



## ILLUSTRASJONSVEDLEGG

Kastbrekka

Pir II, 22.05.2018 [A3]



Terrengsnitt gjennom adkomstveg (Snitt A-A)

INNHold:

Oversiktsbilder	s. 3
Ortofoto	s. 4
Situasjonsplan	s. 5
Illustrasjonsplan	s. 6
Parkeringsplan	s. 7
Uteromsregnskap	s. 9
Buffer mot landsbruk	s. 10
Solforhold	s. 11
Terrengsnitt	s. 14
3D illustrasjon	s. 16
Oversiktskart nær- og fjernvirkninger	s. 17
Nær- og fjernvirkninger, standpunkt 1-4	s. 18

Illustrasjoner er utarbeidet av Pir II.

Bilder fra tomta - Skråfoto, dagens situasjon



Foto fra Risvollan-høyblokka (kilde: Pir II)



Adkomstveg til planområde fra Utleirvegen (kilde: Pir II)



Panorama fra rundkjøring, Utleirvegen og Bratsbergvegen (kilde: Pir II)

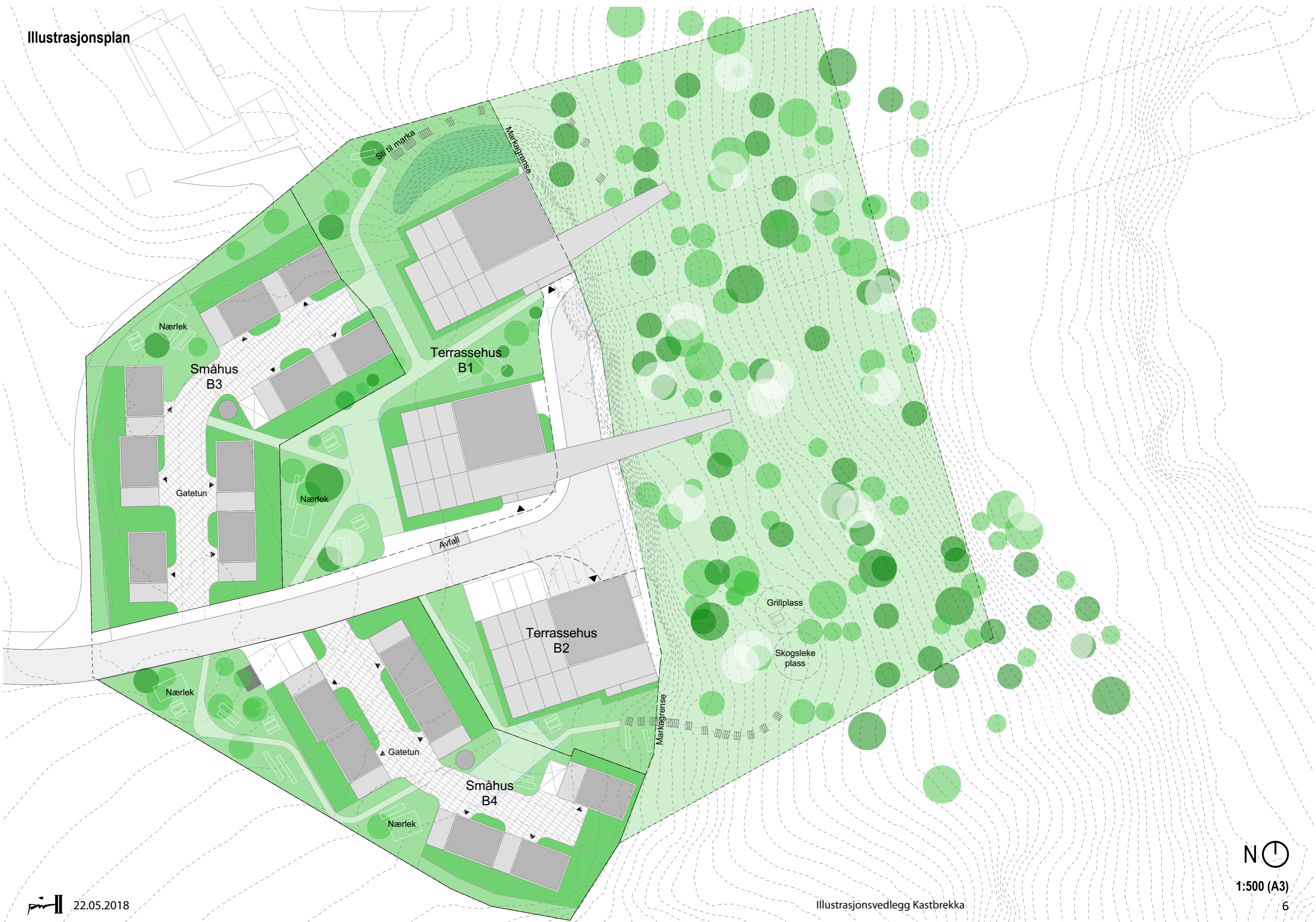


Fryselager - Fjellhall (kilde: Pir II)



