ILLUSTRASJONSPROSJEKT

BRØSET DETALJREGULERING

DYRVIK ARKITEKTER // ATSITE

07.04.2022

ILLUSTRASJONSHEFTE

- PLANOMRÅDE
- SITUASJON
- DELFELT
- VOLUMMODELL
- SNITT
- NÆR- OG FJERNVIRKNING
- AREALREGNSKAP
- UTEROM/MUA

ILLUSTRASJONER

- PLANOMRÅDE
- Flyfoto
- Omårdeavgrensning
- Feltinndeling

- SITUASJON
- Bilder tomt
- Analysekart
- Mobilitetsdiagram
- Oversiktsperspektiver
- Illustrasjonsplan 1:2000
- Takplan 1:2000
- Takplan alle høyder 1:2000
- Dlagram bakkeplan
- Diagram etasjehøyder
- Diagram trafikk
- Diagram brannkonsept
- Typologiplan 1:2000
- Mobilitetskjeller plan 1:2000

- DELFELT
- Oversiktskart delfelt
- B1 situasjonsplan 1:750
- B2+BBH situasjonsplan 1:750
- B3+B4 situasjonsplan 1:750
- BS4 situasjonsplan 1:750
- BS3 situasjonsplan 1:750
- BS1+BS2 situasjonsplan 1:750
- O_BOP1 situasjonsplan 1:750
- BS5 situasjonsplan 1:750

- B1 typologiplan 1:750
- B2+BBH typologiplan 1:750
- B3+B4 typologiplan 1:750
- BS4 typologiplan 1:750
- BS3 typologiplan 1:750
- BS1+BS2 typologiplan 1:750
- BS5 typologiplan 1:750

- VOLUMMODELL
- Volumer sett fra syd
- Volumer sett fra nord
- Volumer etasjehøyder

- SNITT
- Oversiktskart alle snitt 1:1000
- Landskapssnitt A-A 1:1000
- Landskapssnitt B-B 1:1000
- Landskapssnitt C-C 1:1000
- Landskapssnitt D-D 1:1000
- Oversiktkart alle snitt 1:500
- Snitt E-E 1:500
- Snitt F-F 1:500
- Snitt G-G 1:500
- Snitt H-H 1:500
- Snitt I-I 1:500
- Snitt J-J 1:500
- Snitt K-K 1:500
- Snitt L-L 1:500

- NÆR- OG FJERNPERSPEKTIVER
- Oversiktskart
- Bromstadvegen lekeplass
- Tungasletta
- Brøsetvegen
- Eksisterende allè
- Gamle Jonsvannsveien
- Sigurd Munns veg krysset
- Sigurd Munns veg
- Granåsvegen
- Kollektivgata 01
- Kollektivgata 02
- Kollektivgata 03

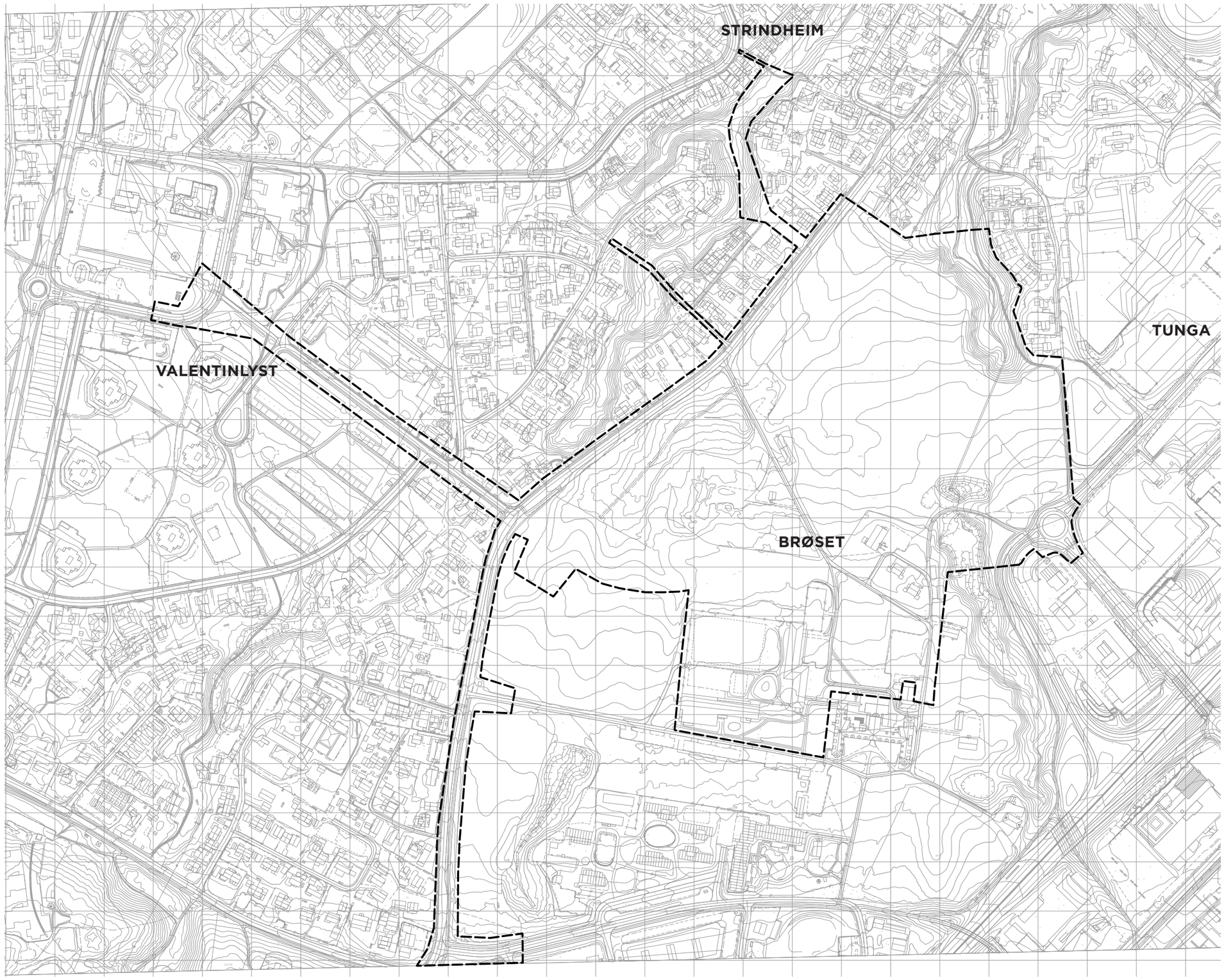
- AREALREGNSKAP
- Arealtabell BTA + BRA
- BTA planer
- Tabell leilighetsantall

- UTEROM/MUA
- Arealtabell MUA
- MUA plan
- MUA plan solfylt areal
- MUA bhg
- Solstudier 21.mars
- Solstudier 23.juni
- Snitt solvinkel 21.mars
- Snitt solvinkel 21.juni

