

# “iNaturen”

Forutsetninger betraktet i forslaget:

## Detaljplan:

For detaljplan er det vurdert at følgende kriterier oppfylles:

- plassering av bebyggelse inkl. garasjer påtegnet antall etasjer
- interne vegger og gangforbindelser har maks stigning 1:12
- alle interne vegger avsluttes med snuplass dimensjonert for renovasjonsbil
- areal for nærlekeplass med et areal på min 10m2 pr boenhet, innenfor en avstand på maks 50 meter fra inngang og minimum 150 m2 pr. plass
- ballplass på 1,5 daa plasseres i felt B2d
- lettvinnt adkomst til grøntområder
- plass for garasjer, biloppstillingsplasser og oppstillingsplasser for annet behov (tilhenger, båt og snøscooter eller campingvogn og bobil)
- areal til felles håndtering av renovasjon, post, snøopplag, parkering og overvannshåndtering
- ev. Støttemurer og gjerdet/skjermvegger

## Utomhusplan:

I utomhusplan til detaljplan vil fremgå ytterligere vedr.:

- utforming og utnyttelse av byggeområdet
- eksisterende og nye terreng høyder
- terrengtilpasning
- eksisterende og ny vegetasjon
- spesifikasjon av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart

## Dokumentasjon:

For å sikre prosjektets fjernvirkning er det etablert en digital 3D modell med terreng av omgivelsene og som dokumenterer:

- fjernvirkning
- nærvirkning

## Parkering:

Utbyggingsforslaget dekker krav til parkering i samsvar med bestemmelsene og hvor det er avsatt areal til garasjer/carport og oppstilling som følger:

- 1,5 plasser pr. Leilighet/boenhet for 1- og 2-roms leilighet
- 2 plasser pr. Leilighet/boenhet for 3- roms leilighet eller mer
- 3 plasser pr. Leilighet/boenhet for 5- rom eller mer og i kjedet eneboligbebyggelse
- min. 1 plass pr. Enhet skal vises i garasje eller carport

## Forslagets antall leiligheter, sammensetning og arealer:

Type	Antall boenheter	Areal BRA pr. enhet	Samlet BRA	Samlet BYA
Enebolig i rekke	27	140 m2	3 780 m2	1 890 m2
2-mannsbolig	2	280 m2	280 m2	140 m2
4-mannsbolig A	12	280 m2	840 m2	420 m2
4-mannsbolig B	12	420 m2	1 260 m2	630 m2
Sum	53		6 160 m2	3 080 m2
Carport frittstående	66		825 m2	825 m2
Felles garasje Mulighet			325 m2	325 m2
<b>Sum totalt</b>			<b>7 310 m2</b>	<b>4 230 m2</b>

## Beregning av parkeringsbehov:

Parkering	Antall boenheter	Plasser/enhet	Samlet antall
Enebolig i rekke	27	3	81
2-mannsbolig	2	3	6
3-rom	12	2	24
4-rom	12	2	24
Sum			<b>135 plasser</b>

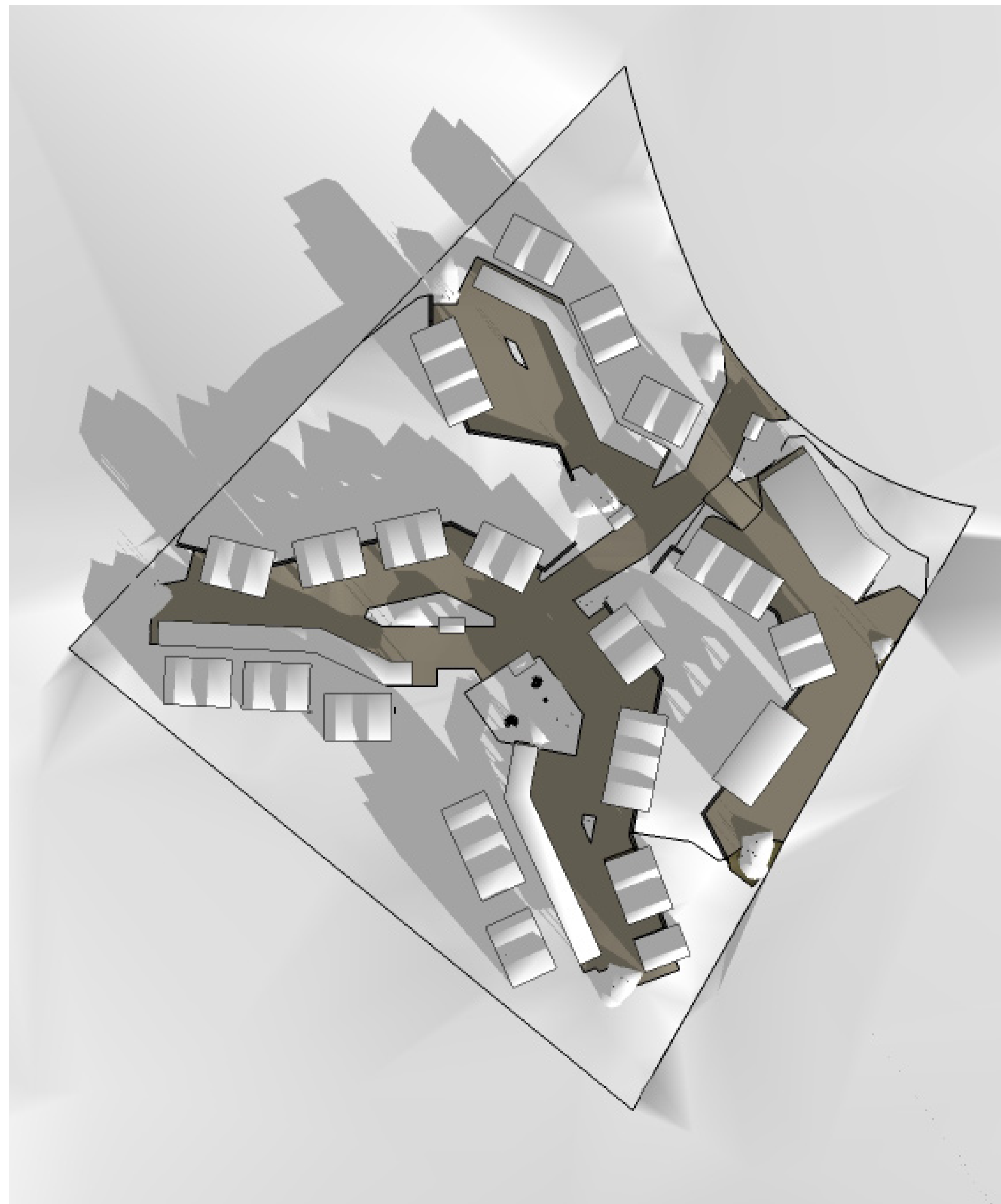
## Beregning av forslagens parkeringskapasitet:

Carport frittstående			66
Carport Under bolig			54
Parkering ute			16
Sum			<b>136 plasser</b>

## Beregning av forslagens BYA:

Beregning BYA (veiledende)				
Tomt samlet				19 700 m2
Byggeområde				14 100 m2
Vegareal				4 100 m2
Grøntområde/lek				1 500 m2
Sum				19 700 m2
Bebyggd areal Bolig				3 080 m2
Bebyggd areal Carport/garasje				825 m2
Felles parkering				325 m2
Mulig overbygg				
Sum	14 100 m2	30% =	4 230 m2 =	<b>4 230 m2</b>

Soldiagramm om senhøst, 1. oktober kl 09:00 og kl 17:00



Oversiktsperspektiv mot sørøst