Situasjonsplan





# Parkeringsplan



Parkeringsplan på bakken



Plan p-kjeller

## Tegnforklaring

- Besøksparkering på bakken (8 stk)
- Beboerparkering i p-kjeller (100 stk)
- Sykkelparkering
- Oppstillingsplass brannbil (12,5 x 5,7 m)
- Snuplass privatbil Gatetun småhus
- Adkomst p-kjeller (spiraltrapp)

Bilparkering	Antall p-plasser	Krav
P-kjeller	100	107
På bakken (besøksparkering)	8	

Sykkelparkering	Antall p-plasser	Krav
P-kjeller	101	178
På bakken	66	
Ved eneboliger	32	

Boder	Antall boder	Krav
P-kjeller	73	89
Ved eneboliger	16	



Gårdsveg med adkomst til nabo gnr/bnr 87/8 er vist med gult.



**Tegnforklaring**

Inngår i uteromsregnskap

- Felles uteareal på bakken  
> 50% solfylt 21.mars kl 15, 23.juni kl 18
- Felles uteareal på bakken - regulert  
> 50% solfylt 21.mars kl 15, 23.juni kl 18
- Privat uteareal på bakken
- Privat areal - terrasser

Inngår IKKE i uteromsregnskap

- Uteareal i marka
- Uteareal - ikke medregnet pga. størrelse, restareal, terrengform, o.l.
- Kjørbare gang- og sykkelveier, parkering
- Adkomstvei



FORSLAG	
<b>A TERRASSEHUS</b>	
Antall leiligheter	73
Areal BRA totalt, m2	5340
Areal BYA, m2	1140
<b>B ENEBOLIG</b>	
Antall enebolig	16
Areal BRA, m2	2080
Areal BYA, m2	1056
<b>Antall boenhet (A+B)</b>	<b>89</b>
<b>Areal boligformål BRA, m2</b>	<b>7420</b>

KRAV		FORSLAG	% krav
<b>A UTEAREAL</b>			
Terrassehus (per 100m2 BRA), m2	2670		
Enebolig (per boenhet), m2	800		
SUM	<b>3470</b>		
<b>B Felles ueateral (50% av A), m2</b>	<b>1735</b>		<b>1812 104 %</b>
<b>C Solfylt felles uteareal (50% av B), m2</b>	<b>868</b>	21.mars kl.15	947 <b>109 %</b>
		23.juni kl.18	1095 <b>126 %</b>
<b>D Privat ueateral (A-B), minstekrav</b>	1735	på terreng	845
		terrasser enebolig	288
		terrasser terrassehus	1116
		SUM	<b>2249 130 %</b>
		<b>SUM (felles + privat)</b>	<b>4061 117 %</b>



**Tegnforklaring**

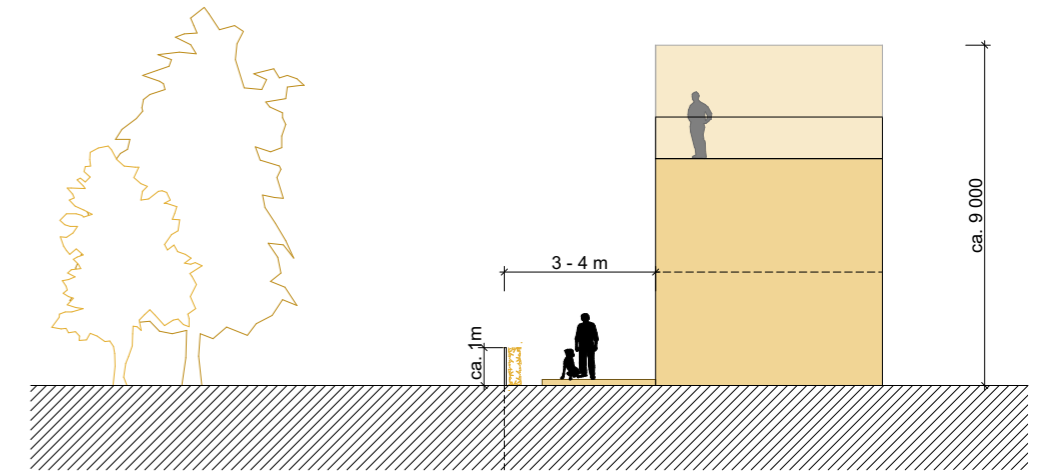
Inngår i uteromsregnskap

- Felles uteareal på bakken > 50% solfylt 21.mars kl 15, 23.juni kl 18
- Felles uteareal på bakken - regulert > 50% solfylt 21.mars kl 15, 23.juni kl 18
- Privat uteareal på bakken
- Privat areal - terrasser