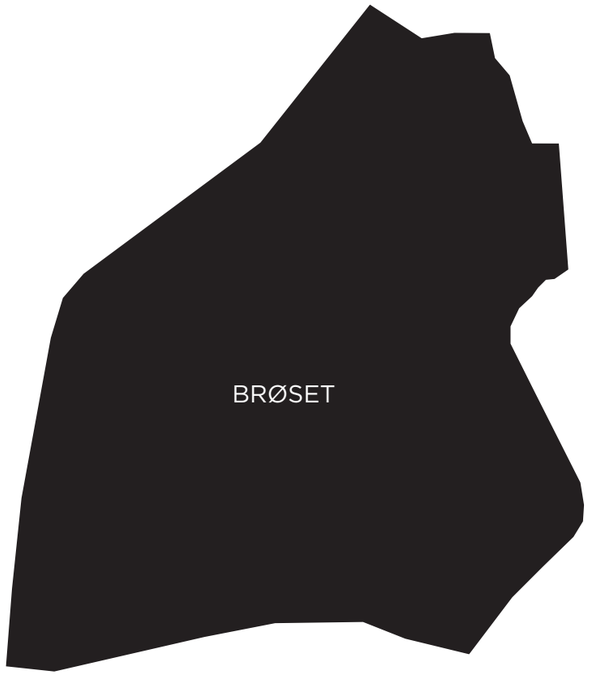
PLANOMRÅDE

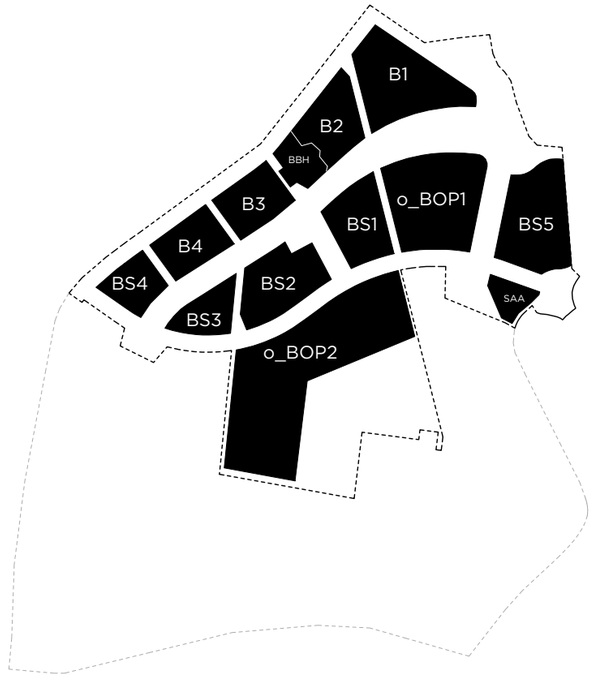

UTSIKT TIL
FJORD OG
LANDSKAP
3KM
1,5KM
TRONDHEIM
SENTRUM
BRØSET

OMRÅDEAVGRENSNING |



OMRÅDEAVGRENSNING | FELTINNDELING





SITUASJON



BILDER TOMT | TOMTENS KVALITETER



















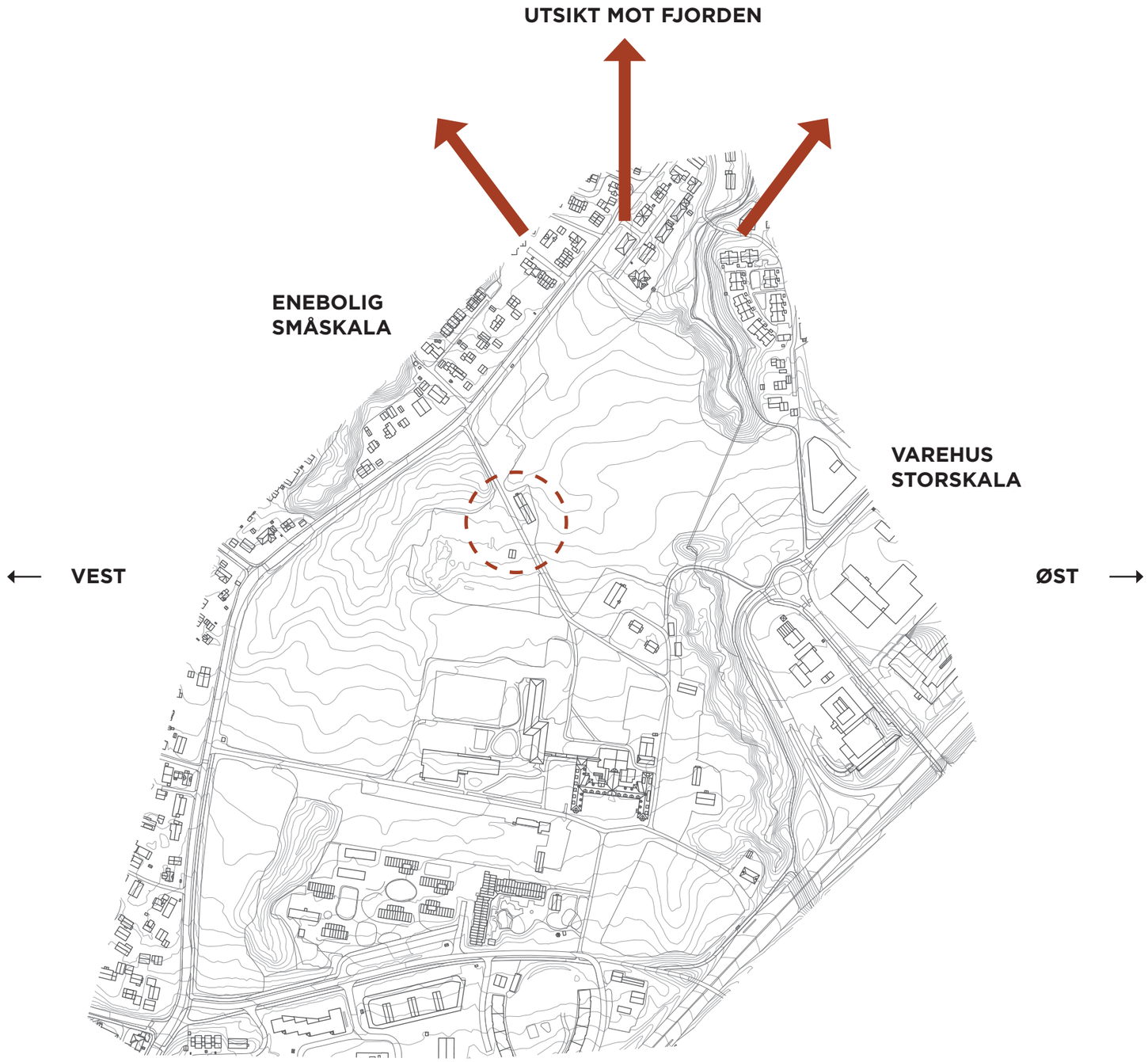




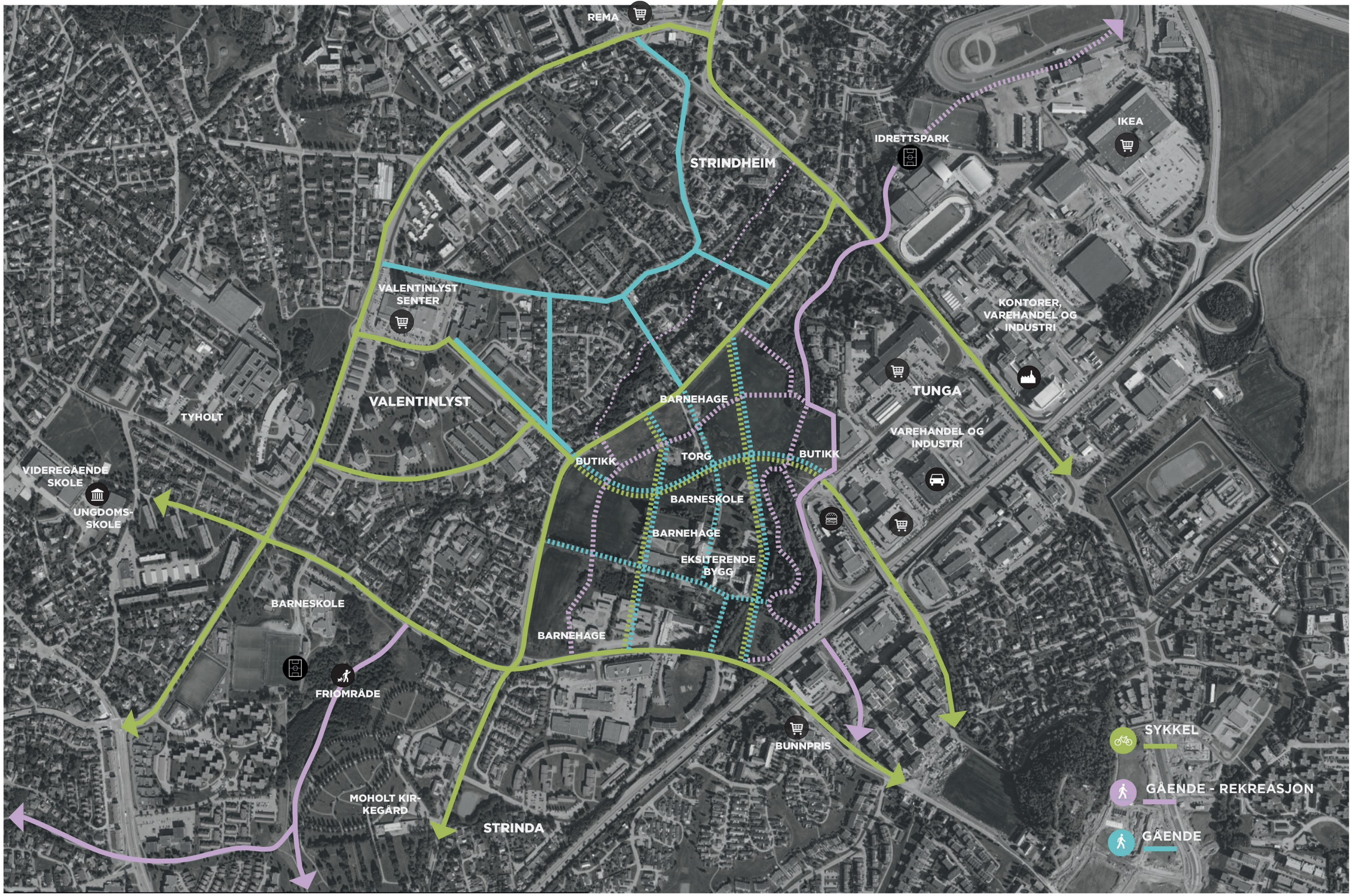




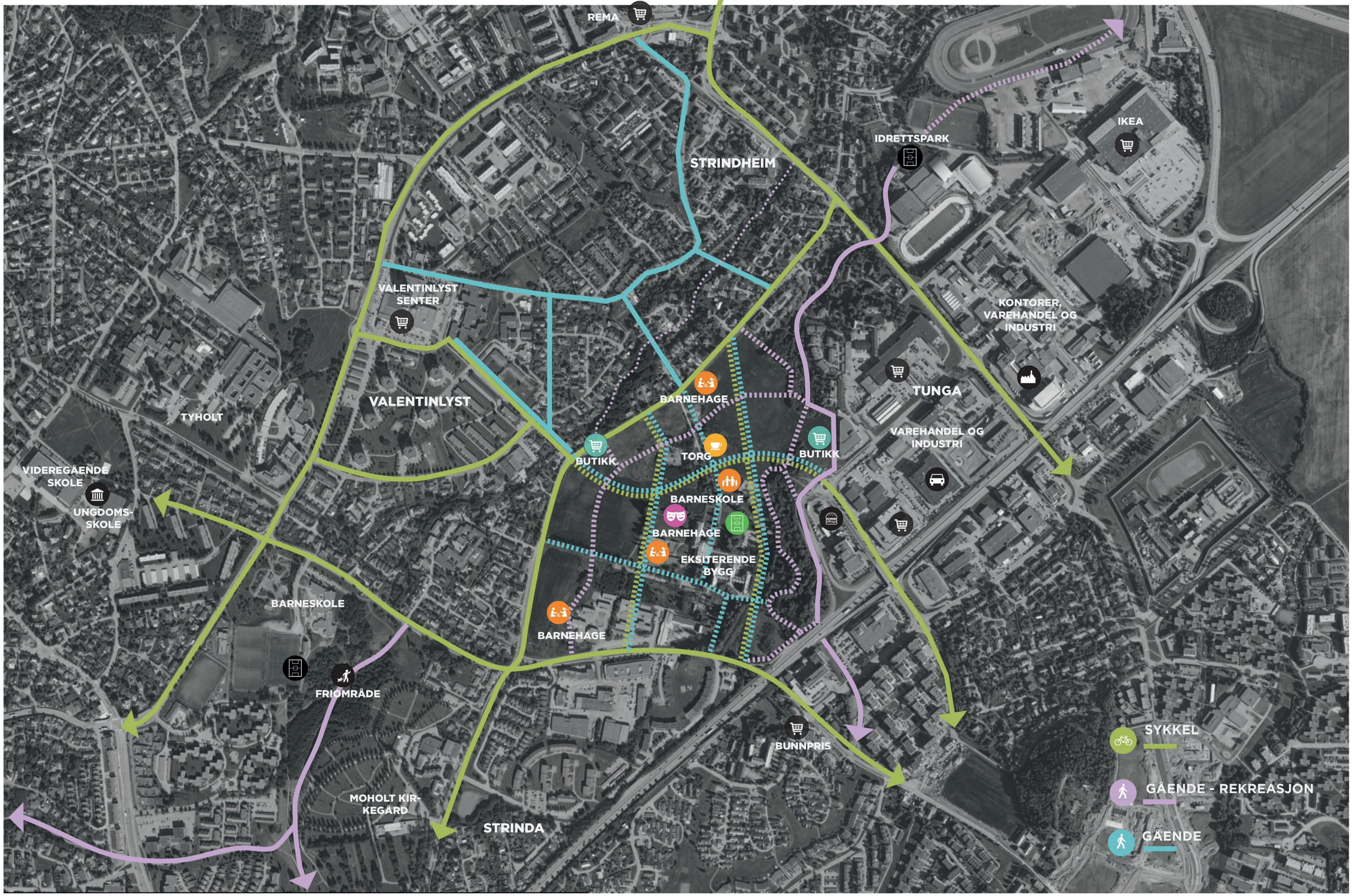

ANALYSEKART | TOMTEN



MOBILITETSKART | BEVEGELSESLINJER



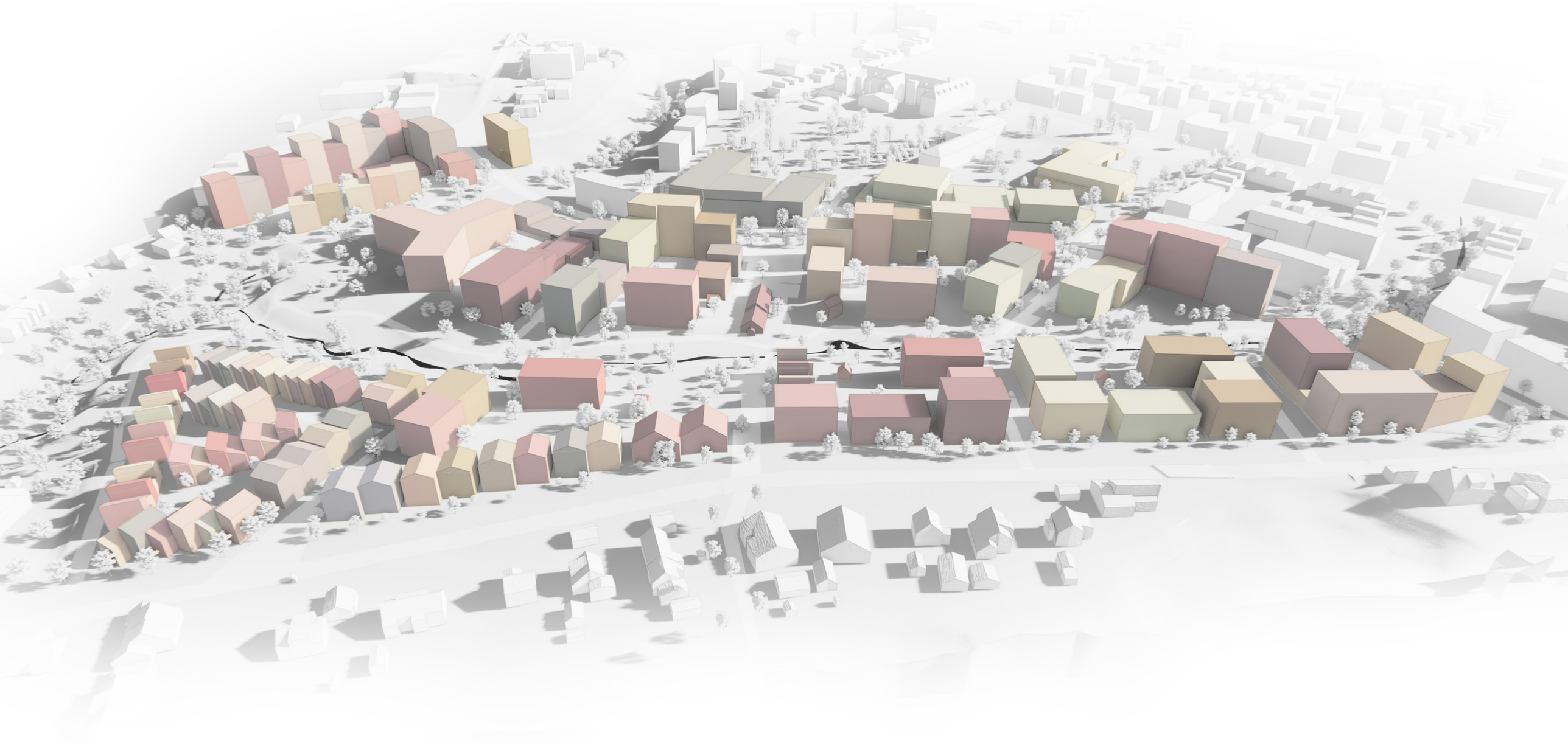
MOBILITETSKART | ATTRAKSJONER



MOBILITETSKART | HOVEDAKSER



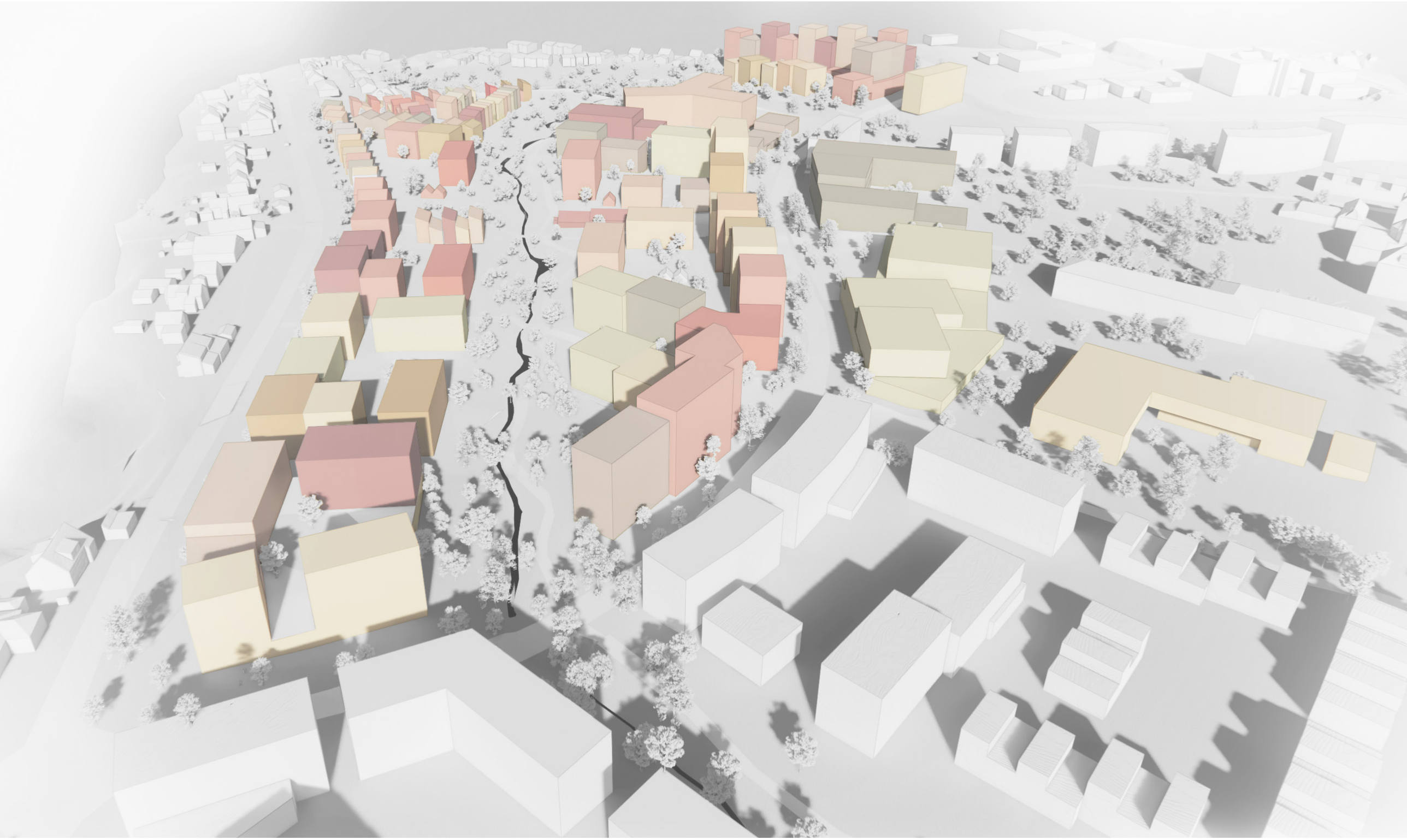
OVERSIKTSPERSPEKTIV | SETT FRA NORDVEST



OVERSIKTSPERSPEKTIV | SETT FRA NORDØST



OVERSIKTSPERSPEKTIV | SETT FRA SYDVEST



ILLUSTRASJONSPLAN 1:2000



ATSITE

Illustrasjonsplan

Dato: 25.03.2022

1:200

MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

PLAN | TAKPLAN

1
2
3
4
5
6
7
8

B1
2-3 etg
3 etg
4 etg
k+90,7 (k +88,9)
k+88,6 (k +86,8)

B2
k+90,7 (k +88,9)
k+90,7 (k +89,9)

BBH
k+91,5 (k +89,7)

B3
k+97,9 (k +96,1)
k+94,2 (k +92,4)

B4
k+94,7 (k +92,9)
k+96,7 (k +94,9)

BS1
k+98,6 (k +96,8)
k+99,0 (k +97,2)
k+90,5 (k +88,7)
k+105,1 (k +103,3)
k+85,3 (k +83,5)

o_BOP1
k+97,3 (k +95,5)

BS2
k+97,3 (k +95,5)
k+94,1 (k +92,3)
k+98,9 (k +97,1)
k+107,1 (k +105,3)

BS3
k+96,7 (k +94,9)
k+108,1 (k +106,3)

BS4
1-2 etg
k+100,0 (k +98,2)
k+103,2 (k +101,4)

o_BOP2
k+100,2 (k +98,4)
k+97,1 (k +95,3)

BS5
k+98,7 (k +96,9)
k+111,4 (k +109,4)
k+88,8 (k +87,0)
1-2 etg
k+110,1 (k +108,3)

SAA
k+90,3
k+105,1

Bygg 3

STPS avdeling Bjørke

15/42

MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

PLAN | TAKPLAN - ALLE HØYDER

1
2
3
4
5
6
7
8

B1
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
2-3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
k +86,8
3 etg

B2
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
3 etg
k +88,9
4 etg
k +88,9
4 etg
k +88,9
4 etg
k +89,9)

BBH

B3
3 etg
k +89,7
4 etg
k +92,4
2-3 etg
k +89,7
5 etg
k +96,1
4 etg
k +92,9
4 etg
k +92,4

B4
4 etg
k +94,5
3 etg
k +90,7
4 etg
k +92,9
4 etg
k +94,9
4 etg
k +94,9
4 etg
k +94,4

BS4
4 etg
k +98,2
3 etg
k +95,0
5 etg
k +101,4
5 etg
k +101,4
