

## INNHold:

Illustrasjoner	s. 3
Illustrasjonsplan	s. 5
Vegplan	s. 6
Snitt	s. 7
Sol- og skyggediagram	s. 9
Uteromsregnskap	s. 12
Sol- og skyggediagram - Regulert høyde	s. 13
Uteromsregnskap - Regulert høyde	s. 15
Regulerte volum	s. 16
Fotoillustrasjon	s. 17

Illustrasjoner er utarbeidet av Pir II

# ILLUSTRASJONER

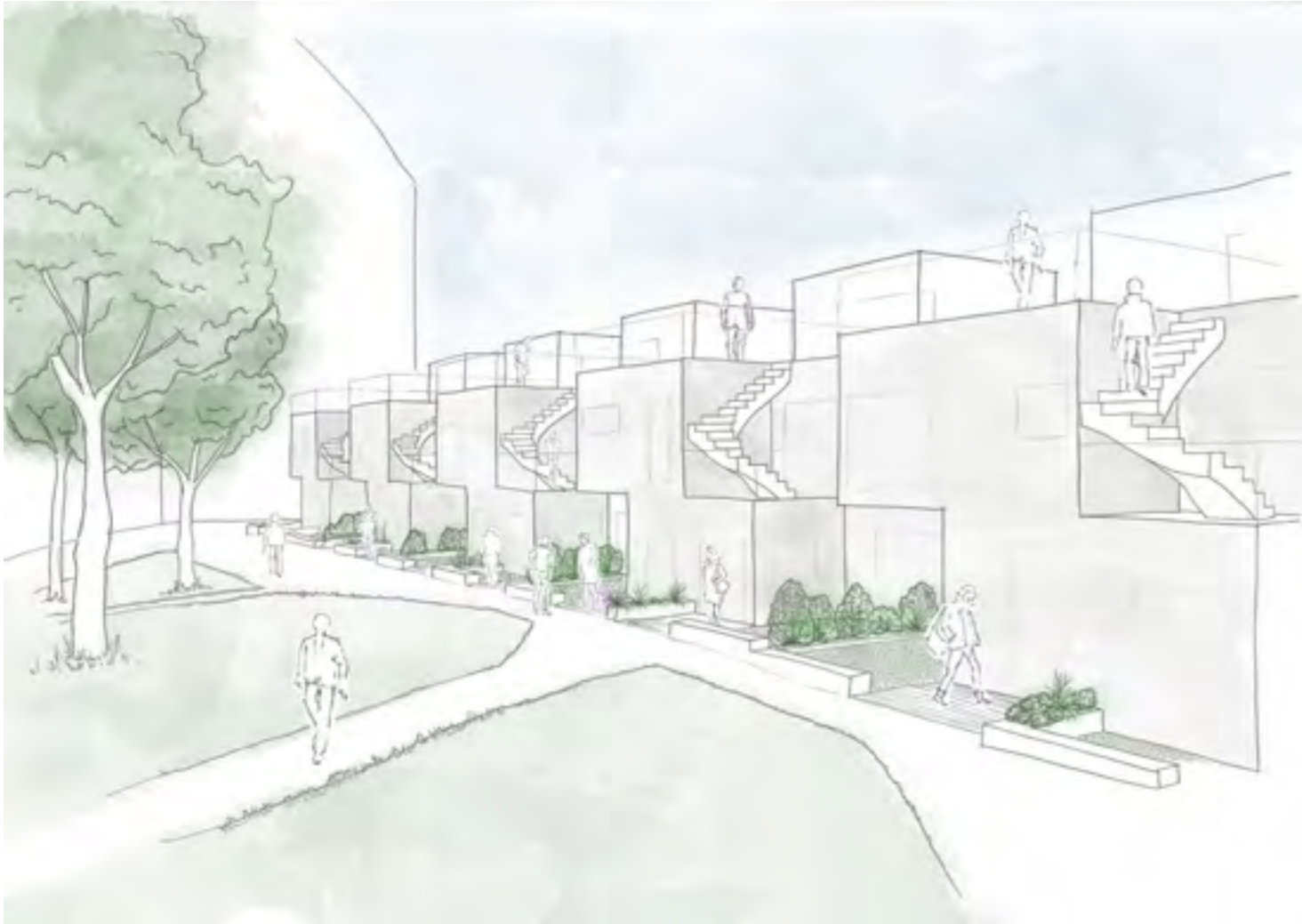


Taklandskap på bebyggelse mot Stjørdalsvegen/nord



Gårdsrommet

# ILLUSTRASJONER



Bebyggelse mot jernbanen/sør sett fra gårdsrom



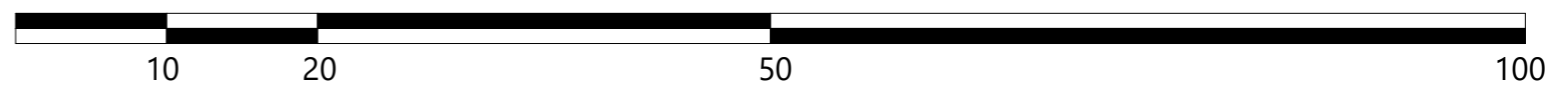
Bebyggelse mot jernbanen/sør sett fra sør

