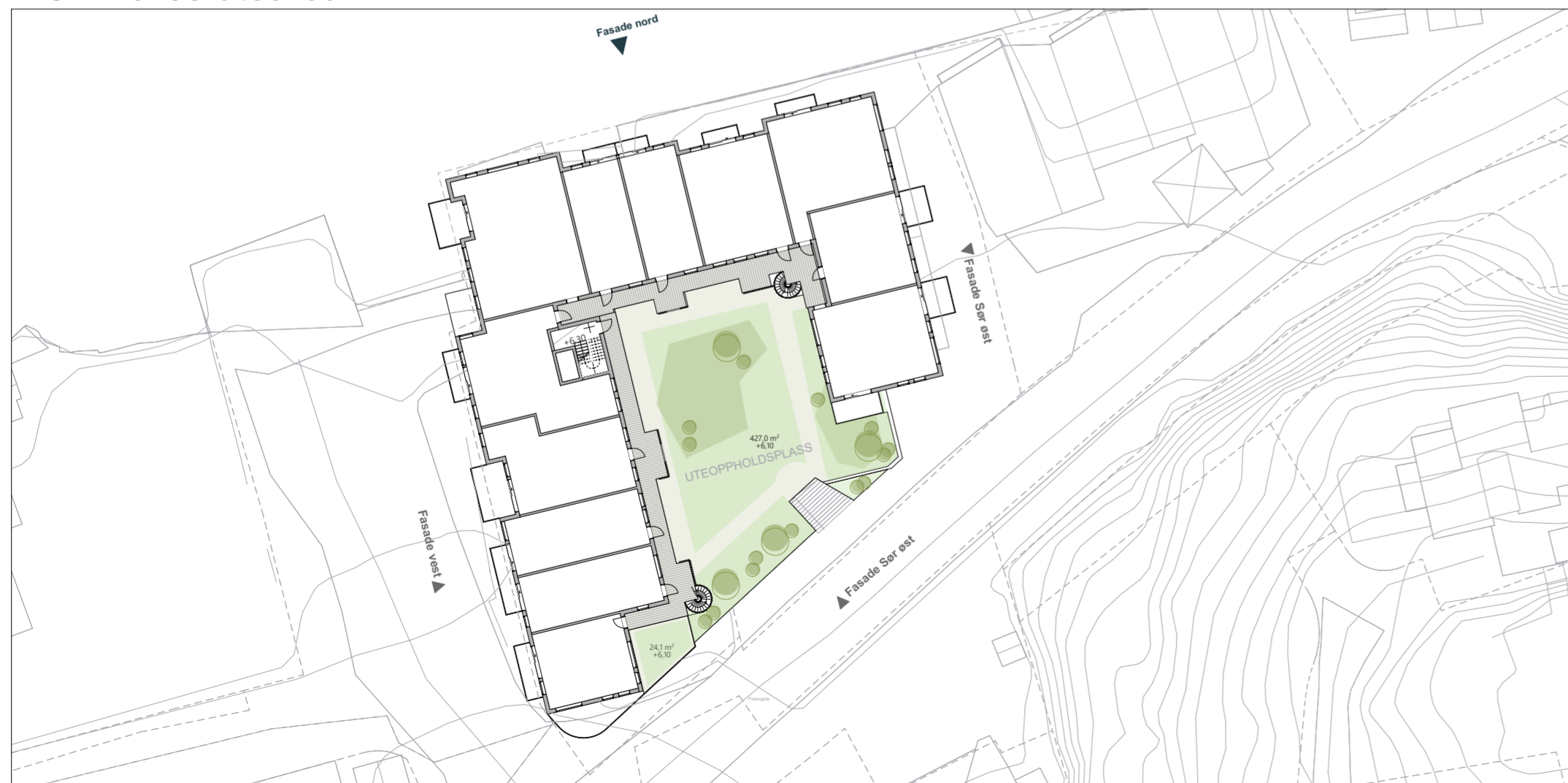
§ 3 Grad av utnyttning, KPA 2020-2032.
For områder regulert til utbyggingsformål (hovedformål Bebyggelse og anlegg eller Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur) hvor det ikke er angitt maksimalt tillatt utnyttning i reguleringsplan, eller denne kun angis gjennom omiss eller TU, gis denne av tabellen nedenfor. For områder avsatt til eksisterende bebyggelse og anlegg i denne plan gjelder dette også uregulerte områder;
Boligbebyggelse i sone 2 -- 45%-BYA, maks. 300 m²-BRA for uregulerte områder.