1-2 etg
5 etg
k +101,4

BS3
4 etg
k +94,9
4 etg
k +94,9
6 etg
k +103,1
7 etg
k +106,3
7 etg
k +106,3

BS2
5 etg
k +96,1
5 etg
k +97,1
3 etg
k +93,0
6 etg
k +104,2
7 etg
k +105,3
6 etg
k +102,1
7 etg
k +104,8
5 etg
k +97,9
4 etg
k +92,3
k +85,3
2 etg

BS1
6 etg
k +97,2
6 etg
k +96,8
4 etg
k +90,9
3 etg
k +88,7
6 etg
k +98,3
7 etg
k +103,3
5 etg
k +97,4
2 etg
k +83,5

o_BOP1
4 etg
k+97,3
k +95,5)
3 etg
k +91,0
1 etg
k +82,9
2 etg
k +86,8
4 etg
k +95,2
2 etg
k +87,1
1 etg
k +82,6
2 etg
k +86,8

BS5
4 etg
k +91,9
5 etg
k +95,1
3 etg
k +93,7
4 etg
k +96,9
4 etg
k +96,9
7 etg
k +103,0
6 etg
k +99,8
8 etg
k +107,2
6 etg
k +100,8
8 etg
k +108,2
6 etg
k +101,8
8 etg
k +109,4
6 etg
k +104,
8 etg
k +87,0
1-2 etg
k +87,0
4 etg
k +108,3
7 etg
k +108,3
7 etg
k +108,3
6 etg
k +104,

SAA
5 etg
k +90,3

4 etg
k +98,4
3 etg
k +94,3
2 etg
k +90,1

o_BOP2
2 etg
k +98,4
2 etg
k +94,6
2 etg
k +98,4)
1 etg
k +90,4
1 etg
k +90,7
2 etg
k +95,3
1 etg
k +90,7
1 etg
k +90,7

Grøset
Grøset
STPS-avdeling Brådal
15/42

MÅLESTOKK 1:2000
0 10 50 100

20 | 07.04.2022 | BK2 ... G | DYRVIK AR... EKTER | ATSITE

DIAGRAMMER | PROGRAM BAKKEPLAN

- Handels - og serviceareal
- Bokaler
- Barnehage
- Felleshus for beboere
- Felleshus for beboere
- Hub
- Bolig



MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100


140
145
Helse- og velferd
145
180
55
135
(plan 2)
150
145
(plan 2)
150
150
140

DIAGRAMMER | ETASJEHØYDER



MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

DIAGRAMMER | TRAFIKK

Busstopp

Mobilitetspunkt i kjeller
- pakkehotell, bil- og sykkeldeling

Bilfritt/ bom

Nyttekjøring

Snuplass

Innkjøring mobilitetskjeller

Varelevering

Hentelomme miljøstasjon

Terminal søppelsug



MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

DIAGRAMMER | BRANNKONSEPT

Stigebil

Mannskapsbil

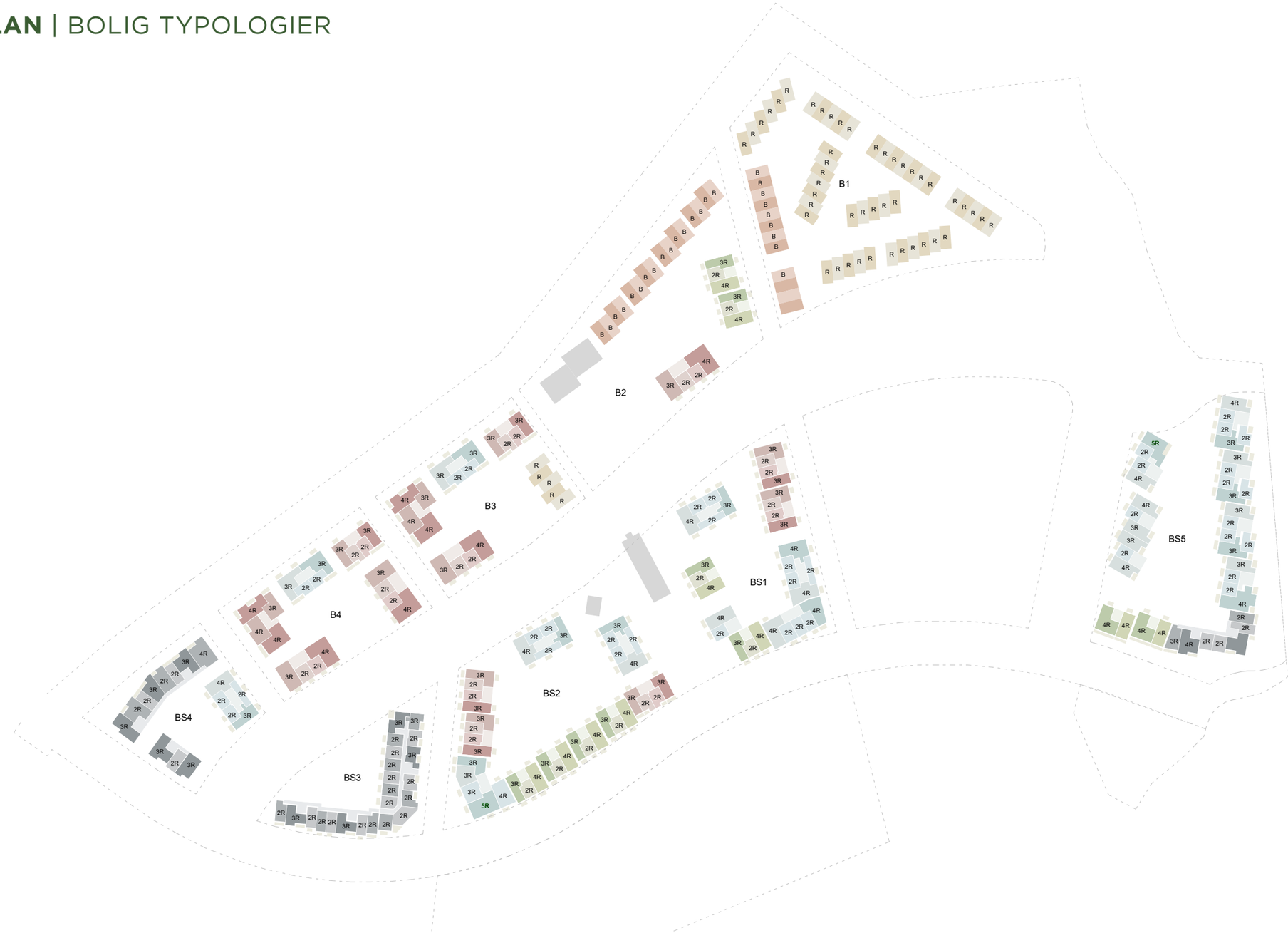
50 m

innkjøring
portrom

MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

TYPISK PLAN | BOLIG TYPOLOGIER



MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

PLAN | MOBILITETSKJELLER

MOBILITETSKJELLERE

BYGGEGRENSE

EN ETASJE

TO ETASJER

DELEORDNING

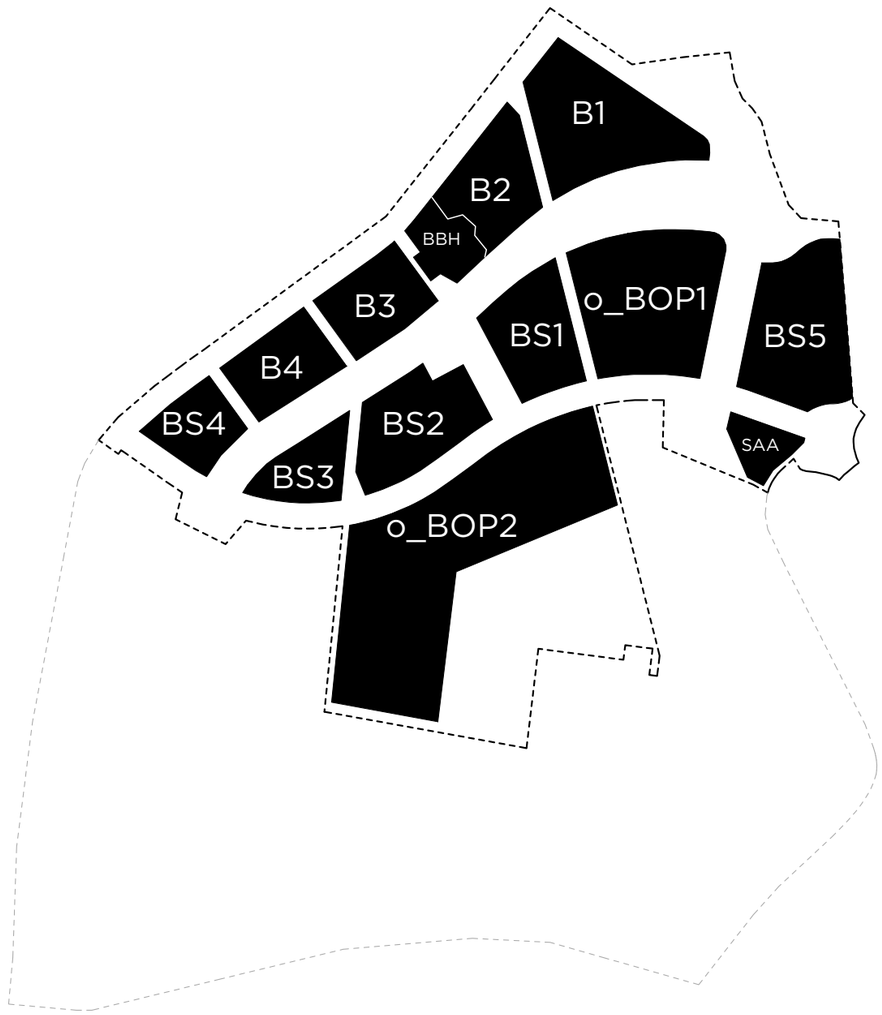
BODER, TEKNISKE ROM M.M.



