

# Overordnet situasjonsplan

## TEGNFORKLARING

-  Avgrensning overordnet situasjonsplan
-  Plangrense detaljregulering Sluppenvegen 3, 5, 6, 7 og 9, Leirfossvegen 5
-  Eiendomsgrenser
-  Bebyggelse, fotavtrykk
-  Viktige fasader for aktive/publikumsrettet 1.etg.
-  Inngjerdet areal til energianlegg, teknisk anlegg, og mulig renovasjonsanlegg
-  Offentlig blågrønn struktur
-  Offentlig turvegssystem
-  Uteopphold/gårds- og kvartalsrom
-  Grønt langs offentlig gate/ struktur
-  Gangforbindelser og veggsoner
-  Torg og plasser
-  Flerbruksgate
-  Sykkelveg
-  Fortau/ GS-veg
-  Bylivsgate
-  Atkomstgate/boliggate, tilpasset til eksisterende /fremtidig situasjon

Bredde og utstrekning på bylivsgatene og atkomstgatene/boliggatene må vurderes i forbindelse med aktuelle detaljreguleringer. Vurderinger må baseres på plassering av atkomst fra hovedvegnett, og behov for personbiltrafikk inn i området ut i fra hvor parkerings- og mobilitetsanlegg er plassert. Avvikling av personbiltrafikk bør skje så tidlig som mulig etter avkjørsel til området.

Overordnet situasjonsplan er utarbeidet for berørte KDP-delområder i reguleringsplan for Sluppenvegen 3, 5, 6, 7 og 9, Leirfossvegen 5, og er veiledende for senere reguleringsplaner i området i henhold til KDP bestemmelse § 4.2.1. Det forutsettes imidlertid at de enkelte reguleringsplanprosessene kan resultere i en noe annen utforming, da det er flere usikre forhold (forhold i grunnen, støy o.l.) som først kan avklares som del av en planprosess og som påvirker utforming og funksjoner.

Situasjonsplanen viser hovedforbindelser for gående, sykklende og bil, plassering av torg og byrom, samt grønne forbindelser mellom nye og eksisterende grøntområder. Den angir prinsipp for overordnet gatenett og gatehierarki for å vise hvilke funksjoner som prioriteres i de ulike gatene. For eksempel så prioriteres myke trafikkarter i sambruksareal i bylivsgatene.

Overordnet situasjonsplan angir også prinsipp for plassering av de mest aktive og utadrettede førsteetasjene. I tråd med KDP sitt kvalitetsprogram plasseres dette langs attraktive gangforbindelser eller torg. I henhold til kvalitetsprogrammet er det viktigste at det plasseres et godt tilbud av torg og plasser innenfor hvert delområde. Hver enkelt reguleringsplan skal sikre at byrommene er inkluderende, funksjonelle, har kvalitet og god tilgjengelighet.



Revisjon		Dato	Sign
01	Revisjon Sluppenvegen, Leirfossvegen iht. vedtak 10.06.26	30.06.26	BBA/FJ
Oppdragsgiver	R. Kjeldsberg AS	Utført av FJ	Kontr. av BBA
Tittel	Sluppenvegen 3, 5, 6, 7 og 9, Leirfossvegen 5	Dato 23.01.2026	Ansvarlig FJ
		Målestokk	1:1000
		Format	A1
Overordnet situasjonsplan		Sweco oppdragsnr. 77900306-001	
		Sweco oppdragsleder BBA	
Sweco Architects		Tegningsstatus	Gjeldende
Fagdisiplin	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-lopenr)	Status	Rev.
LARK	LA02		00