# ILLUSTRASJONSPLAN



- - - Reguleringsplanens avgrensning
- Byggegrense

Målestokk : 1/500



# TRAFIKK- OG MOBILITETSPLAN

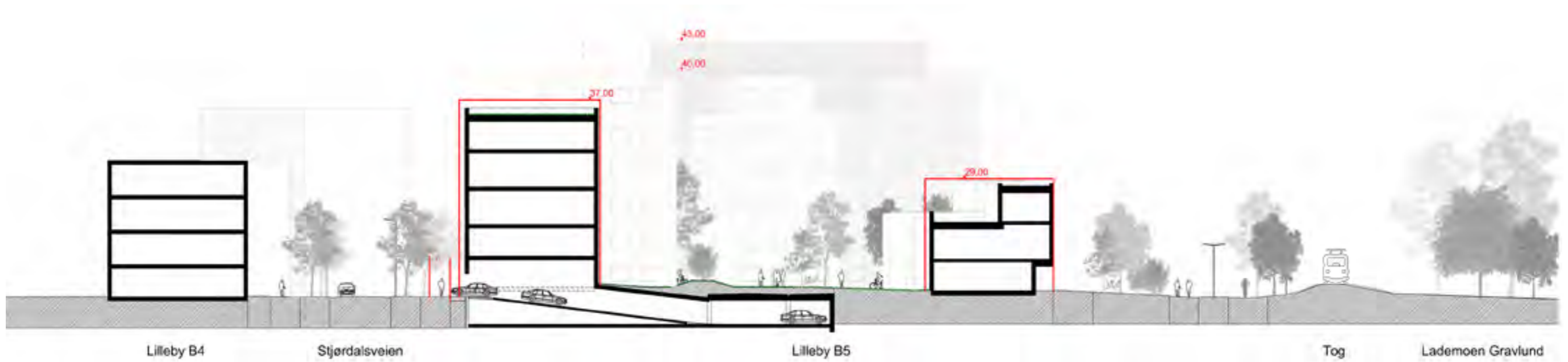


- Oppstillingsplass brannbil (12mx8m)