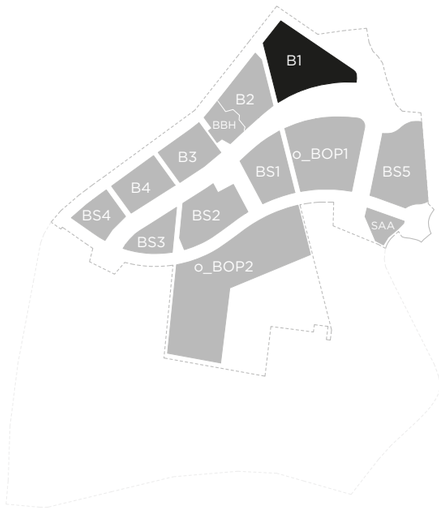
MÅLESTOKK 1:2000

0 10 50 100

DELFELT


B1
B2
BBH
B3
B4
BS4
BS2
BS3
o_BOP2
BS1
o_BOP1
BS5
SAA

SITUASJONSPLAN | B1

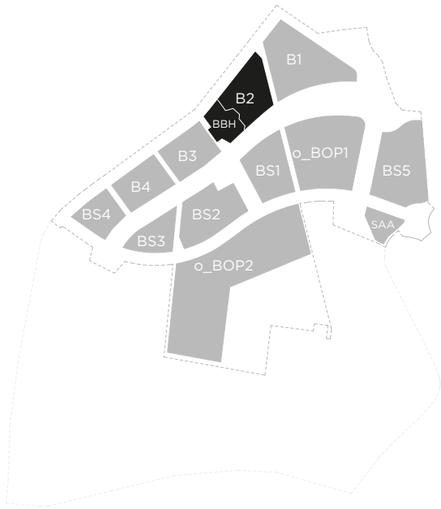


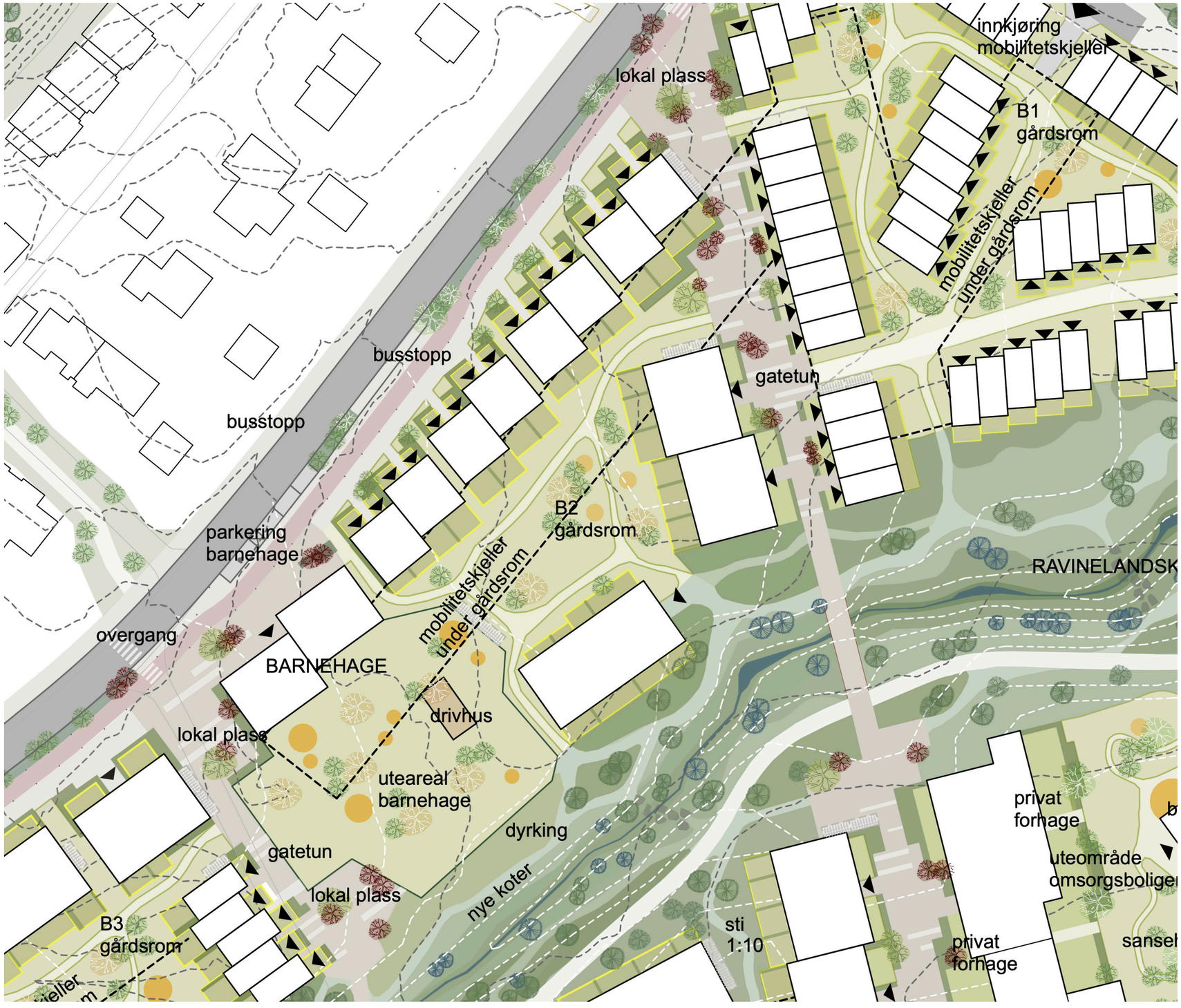


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | B2 + BBH

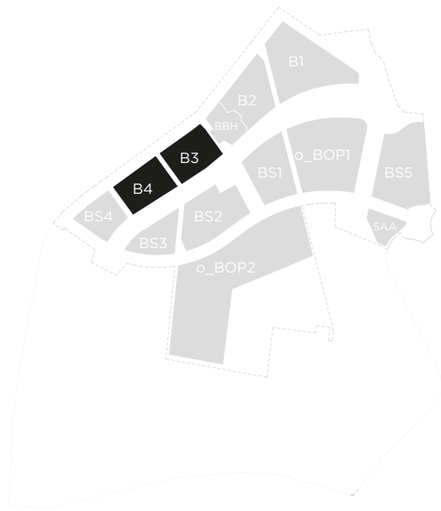




MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | B3 + B4

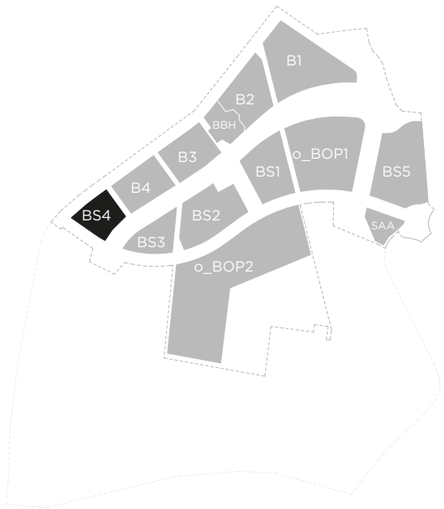




MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | BS4

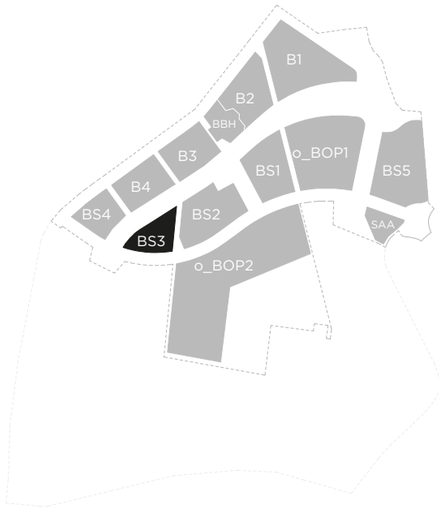


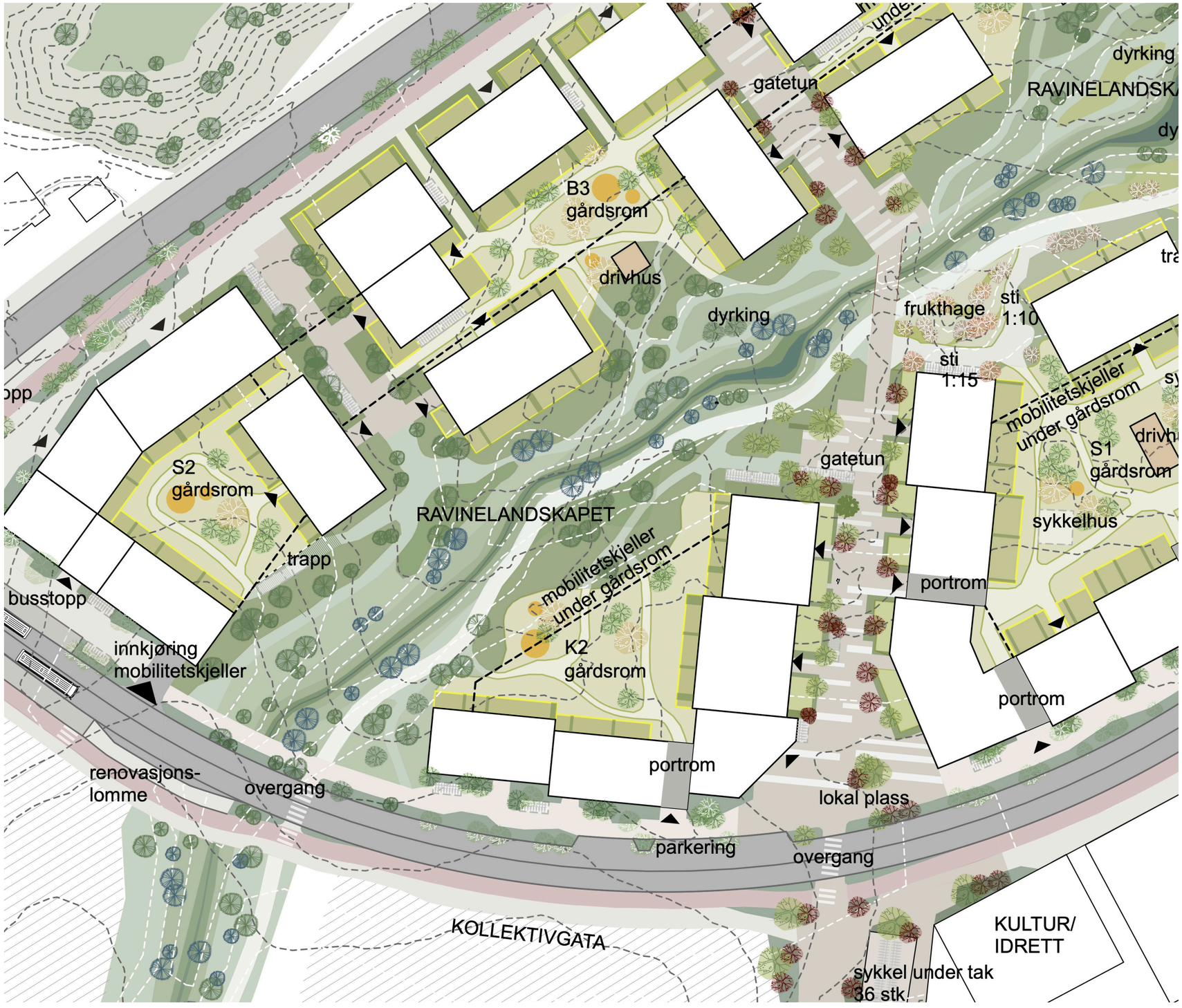


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | BS3

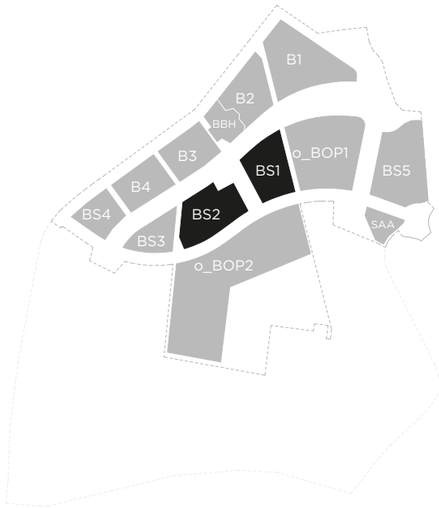




MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | BS1 + BS2

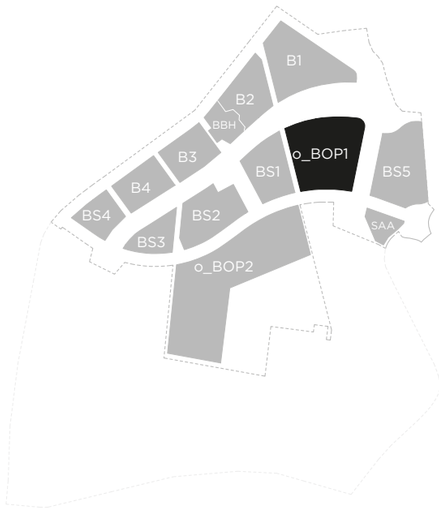


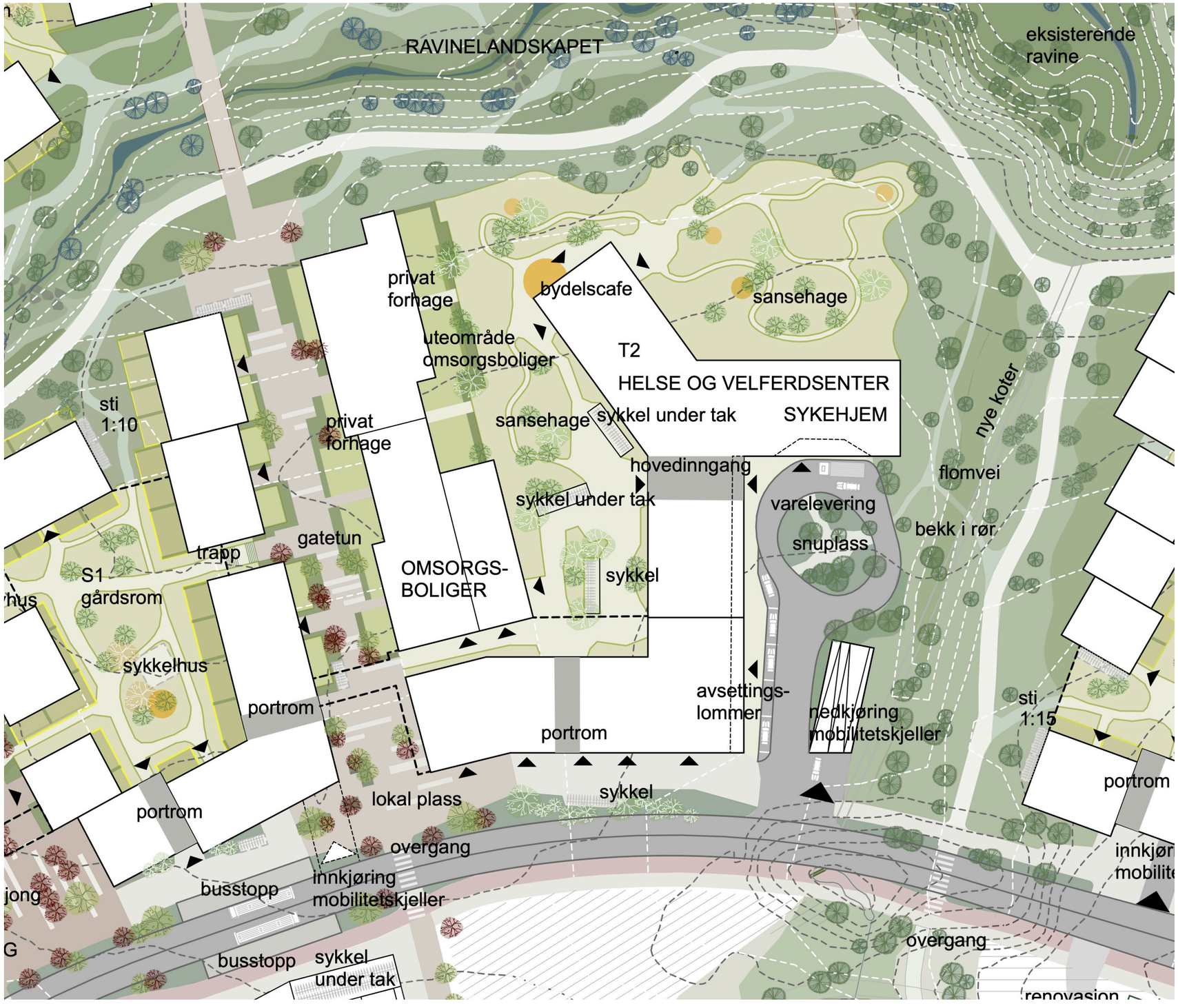


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | O_BOP1

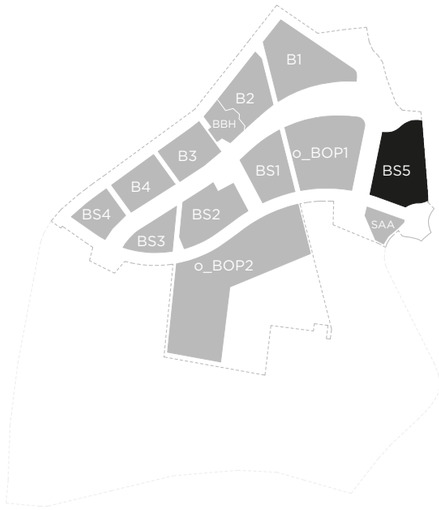


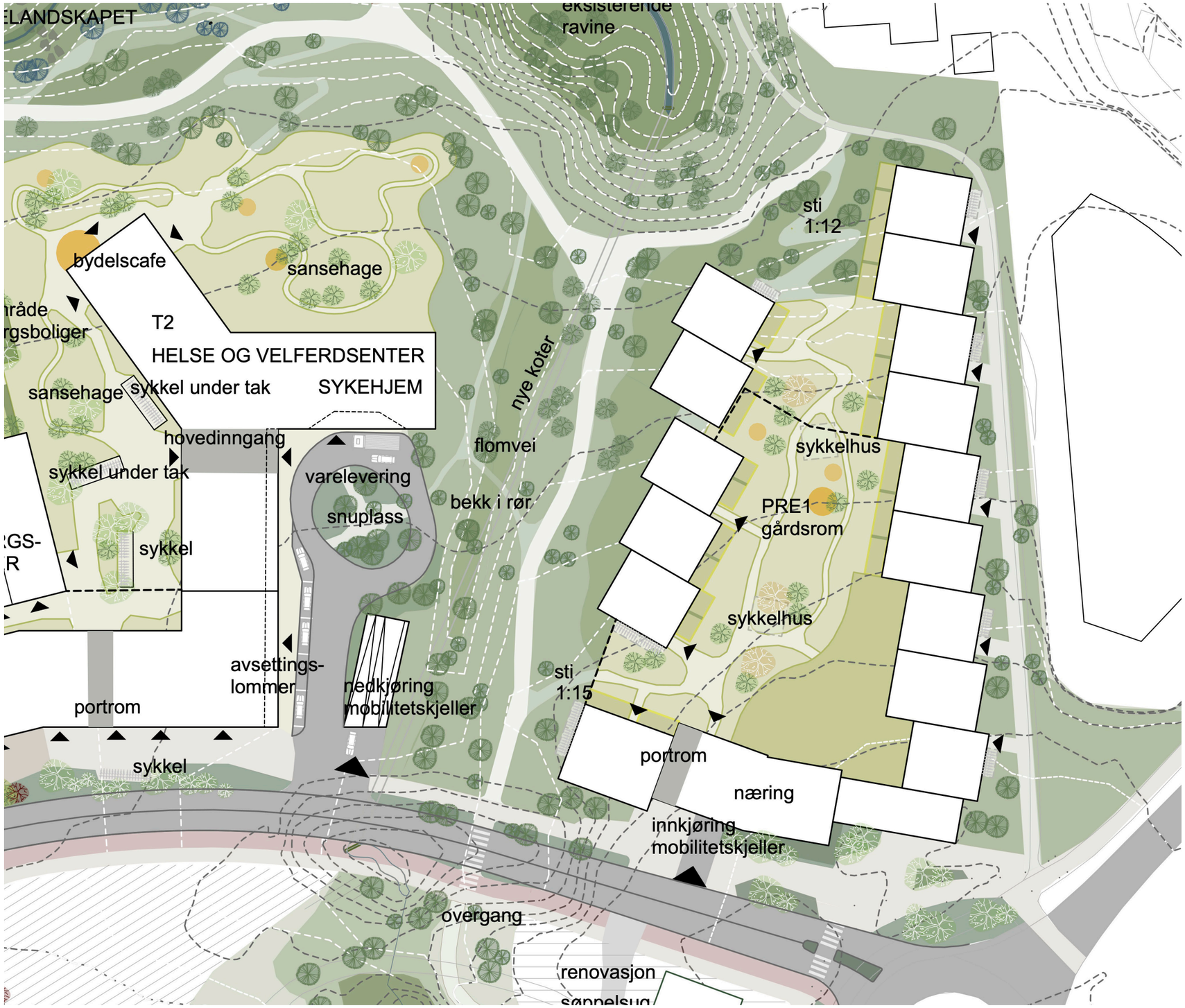


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