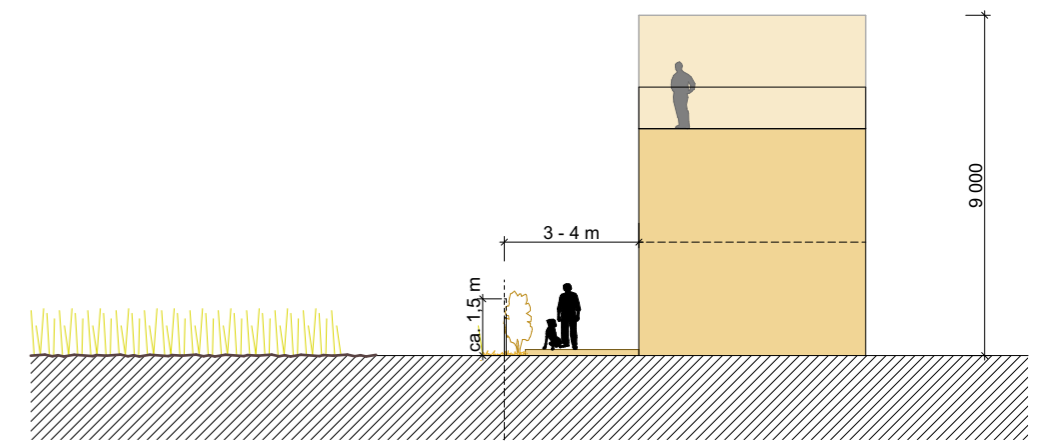
Inngår IKKE i uteromsregnskap

- Uteareal i marka
- Uteareal - ikke medregnet pga. størrelse, restareal, terrengform, o.l.
- Kjørbare gang- og sykkelveier, parkering
- Adkomstvei

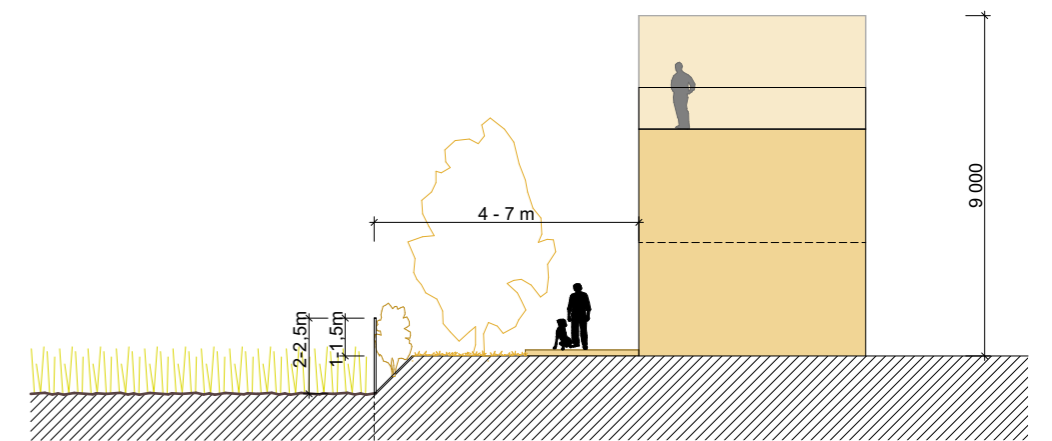
Buffer mot landbruk



A - gjerde mot grøntområder/ gårdsvei, nabo tomt



B - buffer mot landbruk med flat terreng/ gårdsvei



C - buffer mot landbruk med terrasert terreng



Utforming gjerde - tett voksende hekker med delvis gjennomiktig gjerde (f.eks i tre eller metall netting)

Sol- og skyggediagram - 21. Mars



21. Mars Kl. 12 00



21. Mars Kl. 18 00



21. Mars Kl. 15 00



**Solregnskap 21. Mars**

Krav til solfylt areal:	868 m <sup>2</sup>
Solfylt areal i forslag:	947 m <sup>2</sup>
Prosent av krav:	109 %