- Parkeringskjeller
- Siklinjer

Målestokk : 1/500

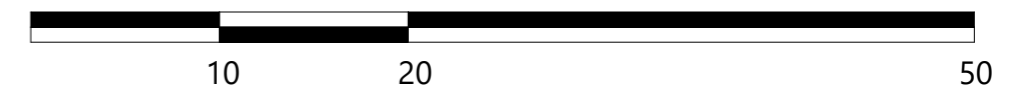


SNITT A-A 1:400

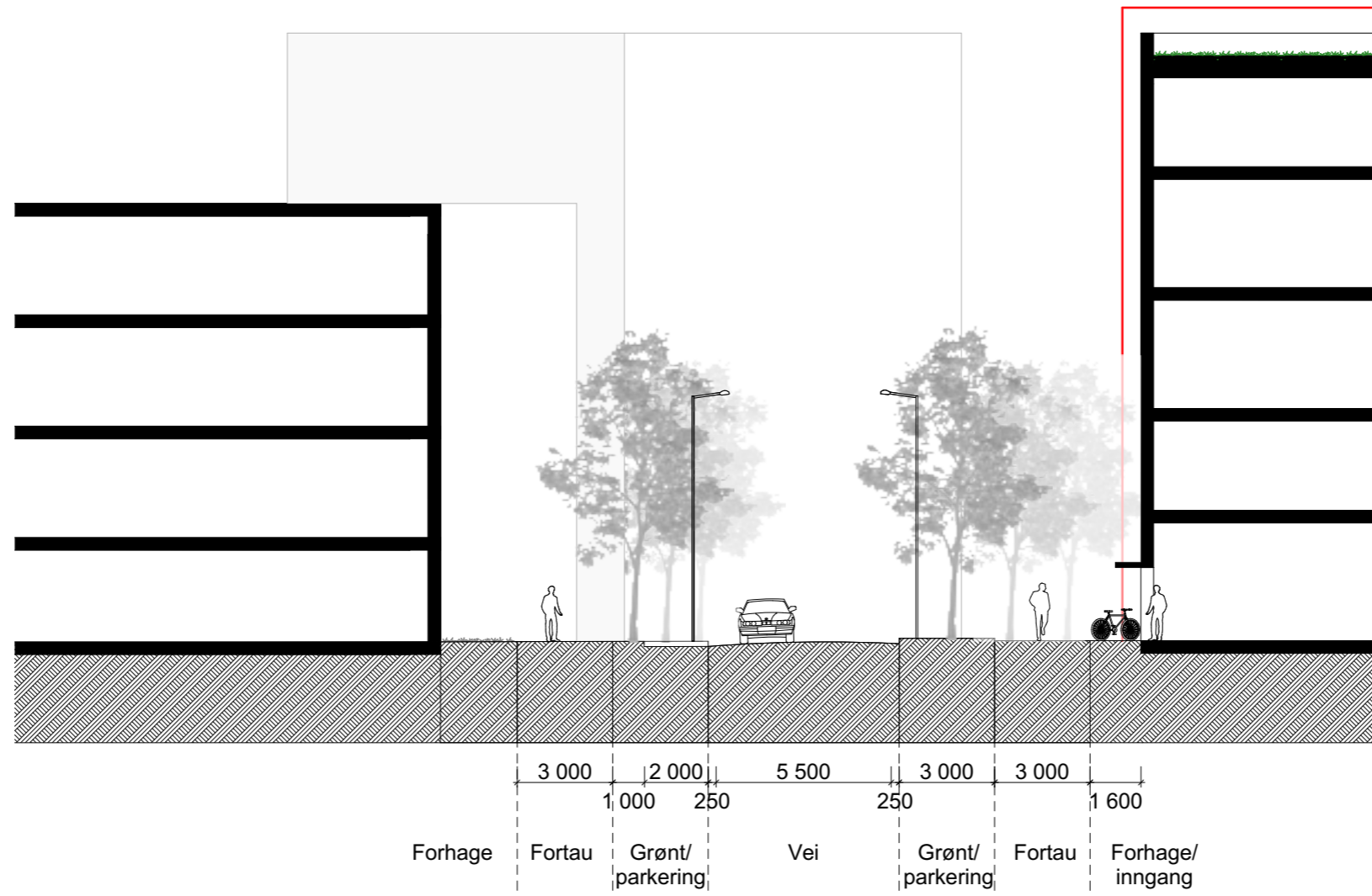


— Regulert maks volum