SITUASJONSPLAN | BS5

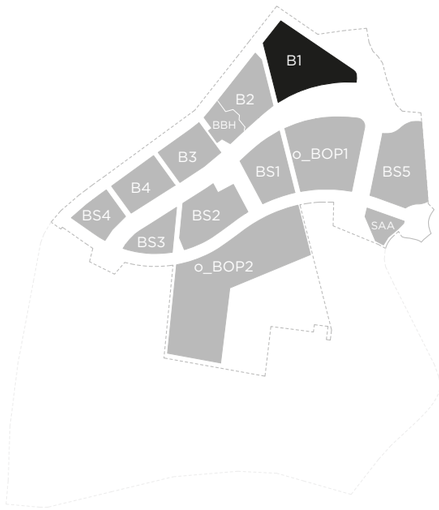


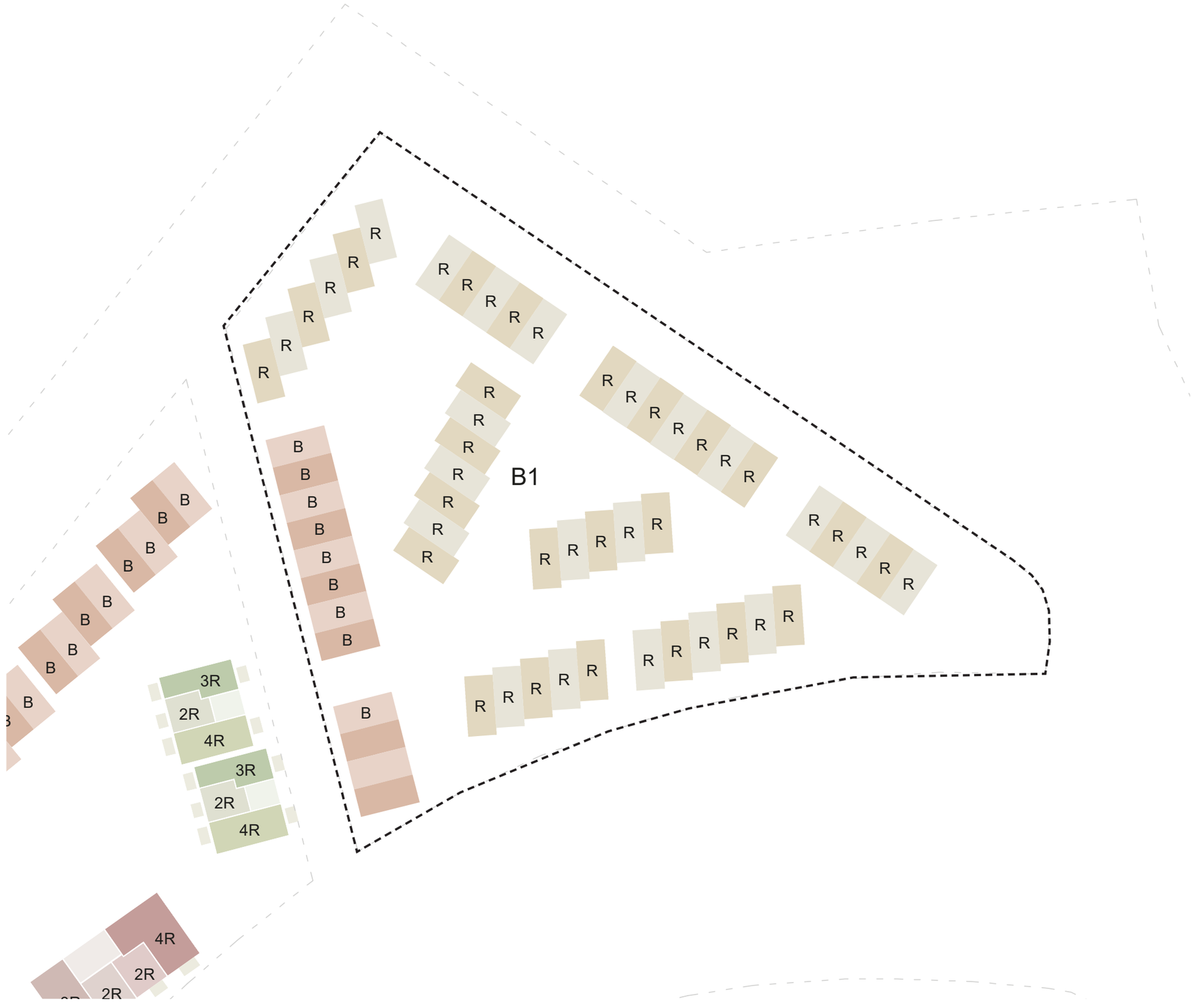


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | B1

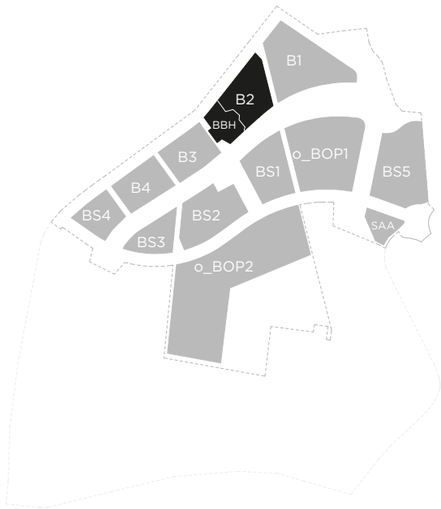


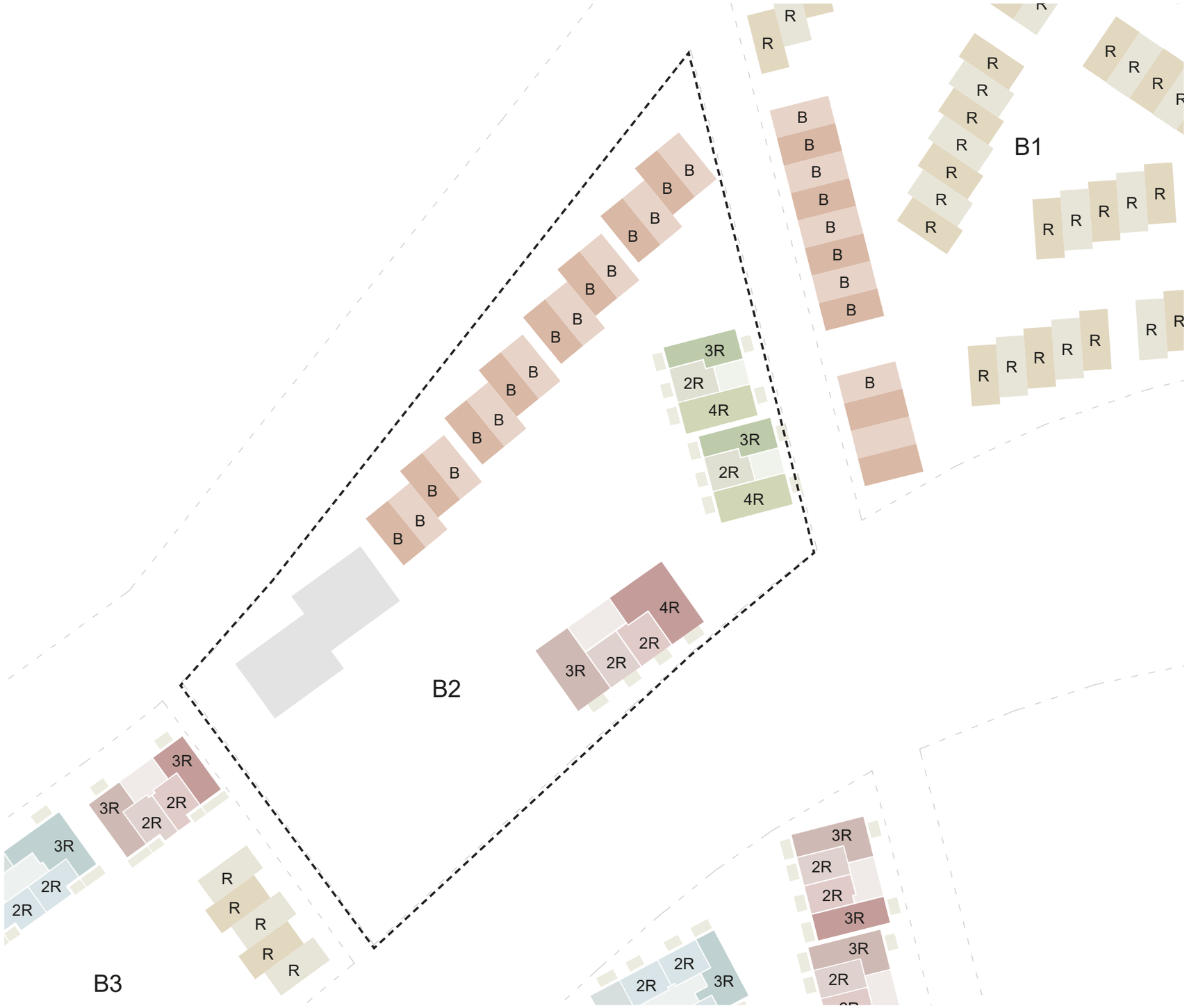


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | B2 + BBH

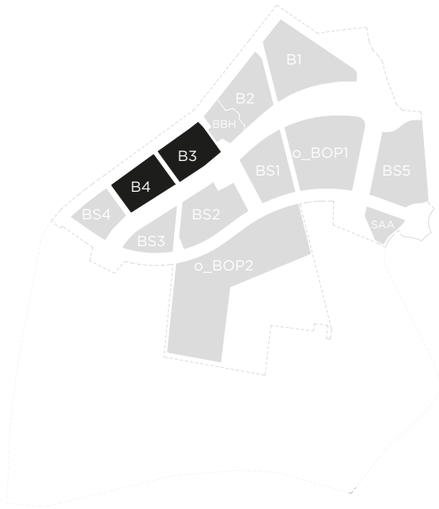


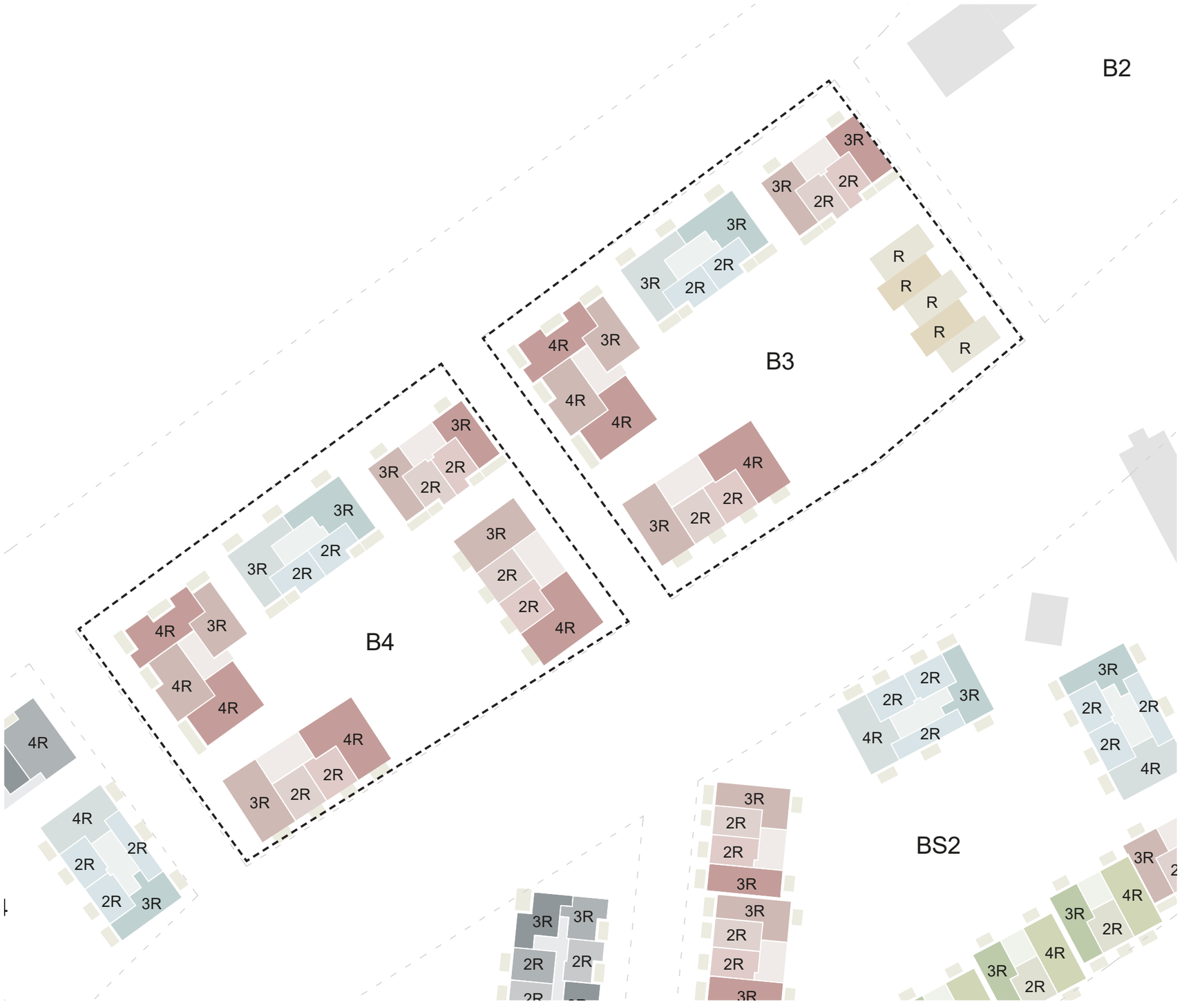


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | B3 + B4

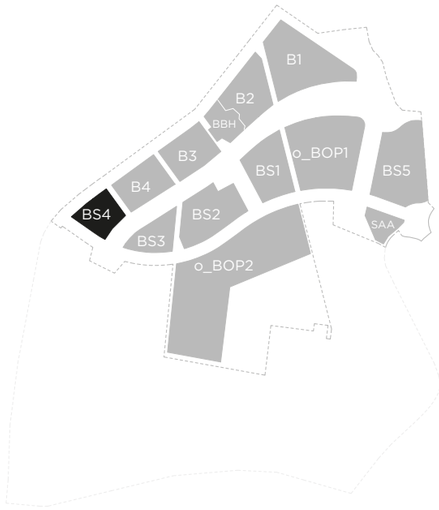


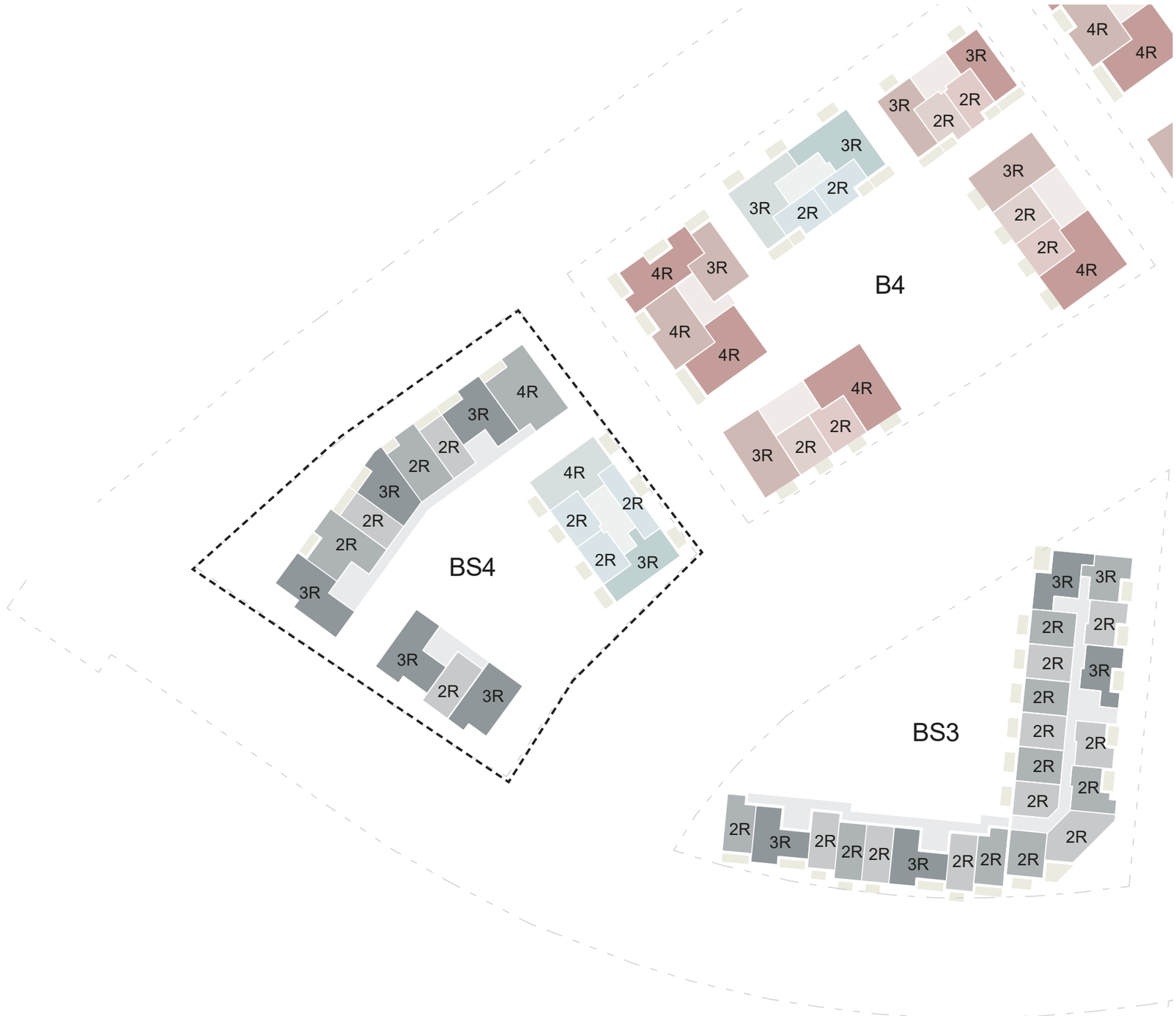


MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | BS4

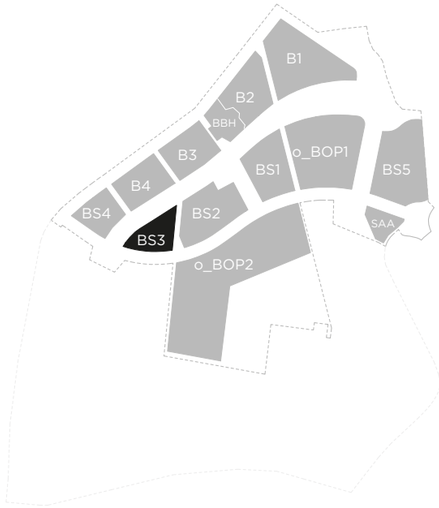




MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | BS3



B4

BS4

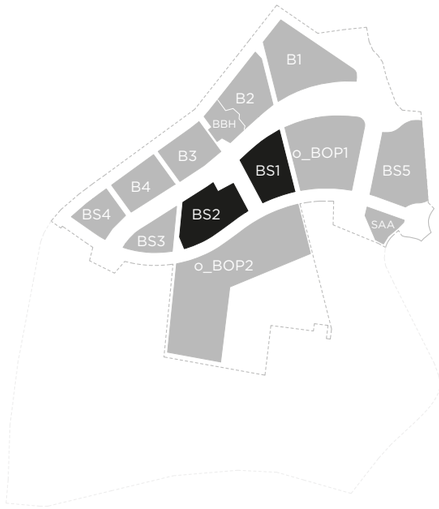
BS3

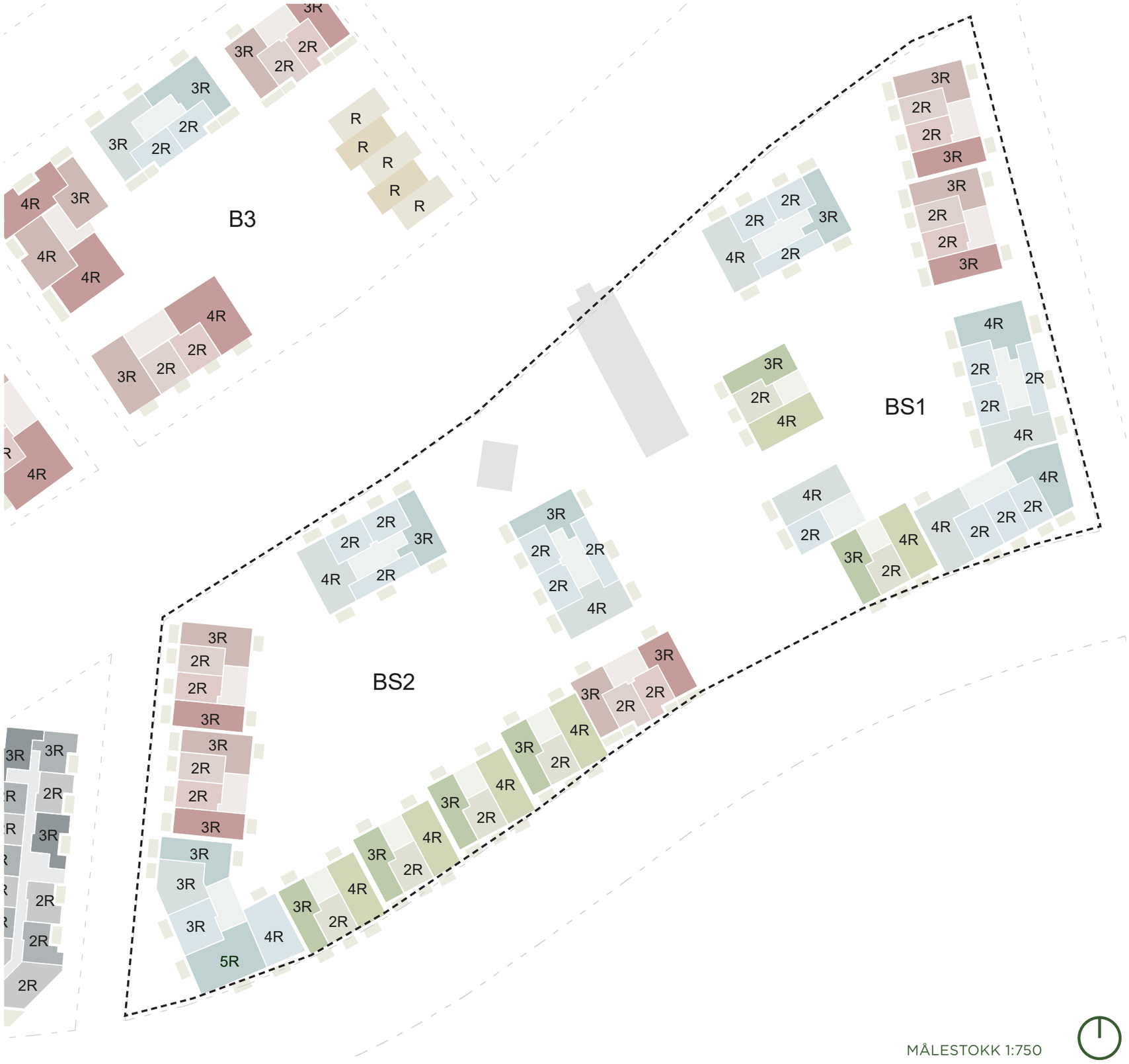
BS2

MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | BS1 + BS2

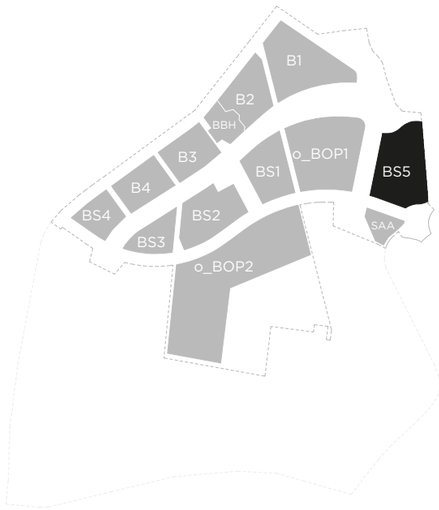




MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

TYPOLOGIPLAN | BS5





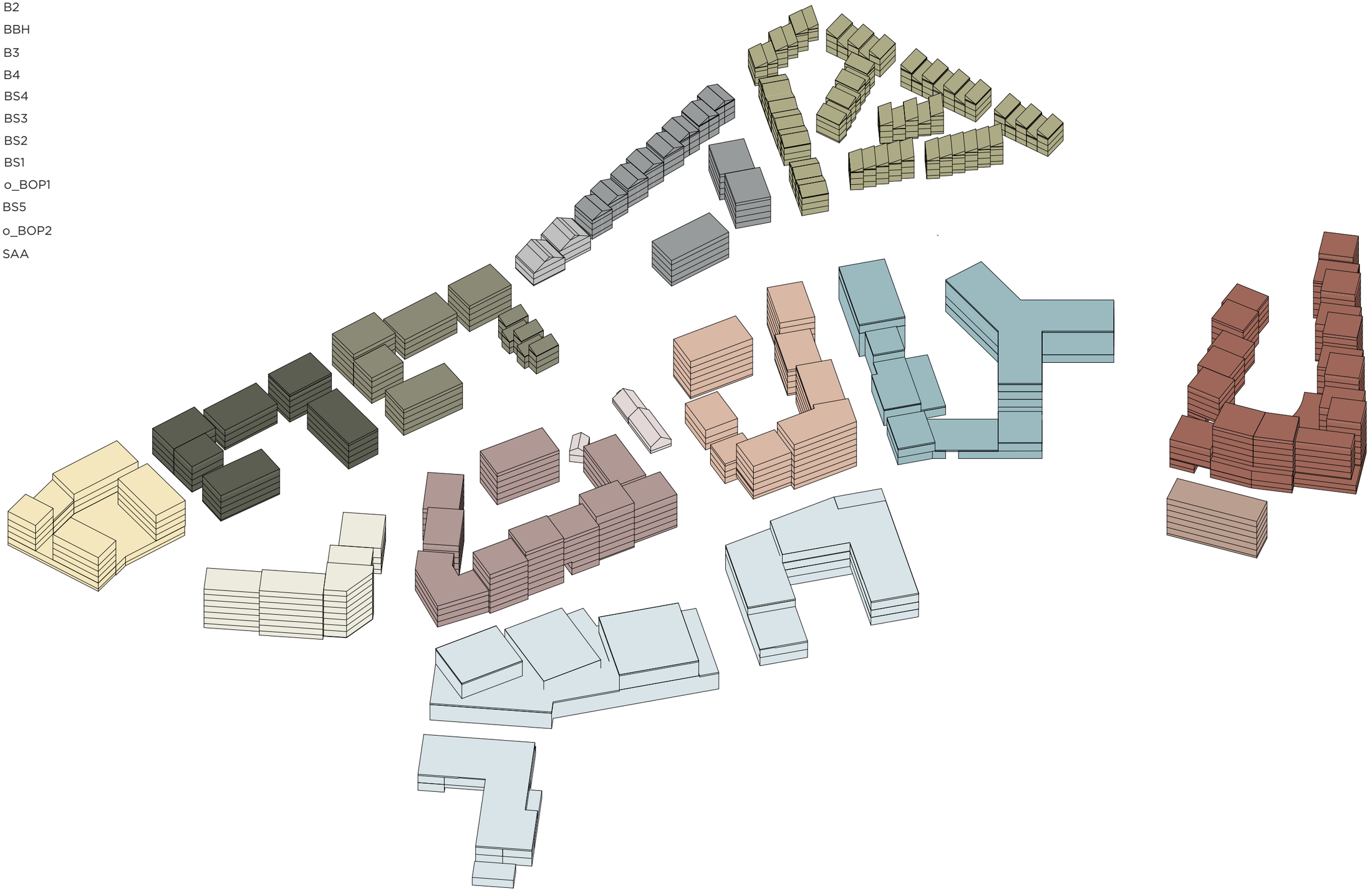
MÅLESTOKK 1:750

0 5 10 20 40