Antall boenheter

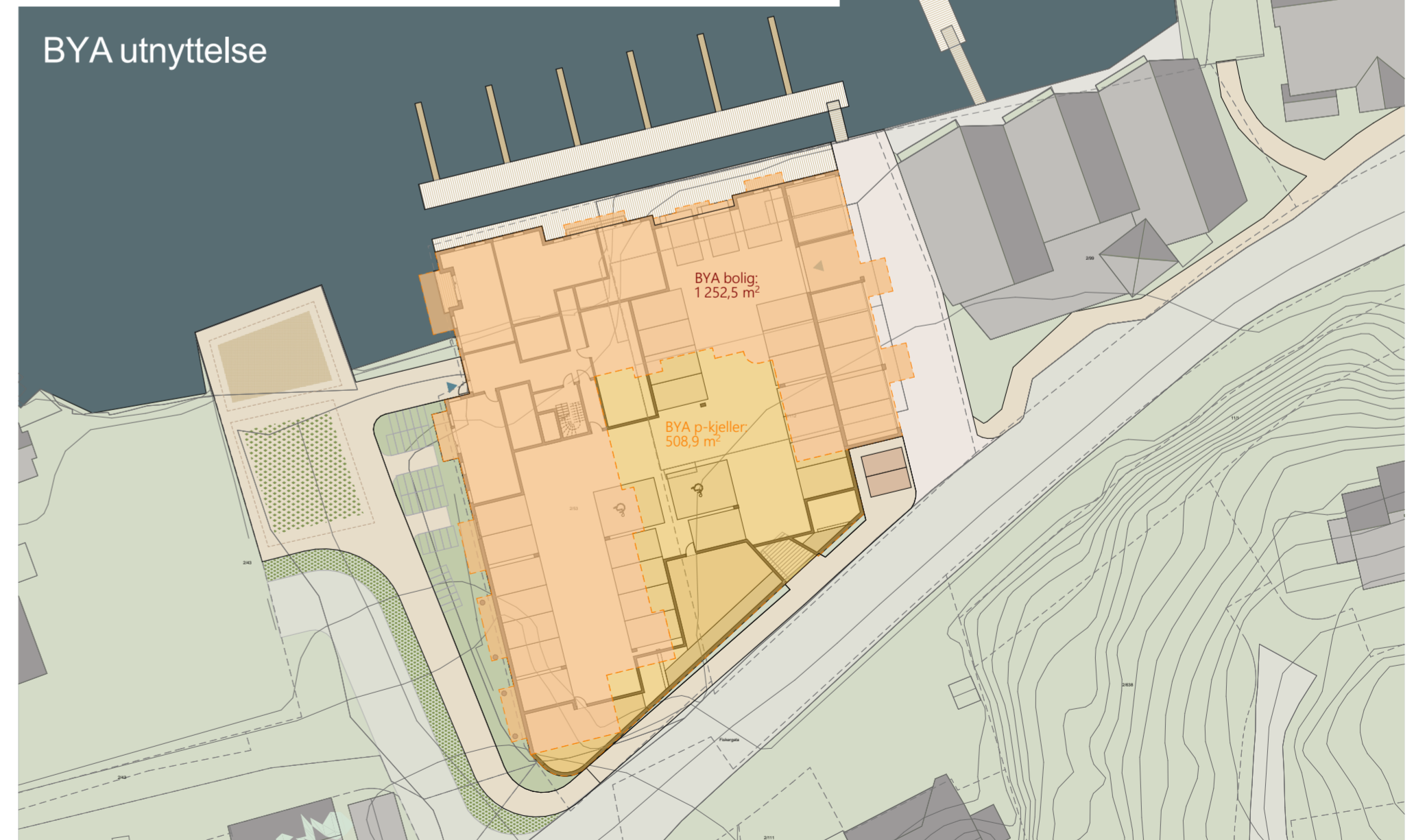
35 Leiligheter



MUA Felles uteareal



BYA utnyttelse

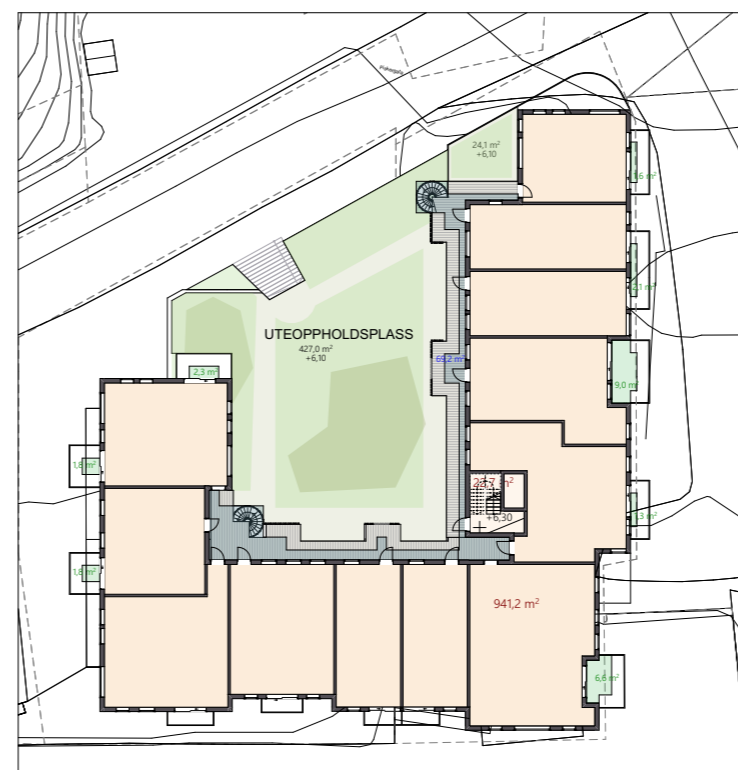


BRA		
Type	Etasje	Areal
BRA balkong		
	1. etasje	25,9
	2. etasje	26,6
	3. etasje	7,3
		59,7 m²
BRA bolig		
	1. etasje	293,5
	2. etasje	963,9
	3. etasje	963,9
	4. etasje	549,2
		2 770,4 m²
BRA bolig - lav takhøyde (ikke medregnbart)		
	4. etasje	115,1
		115,1 m²
BRA svalgang		
	2. etasje	69,2
	3. etasje	69,2
	4. etasje	1,7
		140,1 m²