Målestokk : 1/400



SNITT B-B 1:200



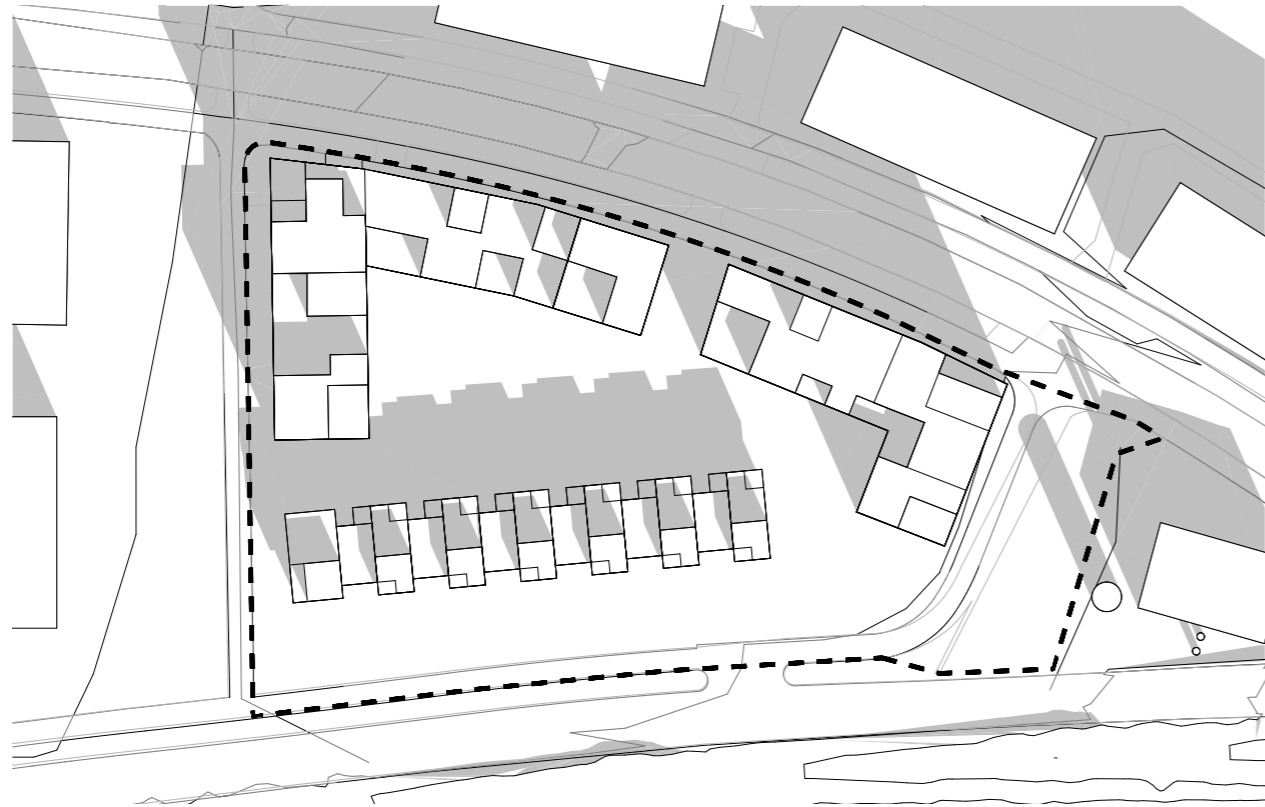
Målestokk : 1/200



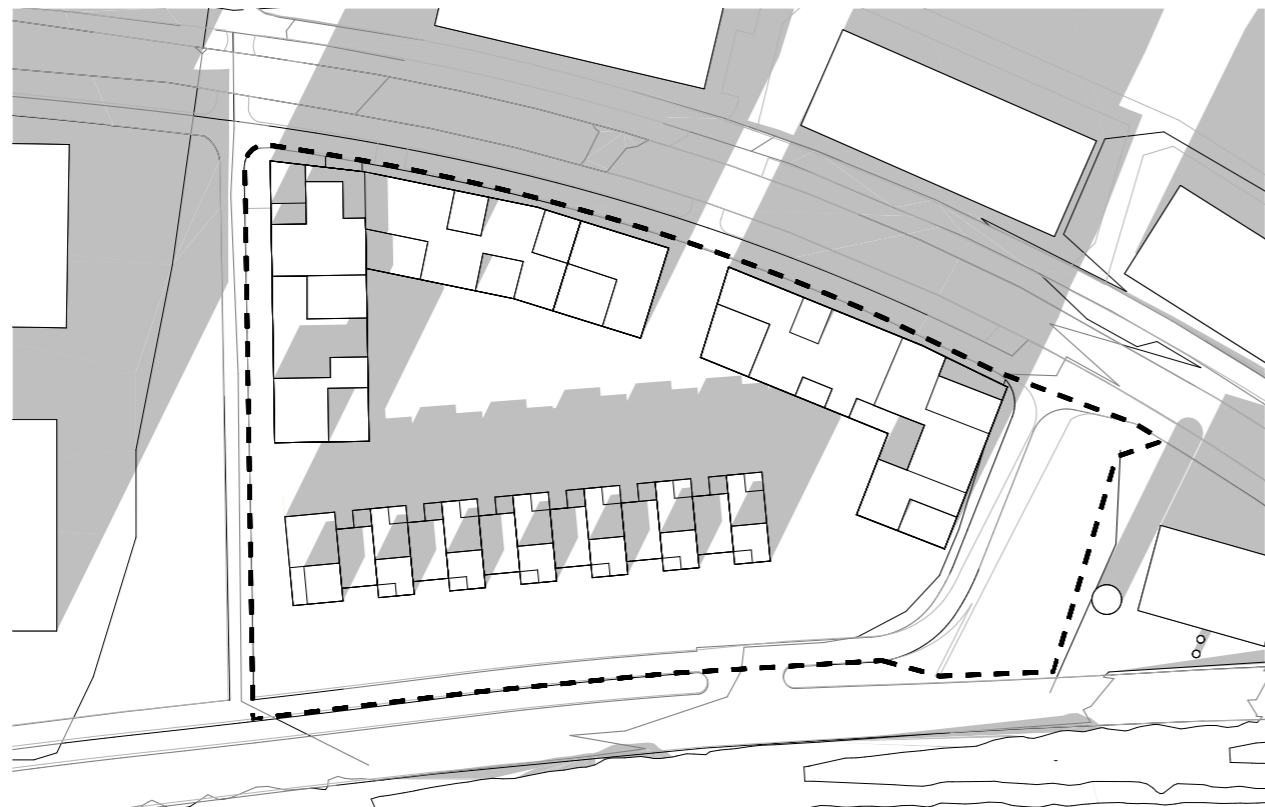
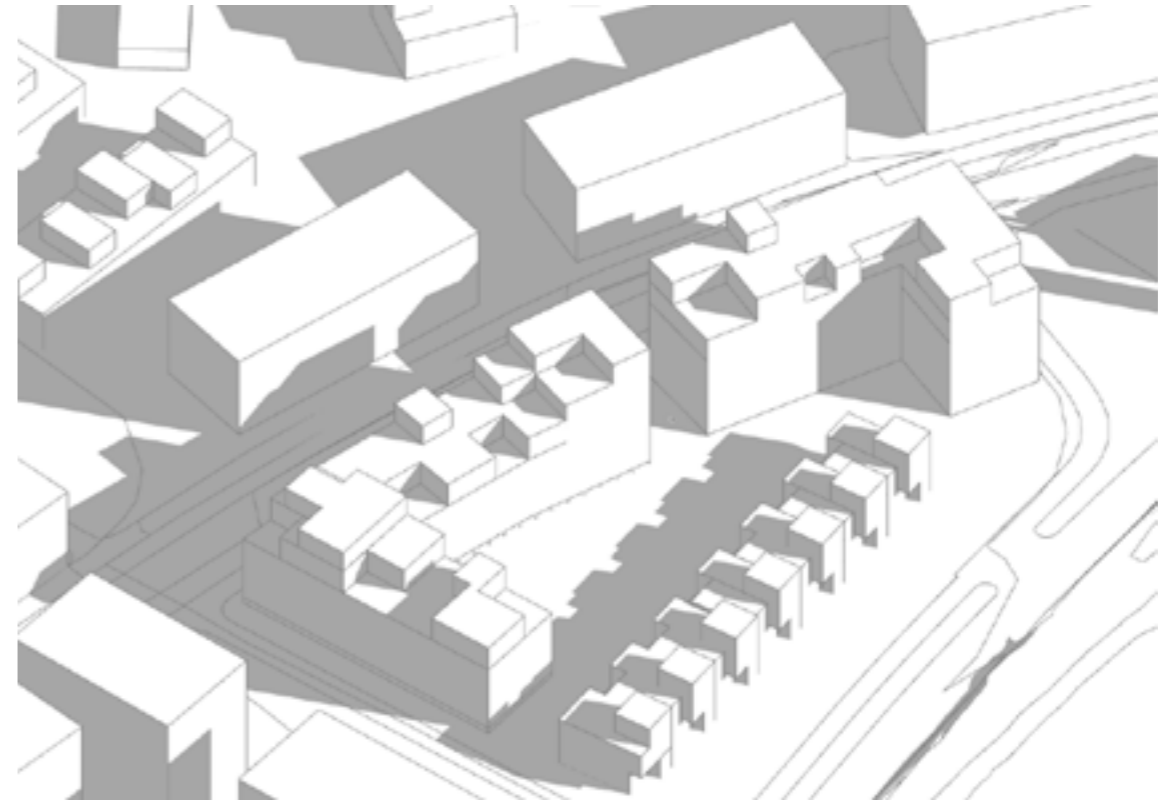


# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM

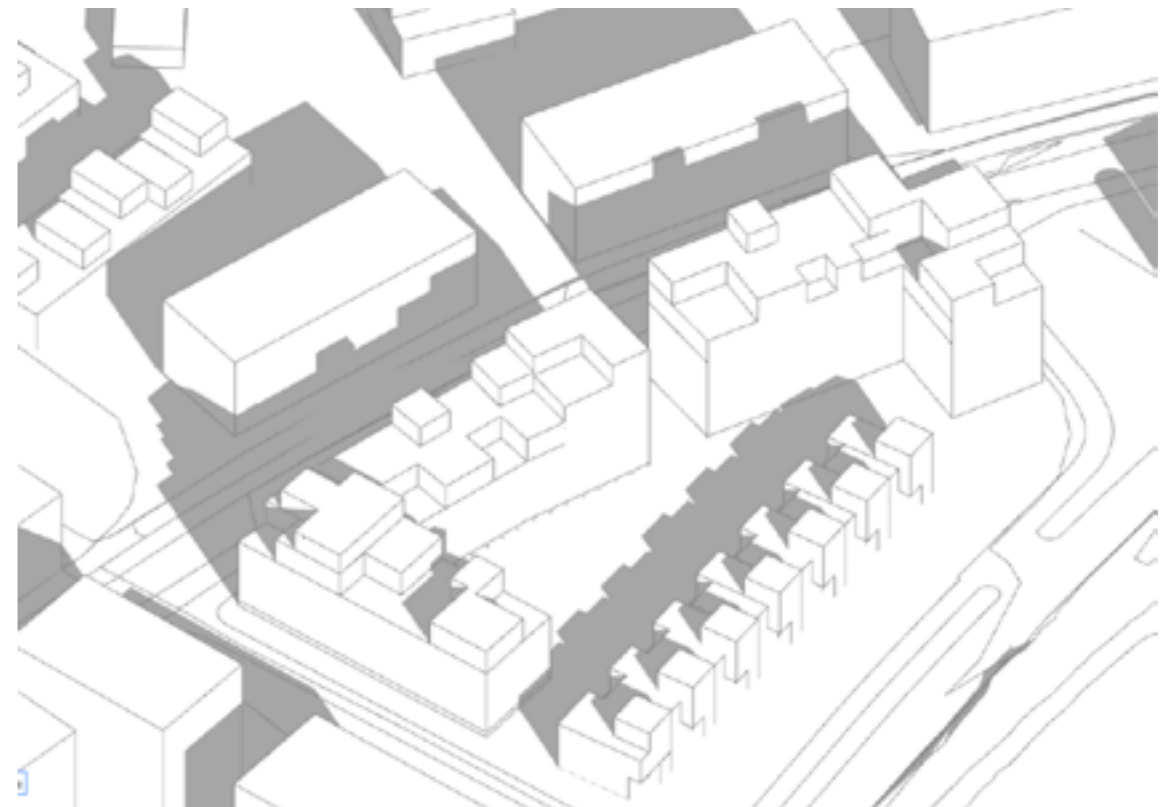