VOLUMMODELL

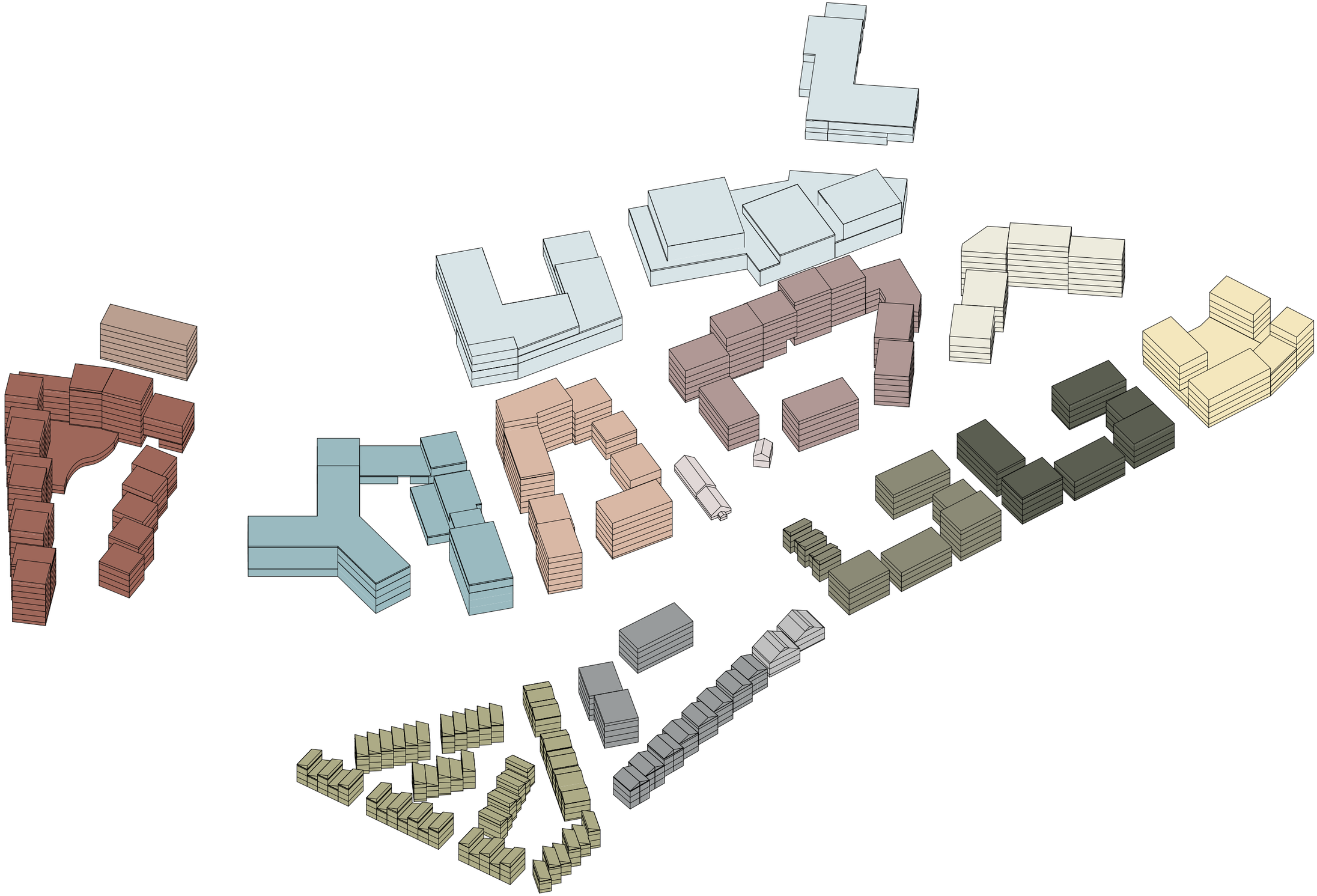
VOLUMER | SETT FRA SYD

- B1
- B2
- BBH
- B3
- B4
- BS4
- BS3
- BS2
- BS1
- o_BOP1
- BS5
- o_BOP2
- SAA



VOLUMER | SETT FRA NORD

- B1
- B2
- BBH
- B3
- B4
- BS4
- BS3
- BS2
- BS1
- o_BOP1
- BS5
- o_BOP2
- SAA

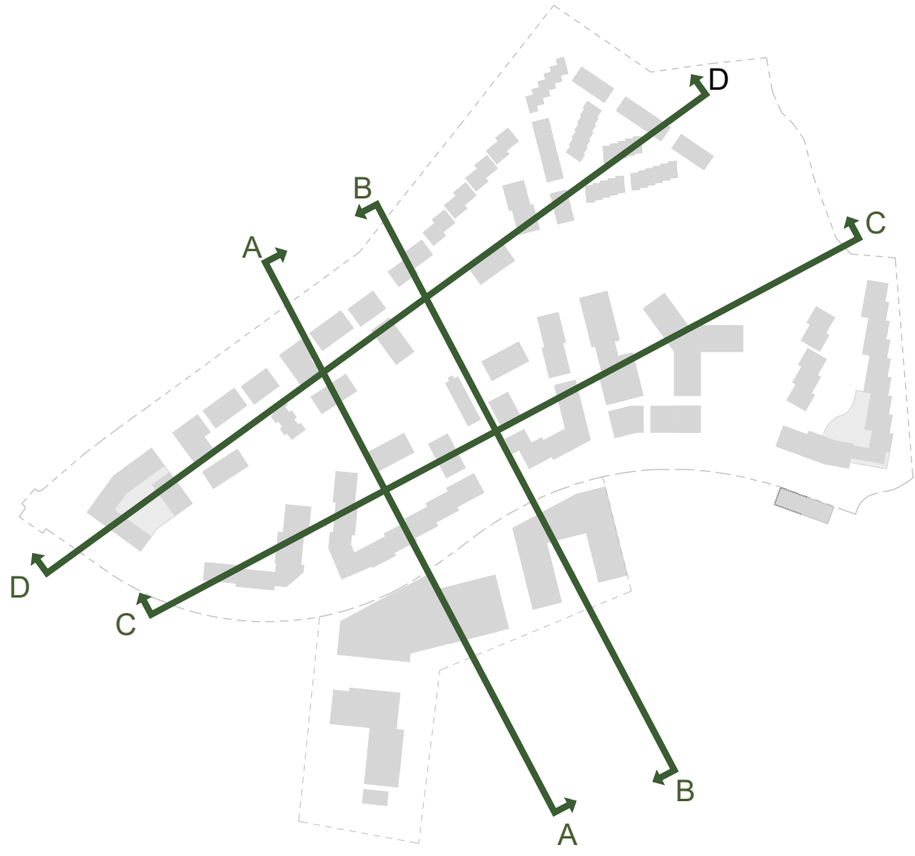


VOLUMER | HØYDER

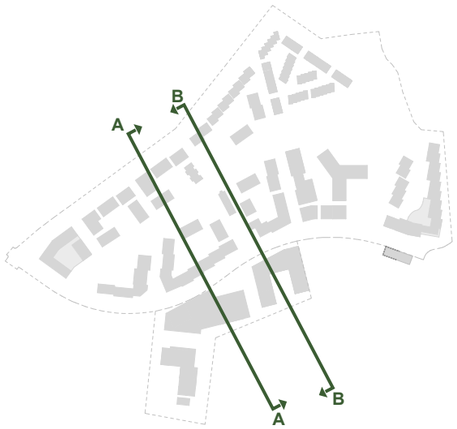


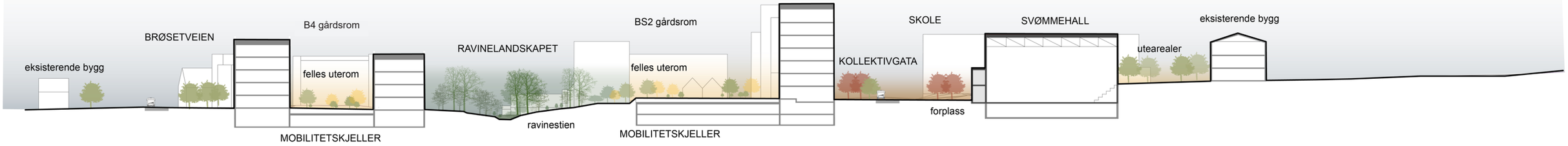
SNITT

- **LANDSKAPSSNITT A-A**
- **LANDSKAPSSNITT B-B**
- **LANDSKAPSSNITT C-C**
- **LANDSKAPSSNITT D-D**

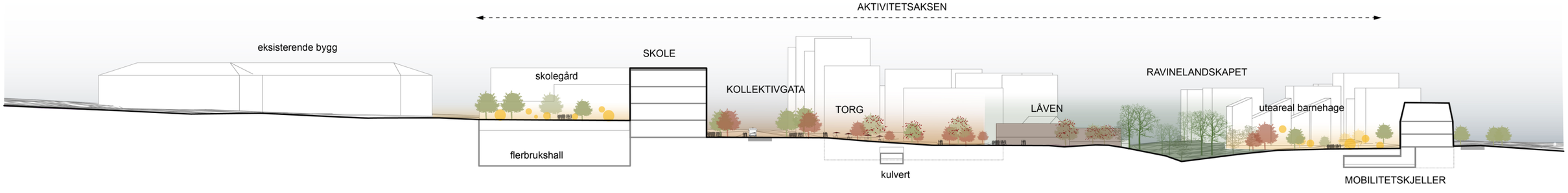


LANDSKAPSSNITT 1:1000 | SNITT A-A OG B-B





LANDSKAPSSNITT A-A 1:1000

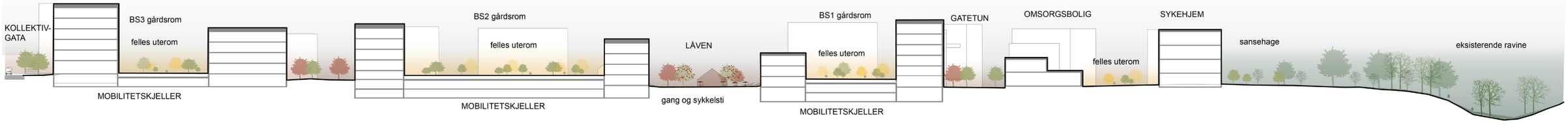


LANDSKAPSSNITT B-B 1:1000

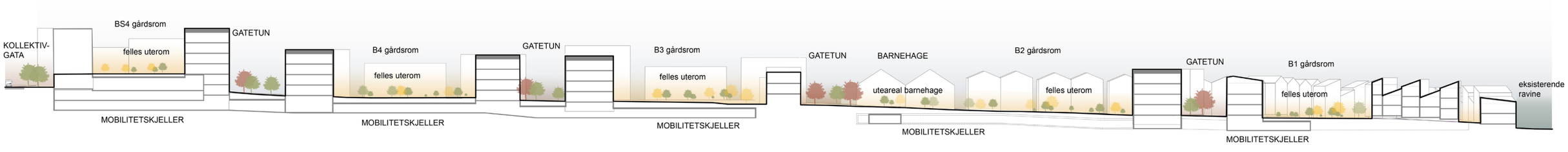
0 5 10 20 50

LANDSKAPSSNITT 1:1200 | SNITT C-C OG D-D





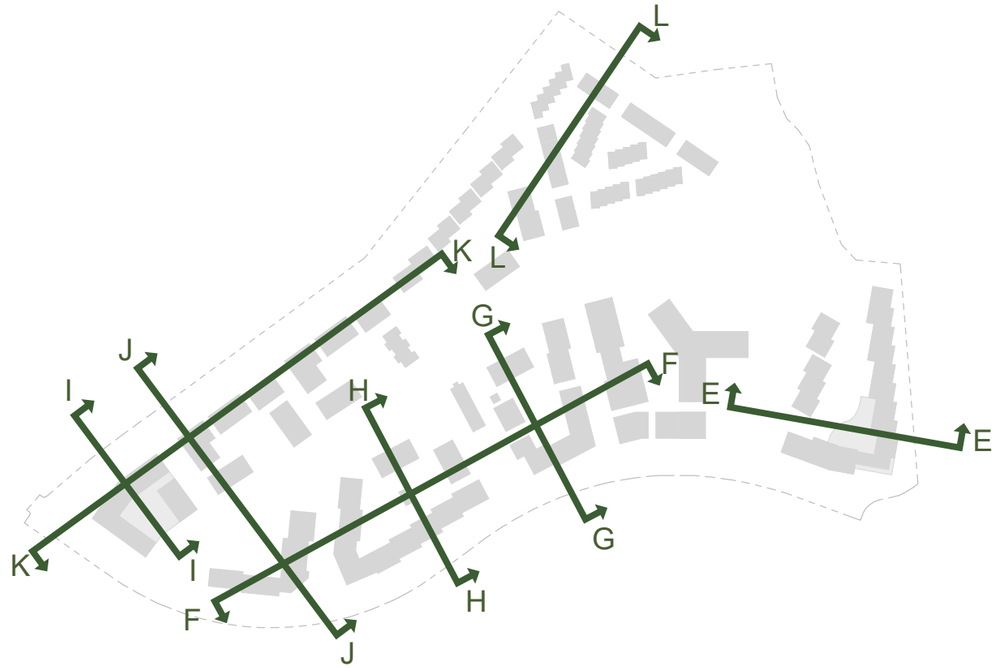
LANDSKAPSSNITT C-C 1:1200



LANDSKAPSSNITT D-D 1:1200

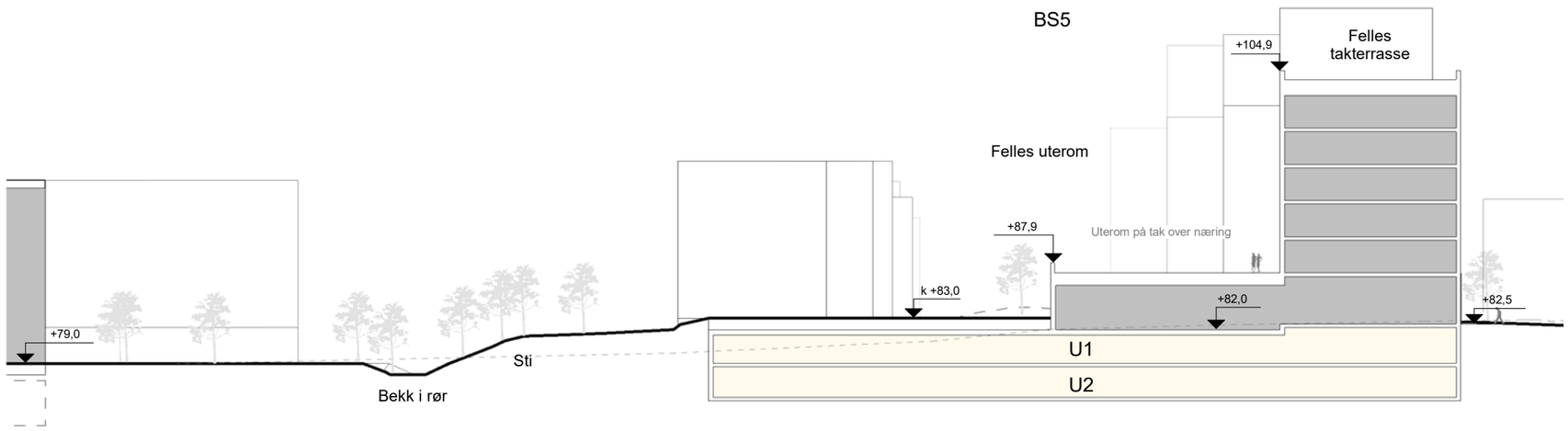
0 5 10 20 60

- **SNITT E-E**
- **SNITT F-F**
- **SNITT G-G**
- **SNITT H-H**
- **SNITT I-I**
- **SNITT J-J**
- **SNITT K-K**
- **SNITT L-L**