Sol- og skyggediagram - 22. April



22. April Kl. 12 00



22. April Kl. 18 00



22. April Kl. 15 00



Sol- og skyggediagram - 23. Juni



23. Juni Kl. 18 00



Solregnskap 23. Juni

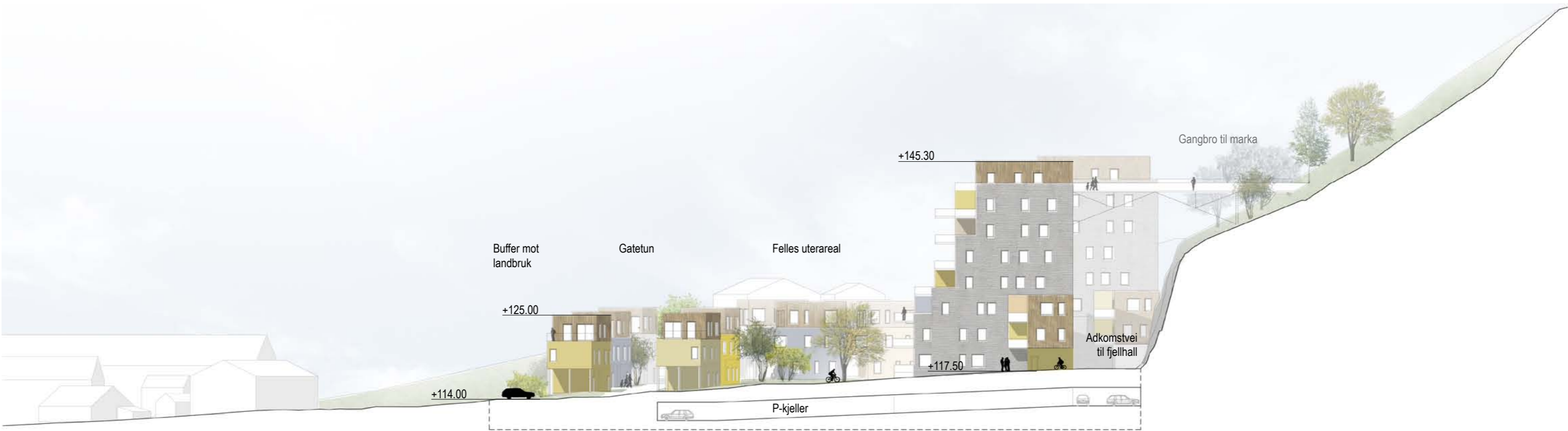
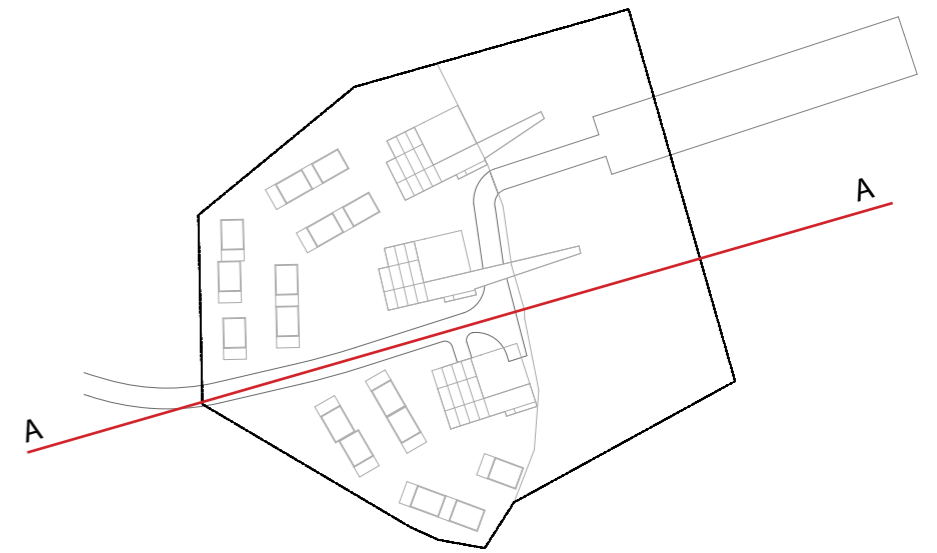
Krav til solfylt areal:	868 m <sup>2</sup>
Solfylt areal i forslag:	1095 m <sup>2</sup>
Prosent av krav:	126 %



23. Juni Kl. 20 00



# Terrensnitt A-A



# Terrensnitt B-B