----- Reguleringsplanens avgrensning



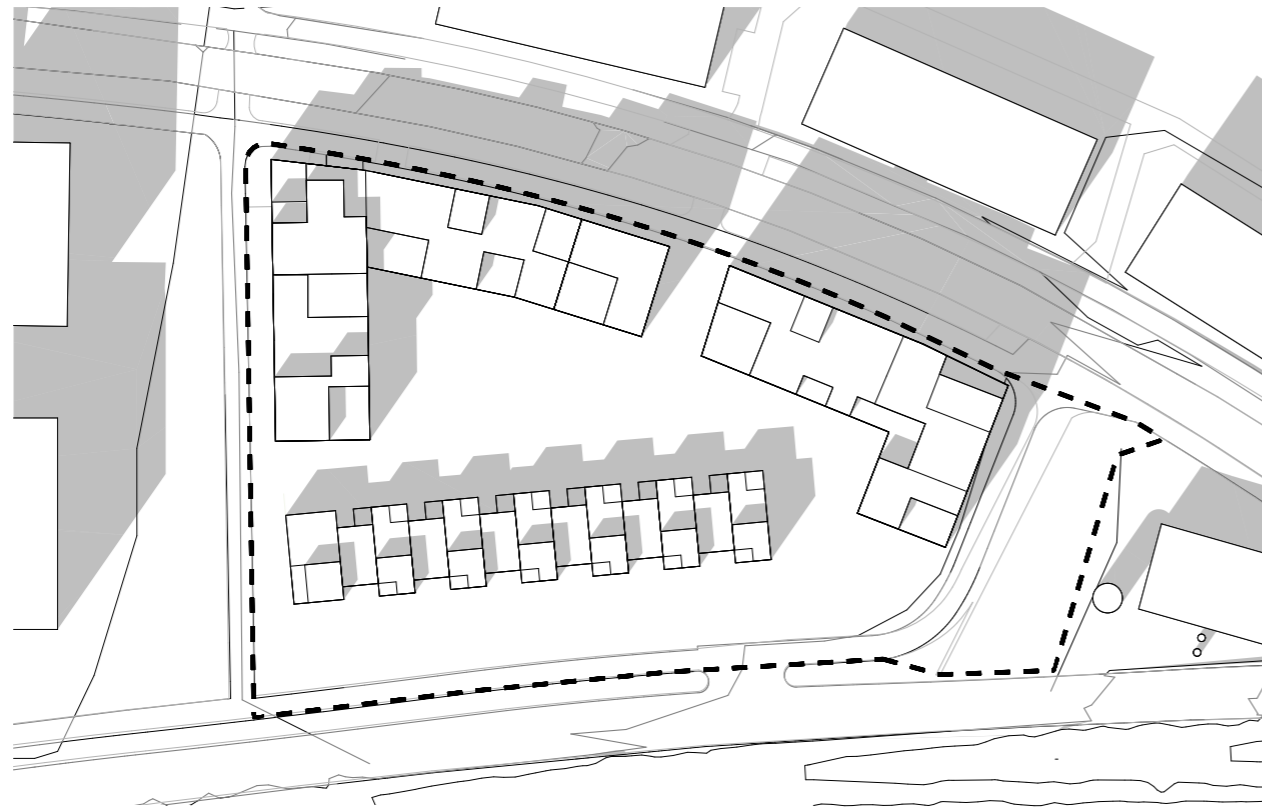
Mars 21 - kl 12