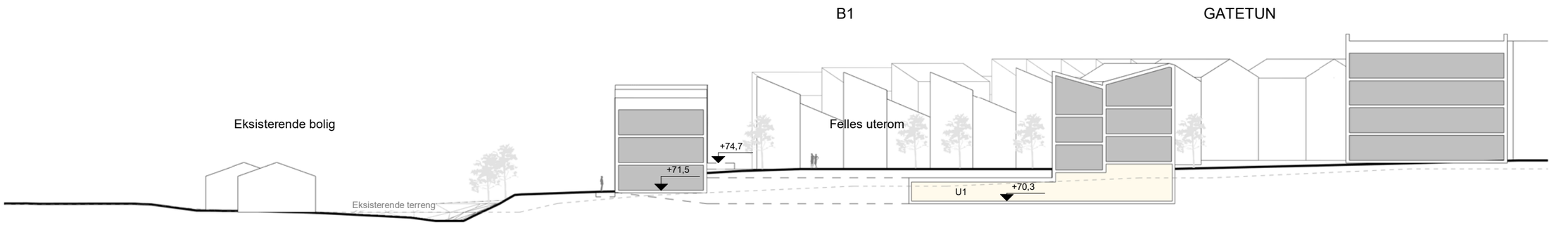


SNITT 1:500 | SNITT E-E OG L-L





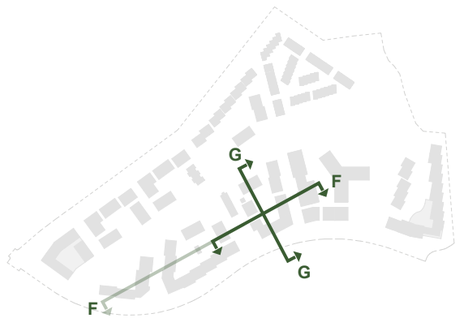
SNITT E-E 1:500

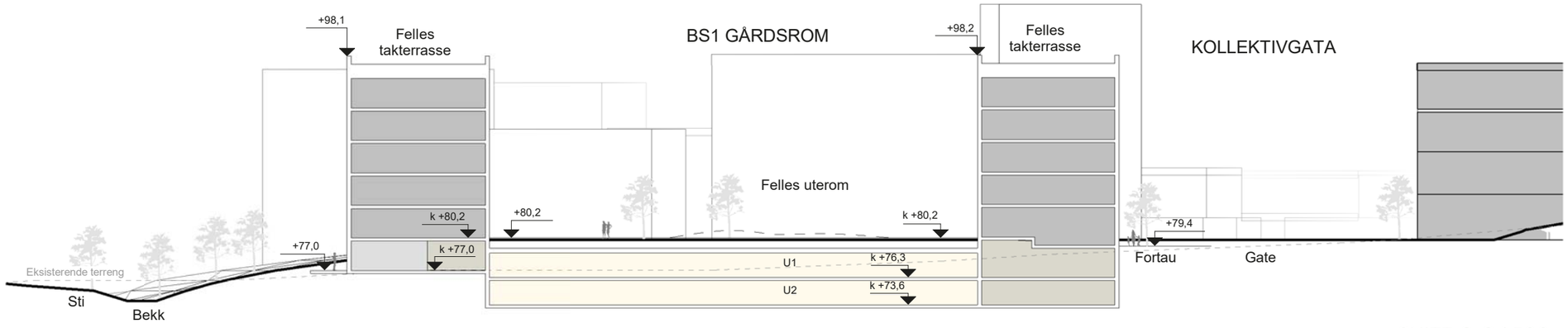


SNITT L-L 1:500

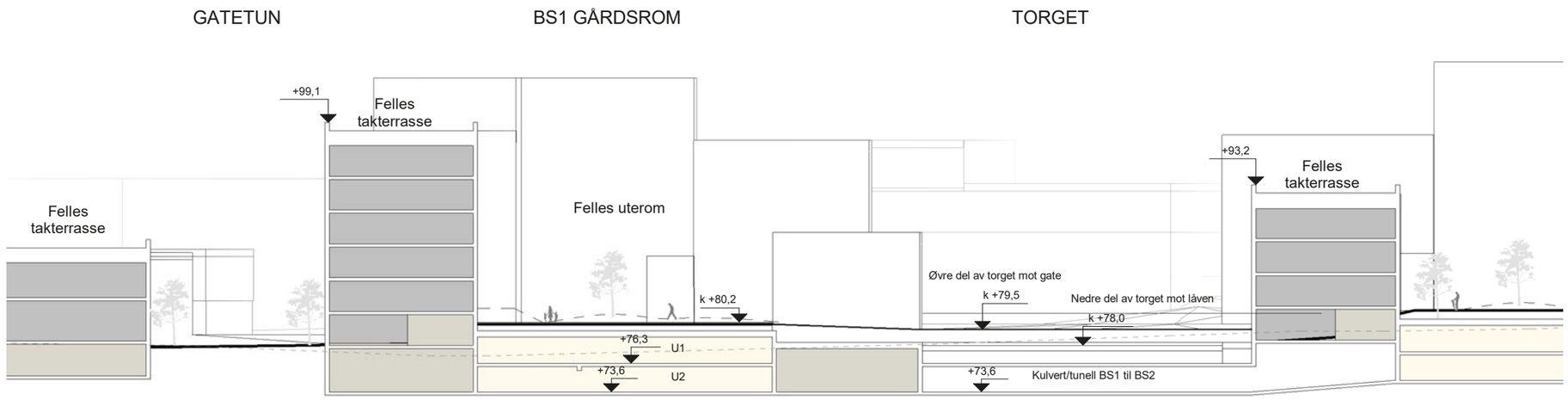
0 5 10 20 25

SNITT 1:500 | SNITT G-G OG F-F





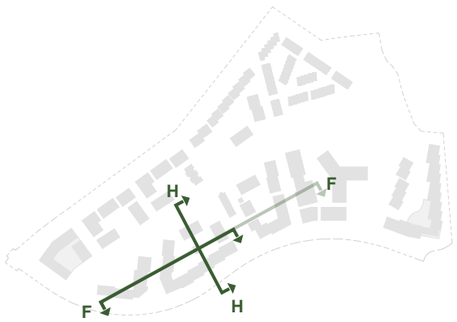
SNITT G-G 1:500

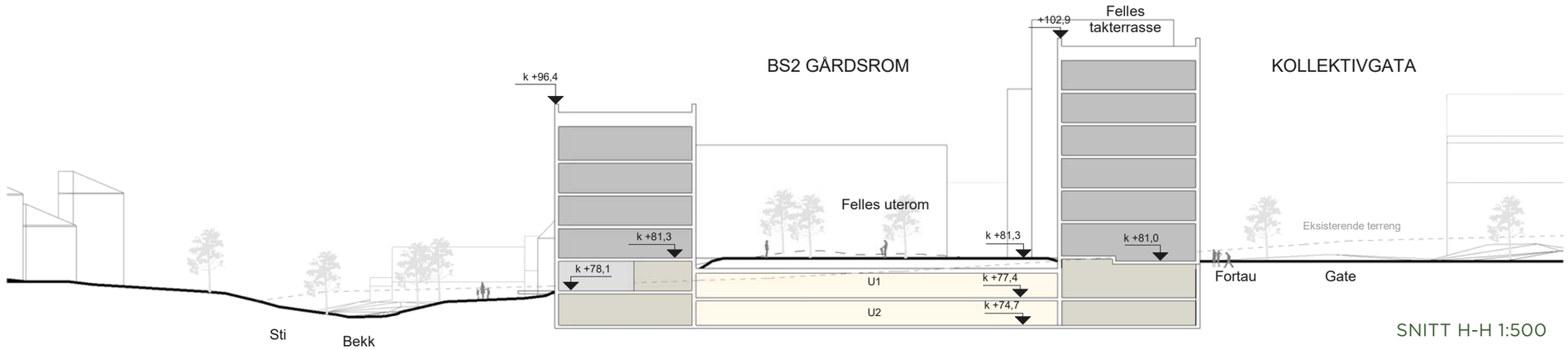


SNITT F-F DEL 1 1:500

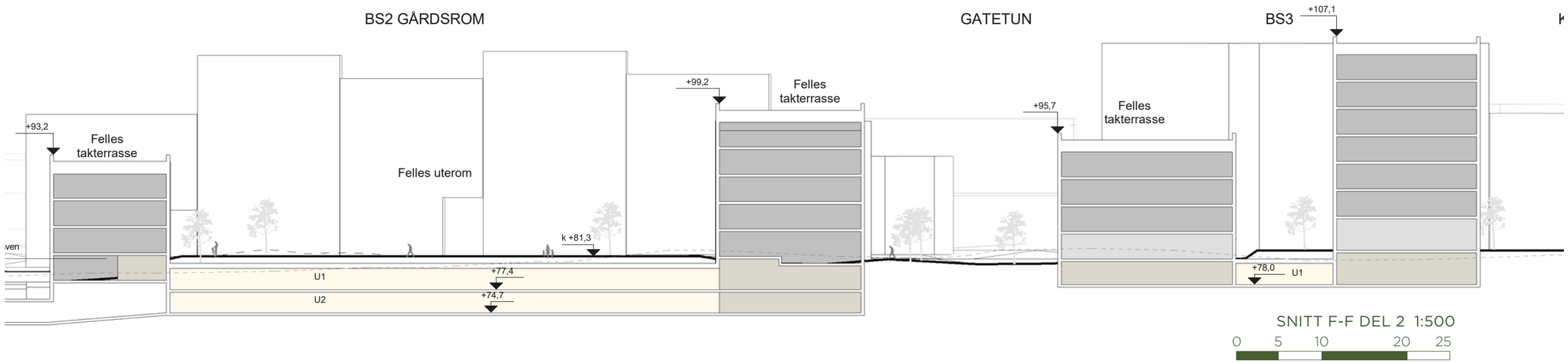
0 5 10 20 25

SNITT 1:500 | SNITT H-H OG F-F





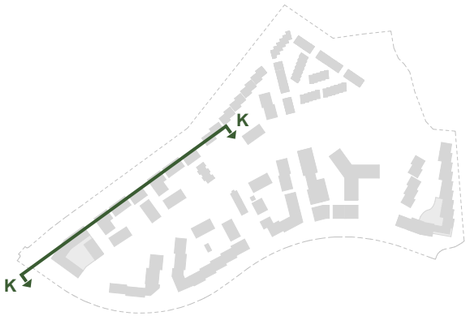
SNITT H-H 1:500

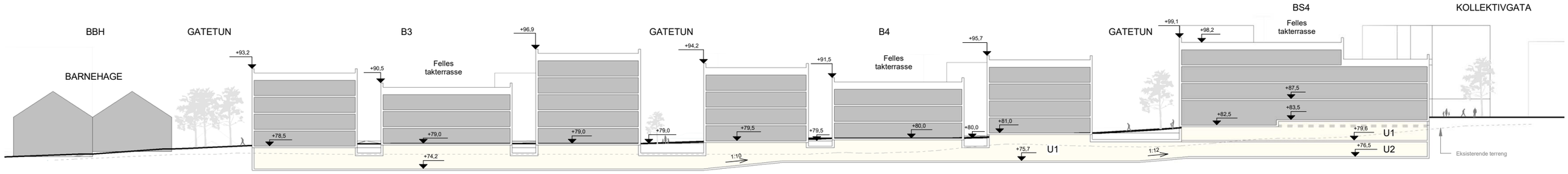


SNITT F-F DEL 2 1:500

0 5 10 20 25

SNITT 1:750 | SNITT K-K

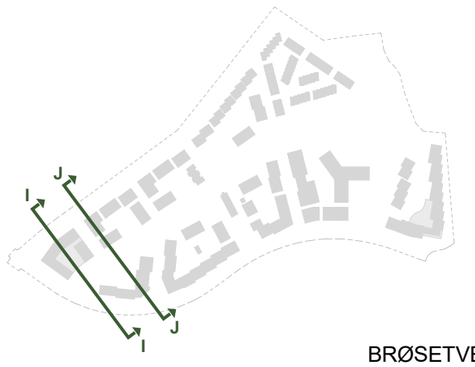


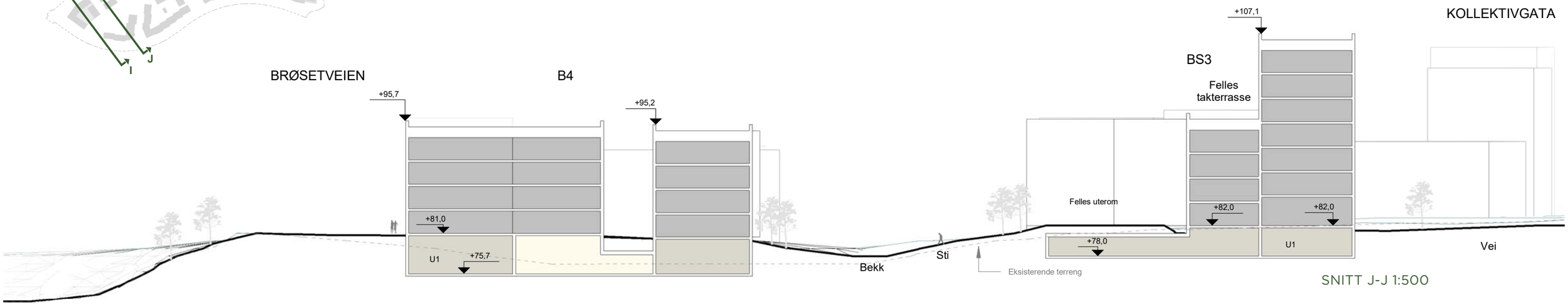


SNITT K-K 1:750

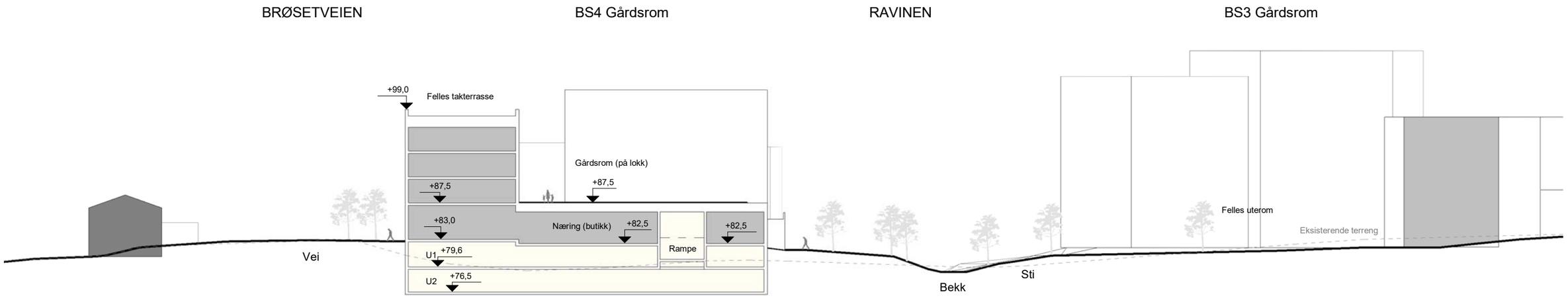
0 5 10 20 40

SNITT 1:500 | SNITT I-I OG J-J





SNITT J-J 1:500



SNITT I-I 1:500

0 5 10 20 25

NÆR- OG FJERNVIRKNING

NÆR- OG FJERNVIRKNING | OVERSIKTSKART















NÆR- OG FJERNVIRKNING | BRØSETVEGEN














Gamle Jonsvannsveien
40




Gamle Jonsvannsveien
40

NÆR- OG FJERNVIRKNING | SIGURD MUNNS VEG KRYSSET









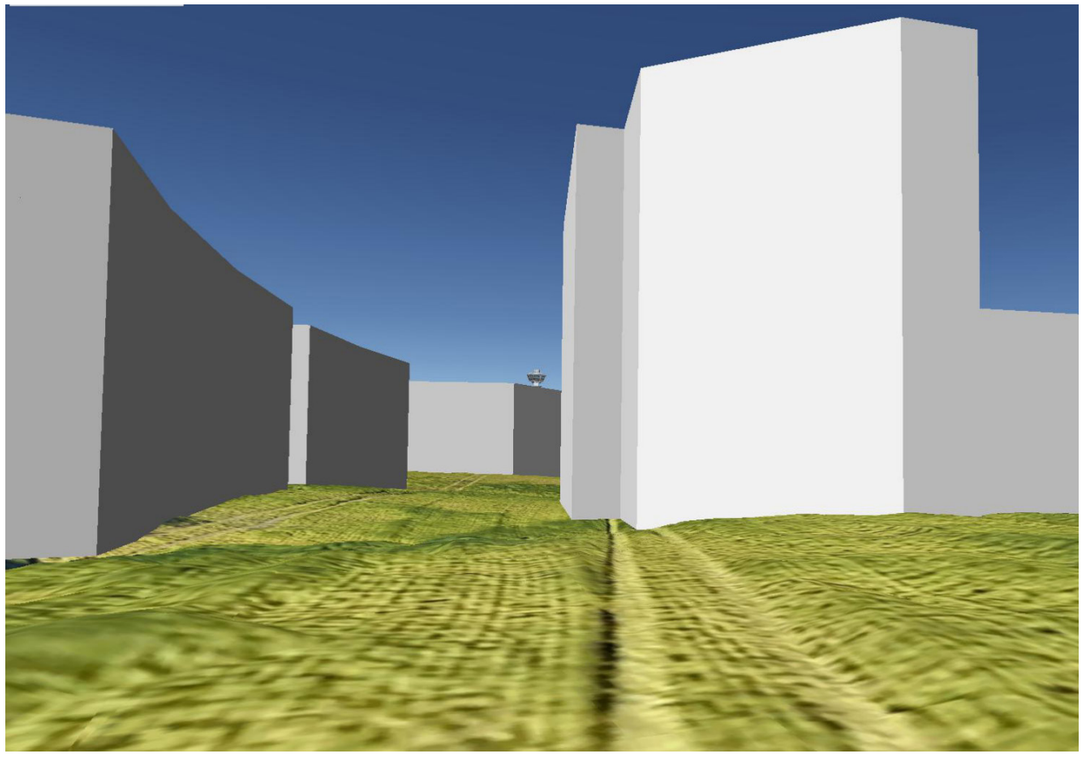






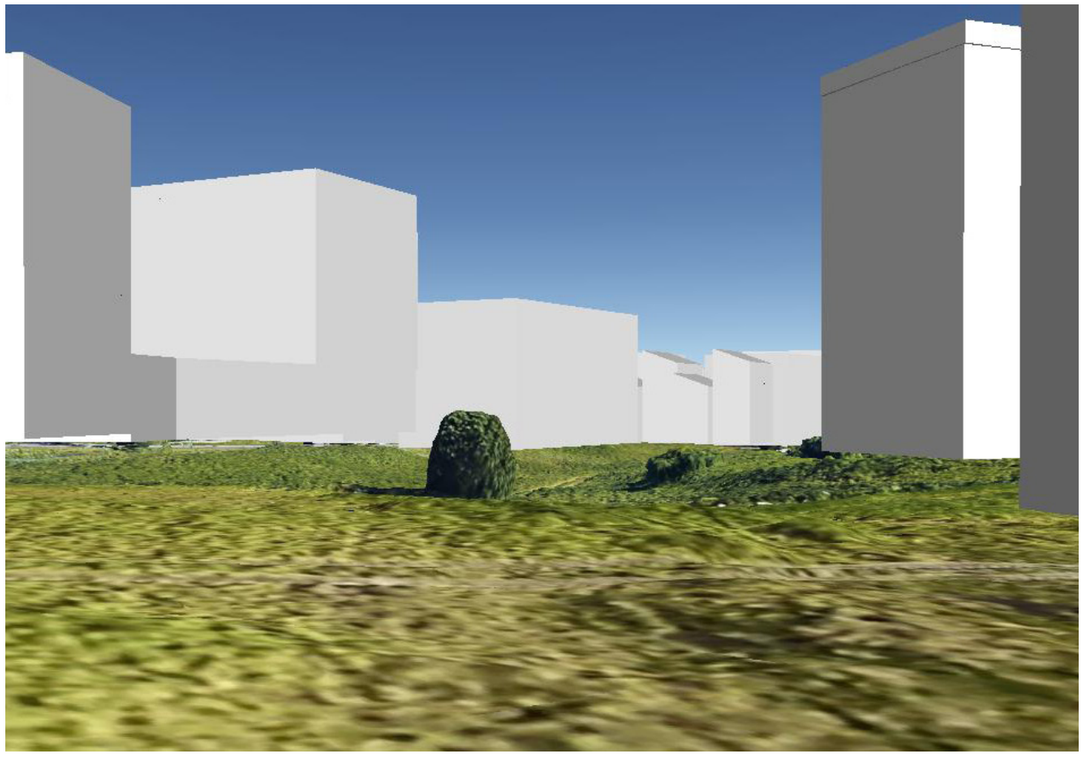






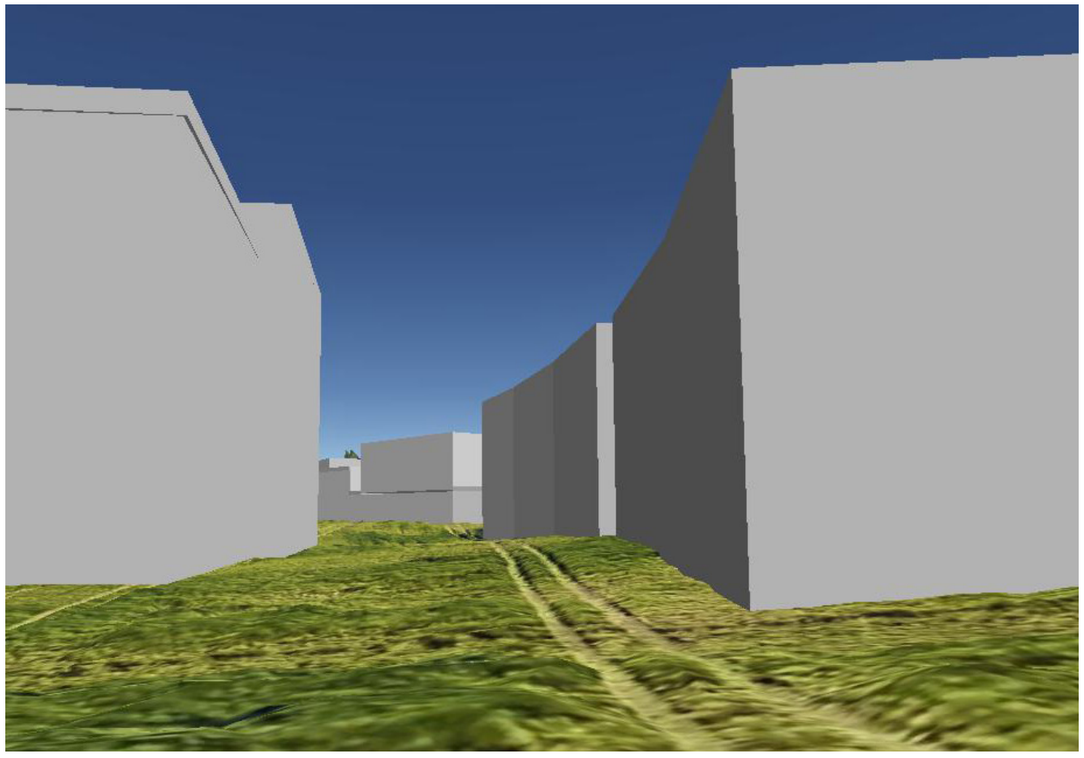
















AREALREGNSKAP

AREALER SAMLET

	illu.prosjekt	regulert
	TOTALT	REGULERT
BTA OVER BAKKEN	93662	98000
BTA TEKNISK ANLEGG	432	450
BTA NÆRING	6023	6250
BTA BARNEHAGE	904	1000
BTA BOKALER	1776	1800
BTA MOBILITETSHUB	302	400
BTA P-RAMPE	460	500
BTA BOLIG	83765	87600

BRA BOLIG	77064	81000
BRA TOTALT	86169	90400

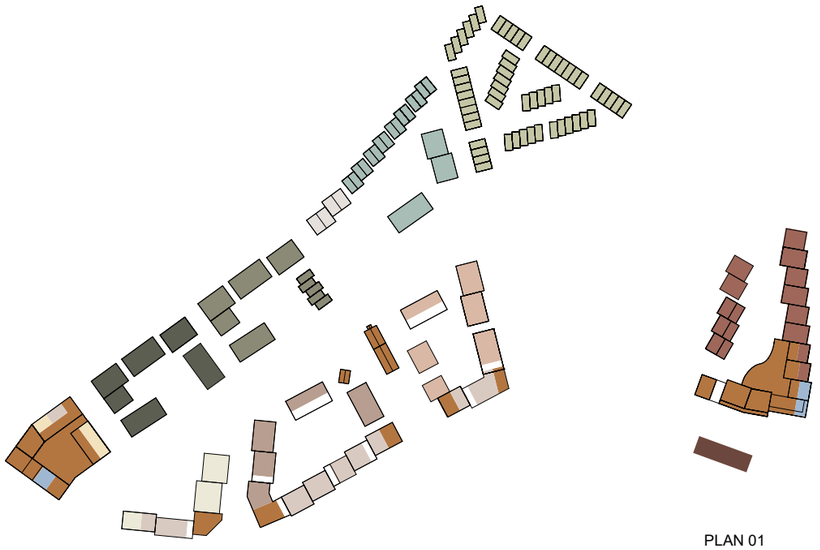
ANTALL LEILIGHETER SAMLET

2R:	423
3R:	243
4R:	183
5R:	20
Rekkehus:	51
Brøsethus:	25
Totalt:	**945**

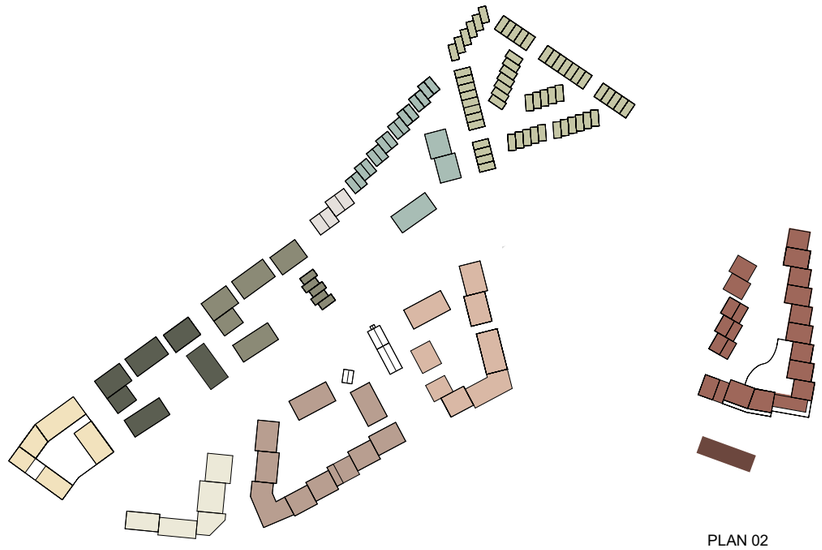
AREALER PER DELFELT

	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert	illu.prosjekt	regulert
	B1		B2		BBH		B3		B4		BS4		BS3		BS2		BS1		BS5		SAA		TOTALT	REGULERT
BTA OVER BAKKEN	8427	8478	5827	5978	904	1033	6391	6522	6945	7174	7070	7350	7562	7950	14716	15326	12634	14100	21026	21900	2160	2228	93662	98000
BTA TEKNISK ANLEGG																					432	450	432	450
BTA NÆRING											1604	1680	180	190	406	420	531	560	1574	1650	1728	1768	6023	6250
BTA BARNEHAGE					904	1000																	904	1000
BTA BOKALER											90	90	350	360	963	970	373	380					1776	1800
BTA MOBILITETSHUB											117	150							185	250			302	400
BTA P-RAMPE											257	280							203	220			460	500
BTA BOLIG	8427	8478	5827	5978			6391	6522	6945	7174	5002	5150	7032	7400	13347	13936	11730	13160	19064	19780			83765	87600

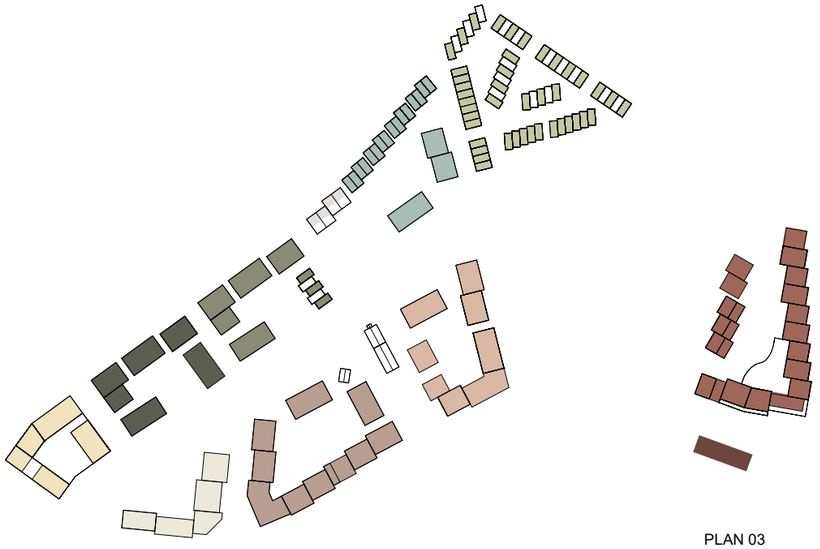
BRA BOLIG	7753	7800	5361	5500	0	0	5880	6000	6389	6600	4602	4800	6469	6900	12279	12900	10792	12200	17539	18300			77064	81000
BRA TOTALT	7753	7800	5361	5500	832	950	5880	6000	6389	6600	6504	6800	6957	7400	13539	14100	11623	13000	19344	20200	1987	2050	86169	90400