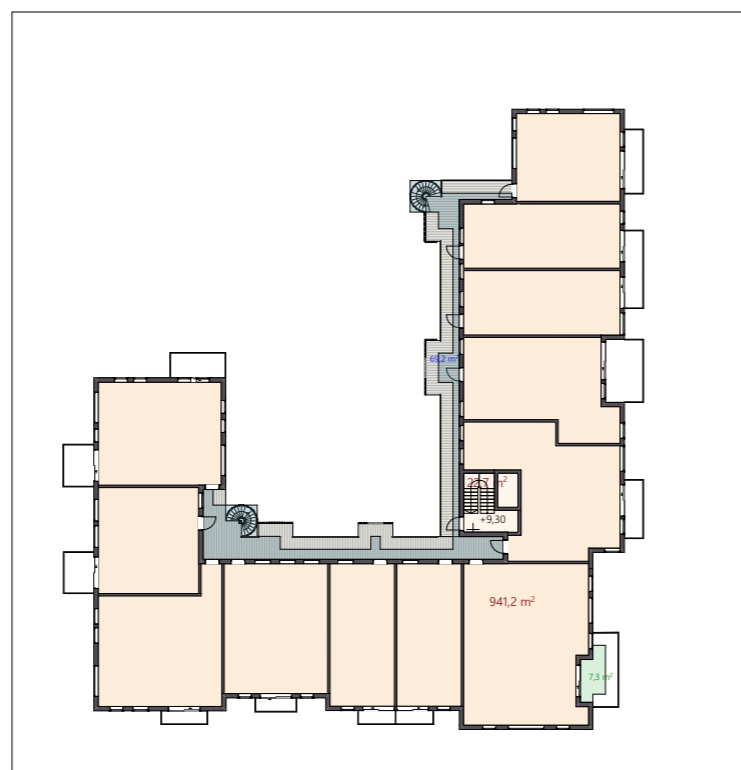
sum BRA = 2 970 m²



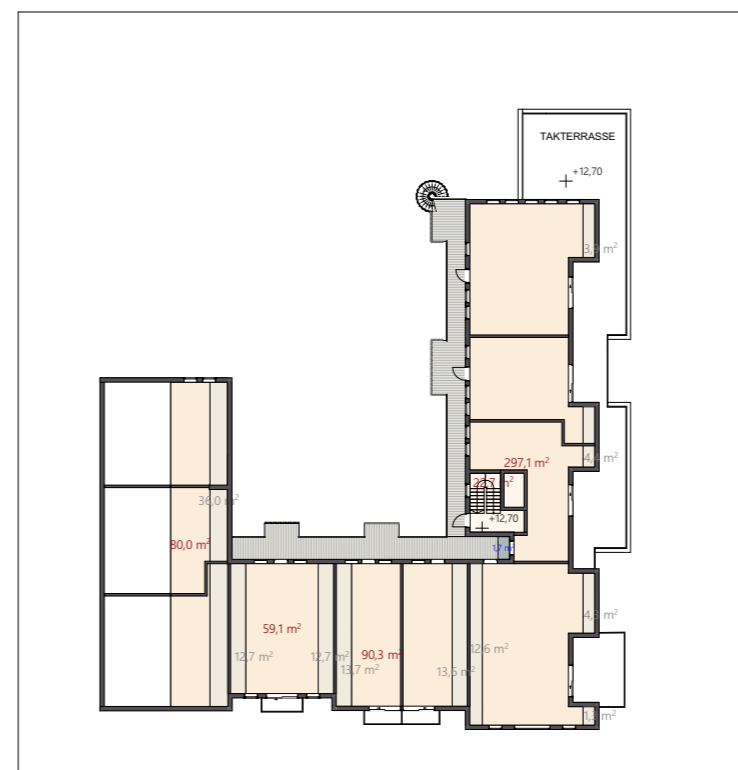
1. etasje



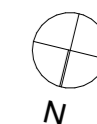
2. etasje



3. etasje



4. etasje



Tegning
BRA-utnyttelse
 "Port Arthur"
 Fiskergata 16 - Kristiansund



Prosjektnr.
 2023 - 023

Fase.
 Regulering/Skisseprosjekt

Dato opprettet
 14/12/2023

Gnr./Bnr.
 2/53 og 2/112

Mål:
 1:600

A3

Tegningsnr.
 07.2

act

Dato
 15.06.2024