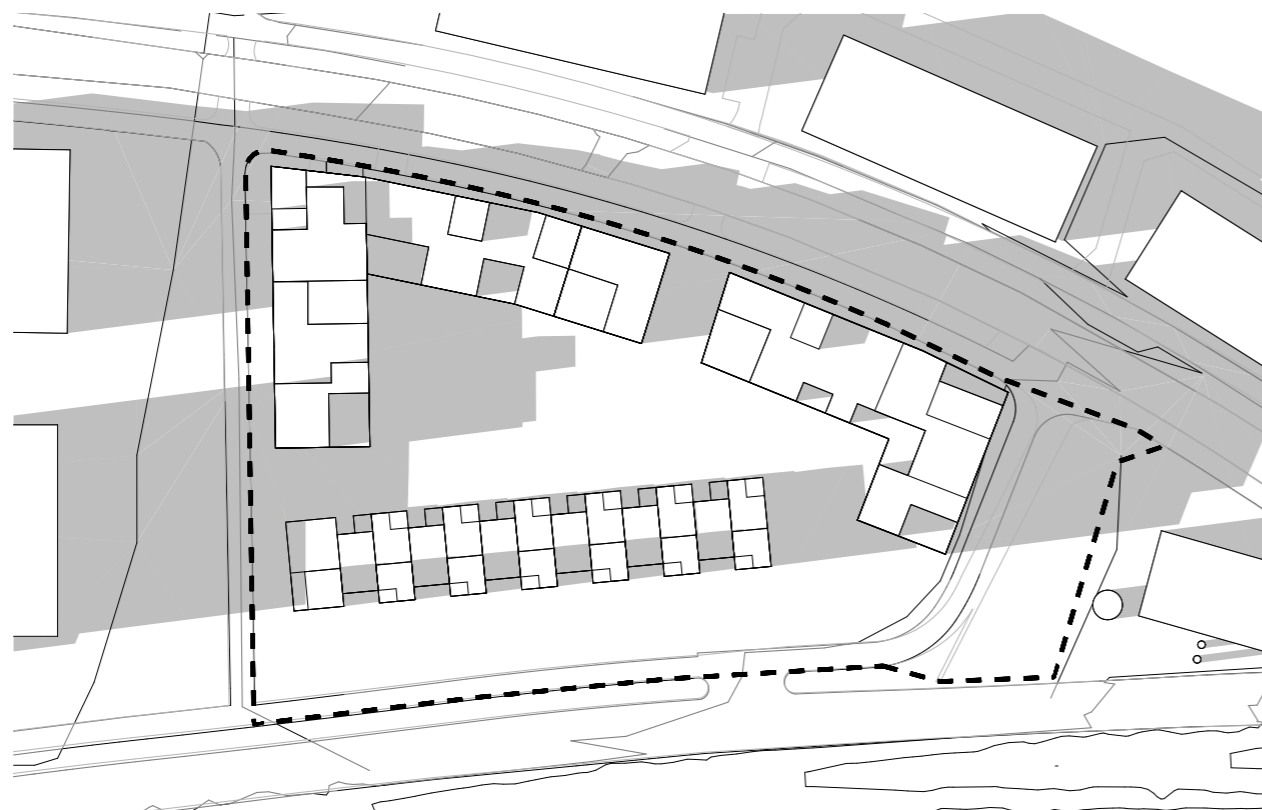
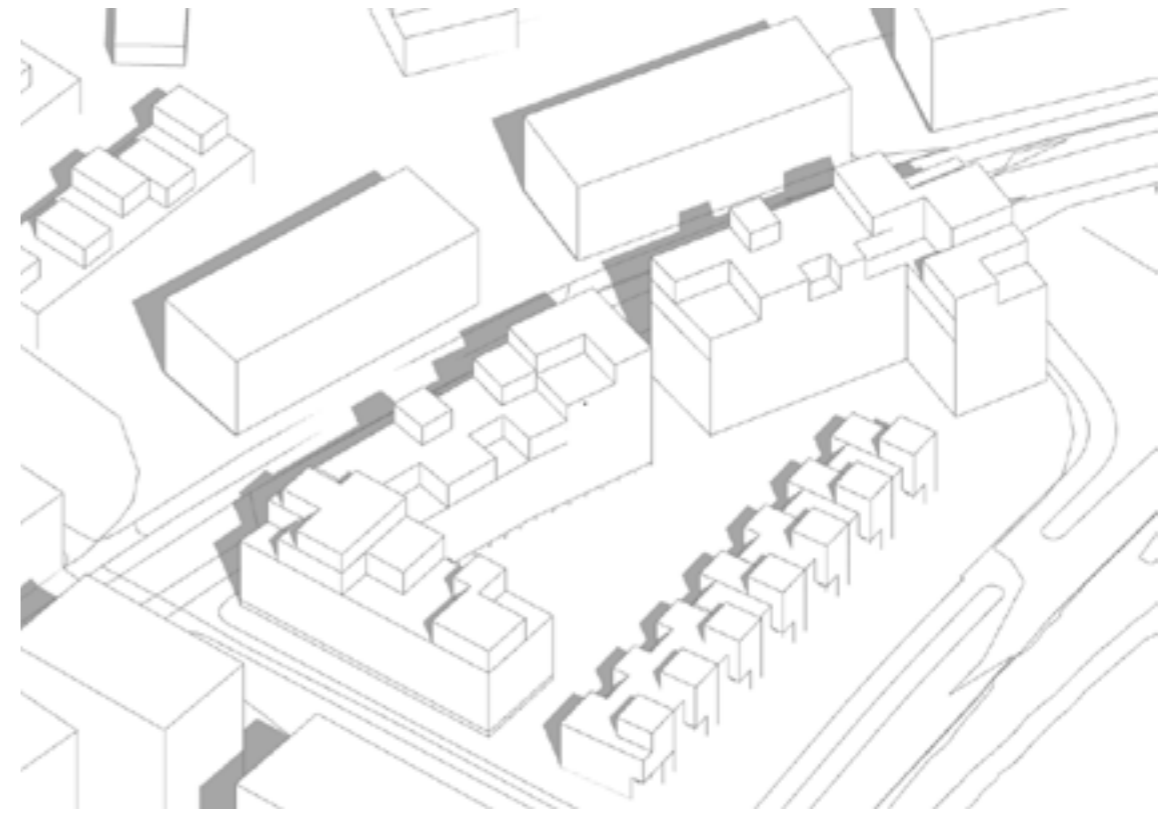
Mars 21 - kl 15