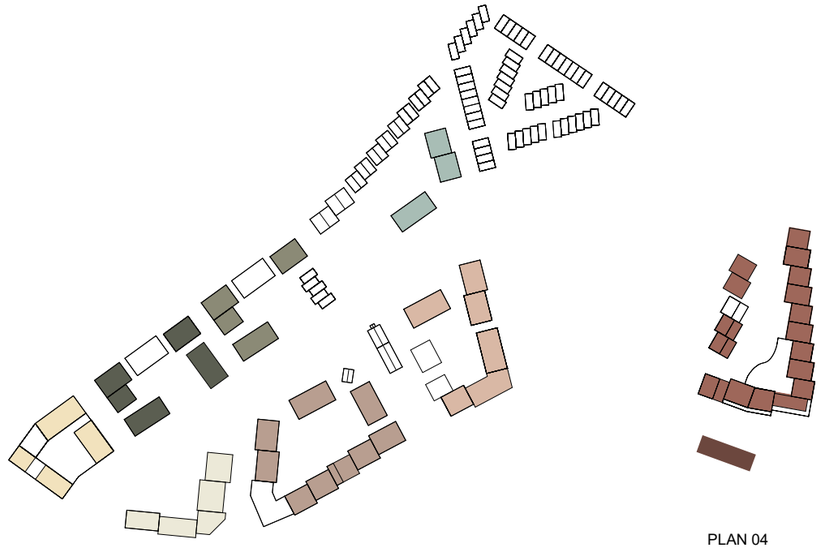
PLAN 01



PLAN 02



PLAN 03



PLAN 04



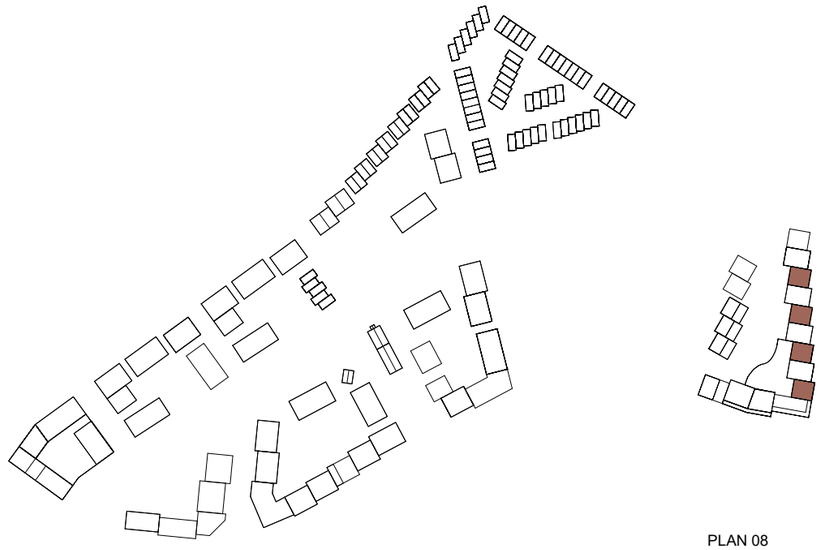
PLAN 05



PLAN 06



PLAN 07



PLAN 08

UTEAREALREGNSKAP + SOL- OG SKYGGESTUDIER

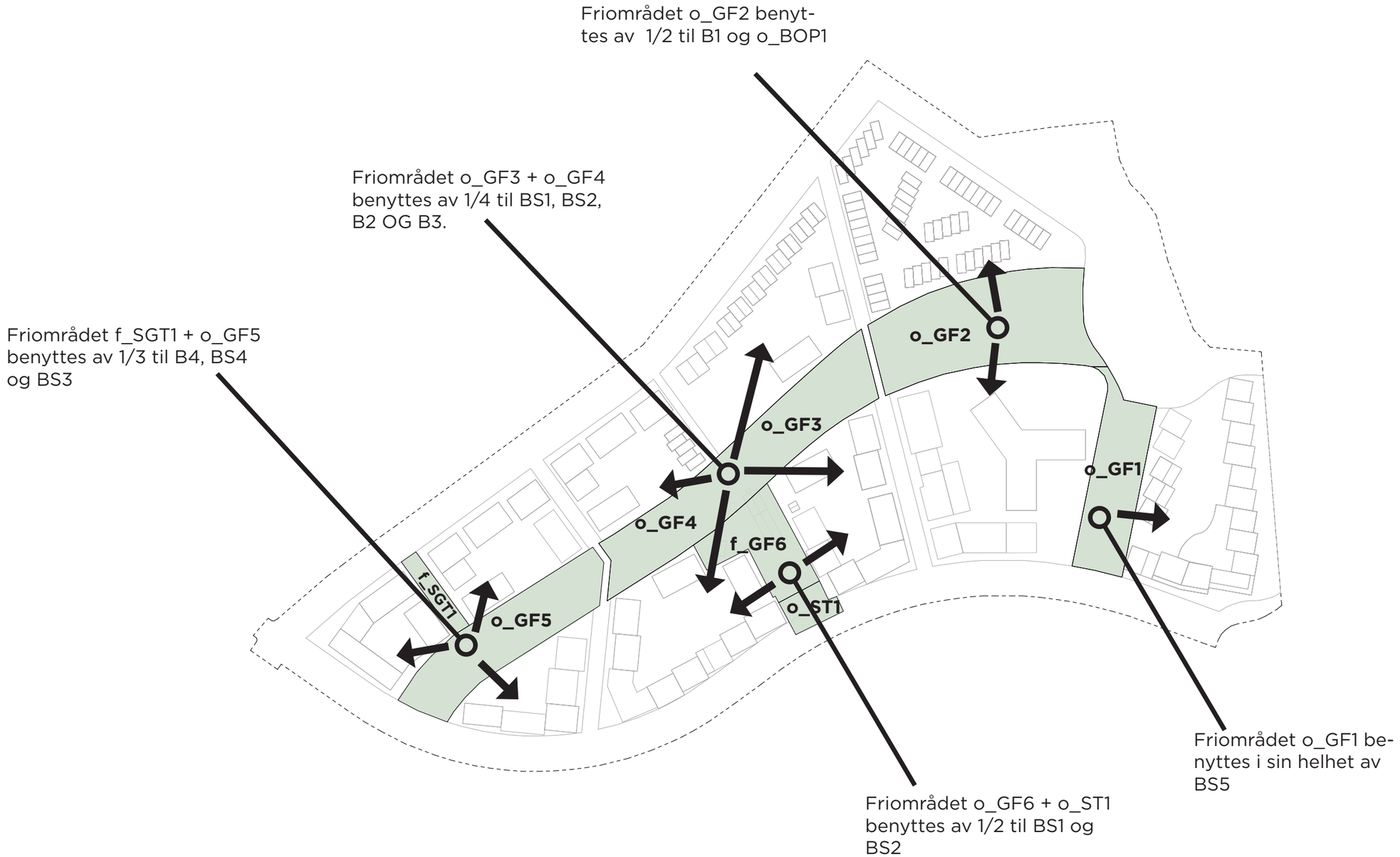
MUA	TOTALT
MUA KRAV(50m2 pr 100 BRA bolig)	38532
MUA TOTALT	**49669**
Friområder	16884
Bakkeplan	23377
Takhage	3599
Takhage over næring	1516
Balkonger	4293

AREAL PÅ TERRENG	TOTALT
AREAL PÅ TERRENG	40261
AREAL PÅ TERRENG %	**81 %**

SOLFYLT AREAL 21.MARS KL 15	TOTALT
Skyggefylt areal m2 21.mars kl 15	23807
Skyggefylt areal %21.mars kl 15	48 %
Solfylt areal %21.mars kl 15	**52 %**

SOLFYLT AREAL 23.juni KL 18	TOTALT
Skyggefylt areal m2 23.juni kl 18	20692
Skyggefylt areal %23. juni kl 18	42 %
Solfylt areal % 23. juni kl 18	**58 %**


T2
0_GF2 gir 3030 m² til B1
o_GF2
Friområde
6061,0 m²
o_GF3
Friområde
2774,1 m²
o_GF3 + o_GF4
Friområde
5884,8 m²
o_GF3 + o_GF4 gir deles på B2, B3, B51 og B52 1470m² til hvert felt.
o_GF5
Friområde
1159,7 m²
F_GF9 + o_ST1 = 1420 gir 710m2 til B51 og 710m2 B52.
o_GF7
Friområde
298,1 m²
o_GF8
Friområde
3524,3 m²
0_GF5 og o_SGT1 deles på B52, B54 og B4 1260m² til hvert felt.
B1
Uteareal bakkeplan
2730,1 m²
B2
Uteareal bakkeplan
2748,3 m²
B2
Uteareal barnehage
1800,9 m²
B2
Uteareal bakkeplan
177,8 m²
B3
Uteareal bakkeplan
2462,7 m²
B4
Uteareal bakkeplan
1883,9 m²
B4
Uteareal over næringsareal
852,8 m²
B4
Uteareal bakkeplan
854,2 m²
B51
Uteareal bakkeplan
2876,4 m²
B52
Uteareal bakkeplan
3265,8 m²
B53
Uteareal bakkeplan
1561,4 m²
B55
Uteareal bakkeplan
383,3 m²
B56
Uteareal over næringsareal
663,3 m²
B56
Uteareal bakkeplan
654,1 m²
Takhage
Takhage
Takhage


Friområdet o_GF2 benyttes av 1/2 til B1 og o_BOP1
Friområdet o_GF3 + o_GF4 benyttes av 1/4 til BS1, BS2, B2 OG B3.
Friområdet f_SGT1 + o_GF5 benyttes av 1/3 til B4, BS4 og BS3
o_GF2
o_GF3
o_GF1
o_GF4
f_GF6
f_SGT1
o_GF5
o_ST1
Friområdet o_GF6 + o_ST1 benyttes av 1/2 til BS1 og BS2
Friområdet o_GF1 benyttes i sin helhet av BS5

21. MARS KL 15



SOLFYLT AREAL 21.MARS KL 15	TOTALT
Skyggefylt areal m2 21.mars kl 15	23807
Skyggefylt areal %21.mars kl 15	48 %
Solfylt areal %21.mars kl 15	**52 %**

*Det er regnet 50% solfylt areal av alle balkonger

23. JUNI KL 18



SOLFYLT AREAL 23.juni KL 18	TOTALT
Skyggefylt areal m2 23.juni kl 18	20692
Skyggefylt areal %23. juni kl 18	42 %
Solfylt areal % 23. juni kl 18	**58 %**

MUA | BBH BARNEHAGE



21. februar kl 10

SOLFYLTAREAL 35%
MUA 1800
Skyggearal 1160



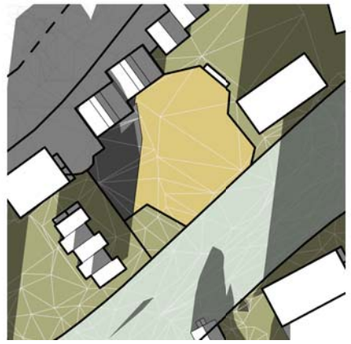
21. februar kl 11

SOLFYLTAREAL 71%
MUA 1800
Skyggearal 520



21. februar kl 12

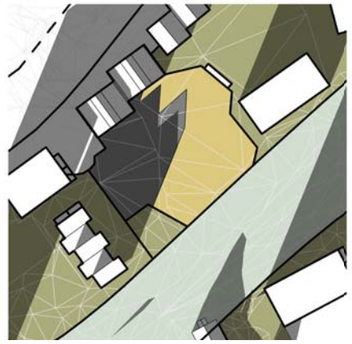
SOLFYLTAREAL 92%
MUA 1800
Skyggearal 140



21. februar kl 13

SOLFYLTAREAL 77%
MUA 1800
Skyggearal 405

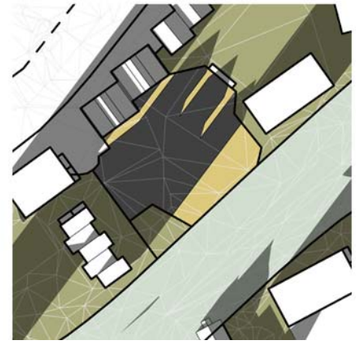
SOLFYLTAREAL 79%
MUA 1800
Skyggearal 385



21. februar kl 14

SOLFYLTAREAL 50%
MUA 1800
Skyggearal 900

SOLFYLTAREAL 57%
MUA 1800
Skyggearal 780



21. februar kl 15

SOLFYLTAREAL 21%
MUA 1800
Skyggearal 1420

SOLFYLTAREAL 28%
MUA 1800
Skyggearal 1302



21. mars kl 09

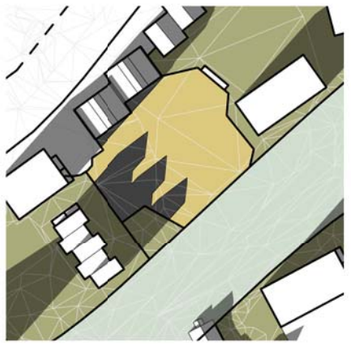
SOLFYLTAREAL 50%
MUA 1800
Skyggearal 900



21. mars kl 12

SOLFYLTAREAL 95%
MUA 1800
Skyggearal 80

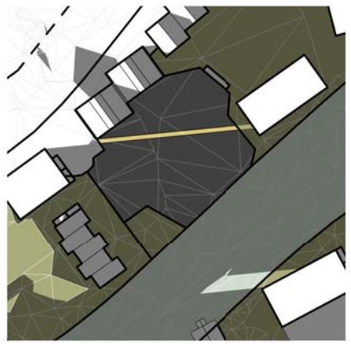
SOLFYLTAREAL 97%
MUA 1800
Skyggearal 52



21. mars kl 15

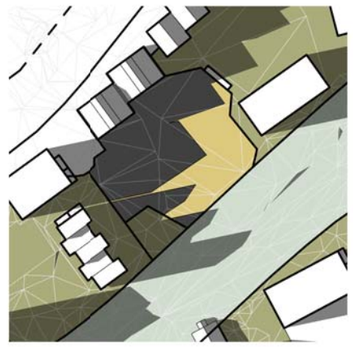
SOLFYLTAREAL 53%
MUA 1800
Skyggearal 845

SOLFYLTAREAL 72%
MUA 1800
Skyggearal 500



21. mars kl 18

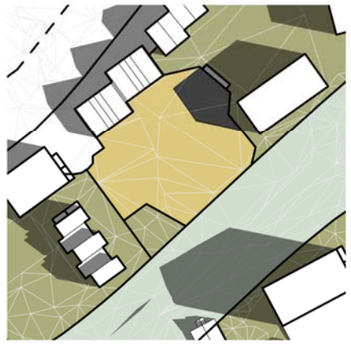
SOLFYLTAREAL 4%
MUA 1800
Skyggearal 1730



22. april kl 18

SOLFYLTAREAL 26%
MUA 1800
Skyggearal 1340

SOLFYLTAREAL 35%
MUA 1800
Skyggearal 1180



23. juni kl 09

SOLFYLTAREAL 87%
MUA 1800
Skyggearal 230



23. juni kl 12

SOLFYLTAREAL 100%
MUA 1810
Skyggearal 0



23. juni kl 15

SOLFYLTAREAL 95%
MUA 1800
Skyggearal 90

SOLFYLTAREAL 98%
MUA 1800
Skyggearal 30



23. juni kl 18

SOLFYLTAREAL 65%
MUA 1800
Skyggearal 630

SOLFYLTAREAL 67%
MUA 1800
Skyggearal 585

MUA BARNEHAGE

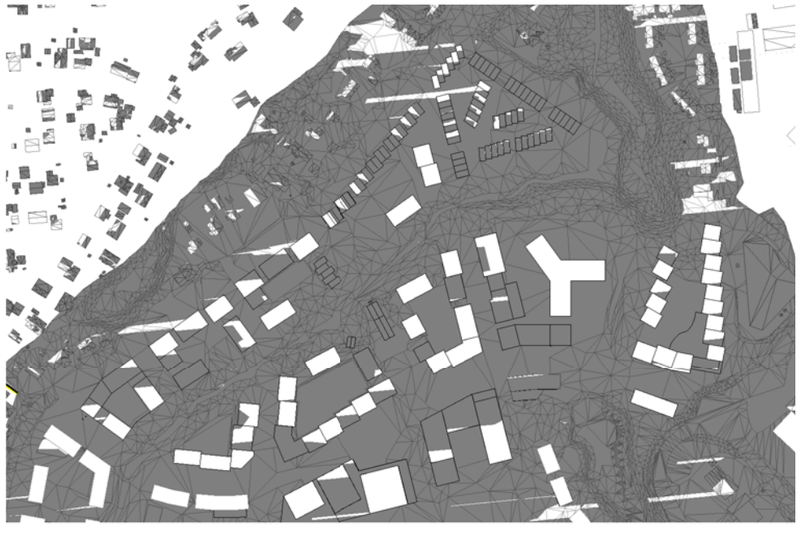
MUA	1800
Areal på terreng	1800
Solfylt areal % 21.feb kl 10	36 %
Solfylt areal % 21.feb kl 11	71 %
Solfylt areal % 21.feb kl 12	92 %
Solfylt areal % 21.feb kl 13	79 %
Solfylt areal % 21.feb kl 14	57 %
Solfylt areal % 21.feb kl 15	28 %
Solfylt areal % 21.mars kl 09	50 %
Solfylt areal % 21.mars kl 12	97 %
Solfylt areal % 21.mars kl 15	72 %
Solfylt areal % 21.mars kl 18	4 %
Solfylt areal % 22.april kl 18	35 %
Solfylt areal % 23.juni kl 09	87 %
Solfylt areal % 23.juni kl 12	100 %
Solfylt areal % 23.juni kl 15	98 %
Solfylt areal % 23.juni kl 18	67 %



21. mars kl 12



21. mars kl 15



21. mars kl 18



23. juni kl 12

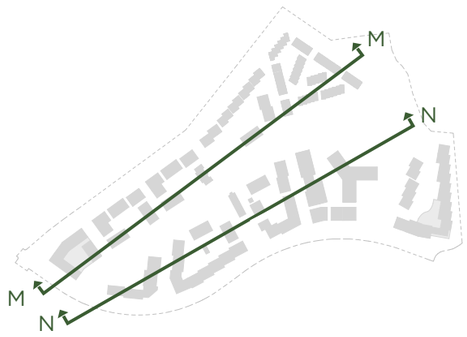


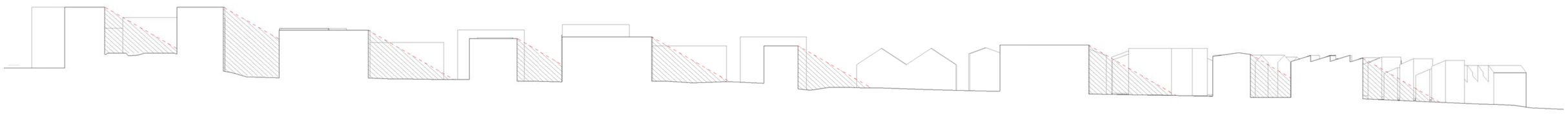
23. juni kl 15



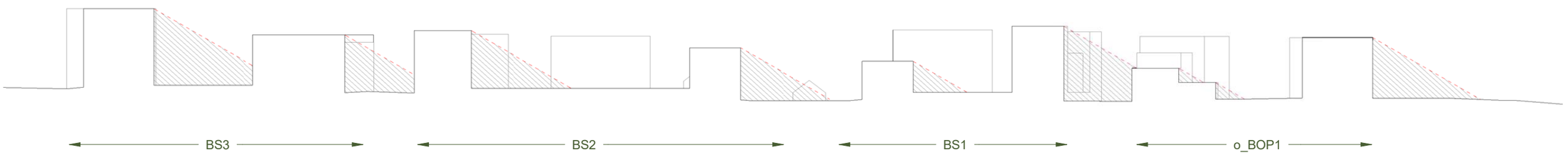
23. juni kl 18

SOLSTUDIER | SKYGGESNITT 21. JUNI KL 18



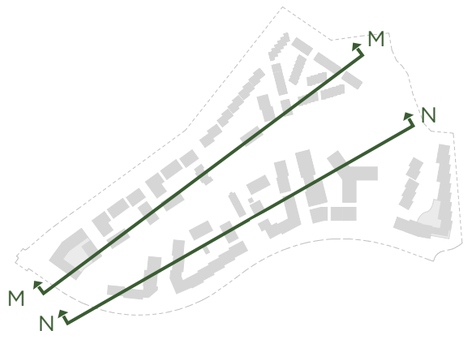


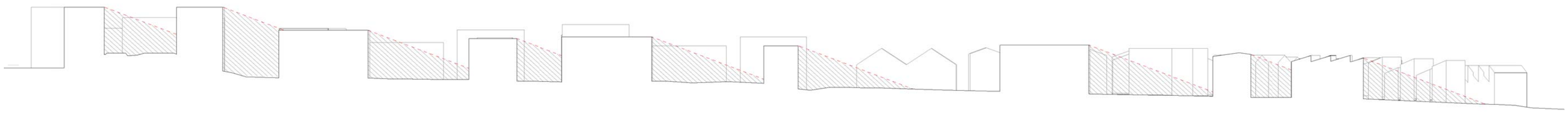
SNITT M-M 1:1200



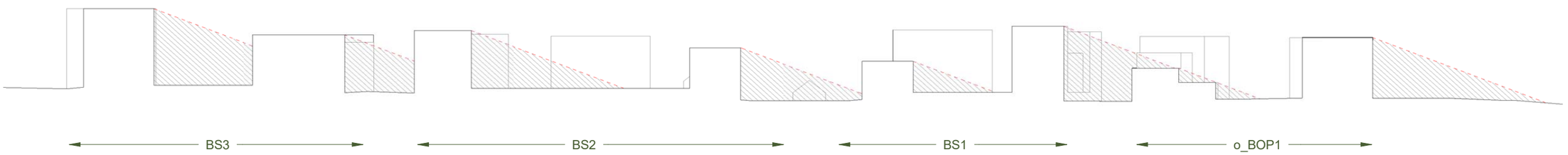
SNITT N-N 1:1200

SOLSTUDIER | SKYGGESNITT 21. MARS KL 15





SNITT M-M 1:1200



SNITT N-N 1:1200