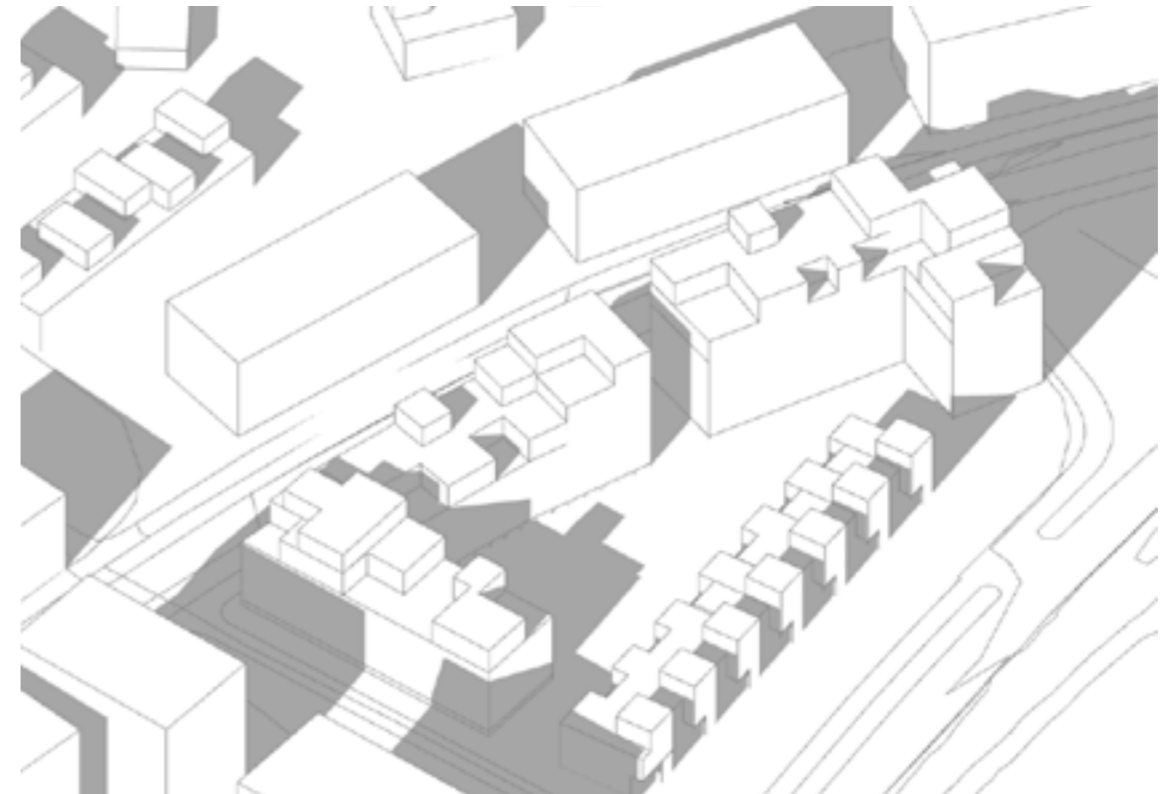
----- Reguleringsplanens avgrensning



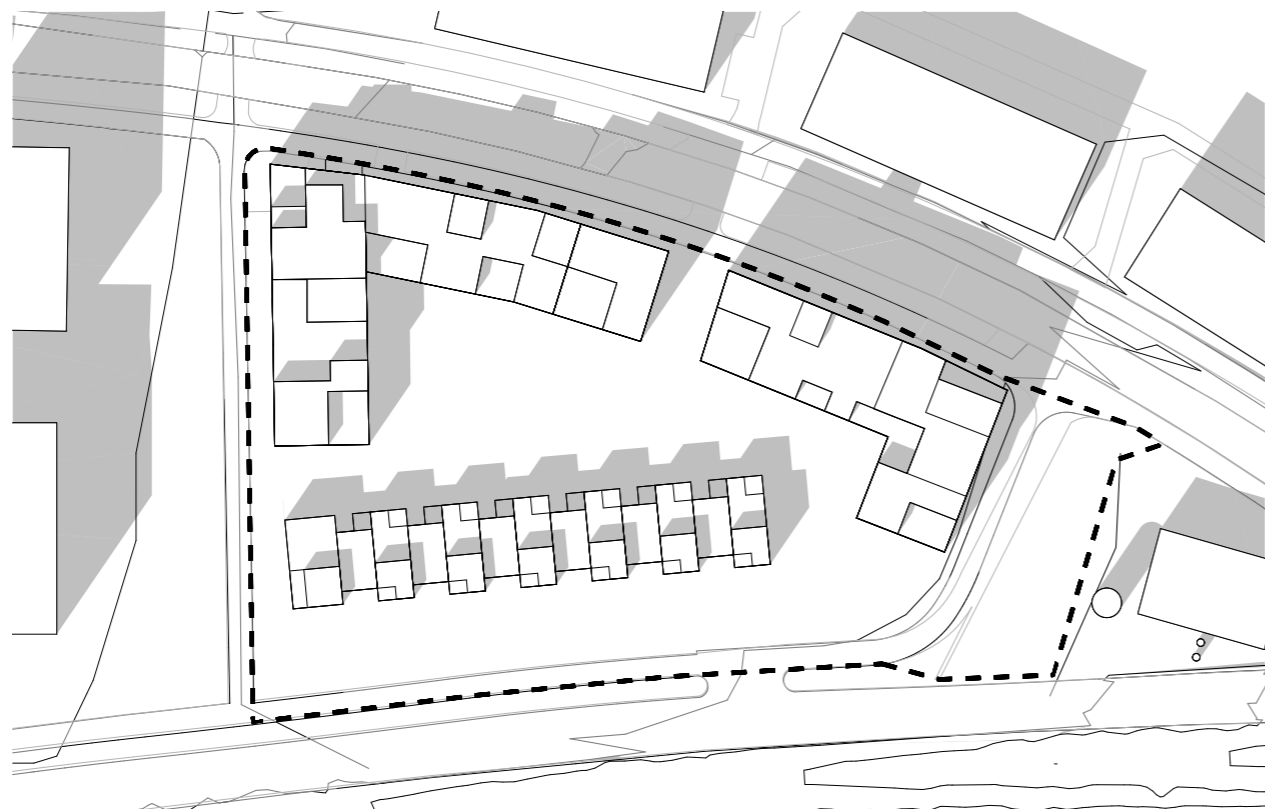
Mai 21 - kl 15



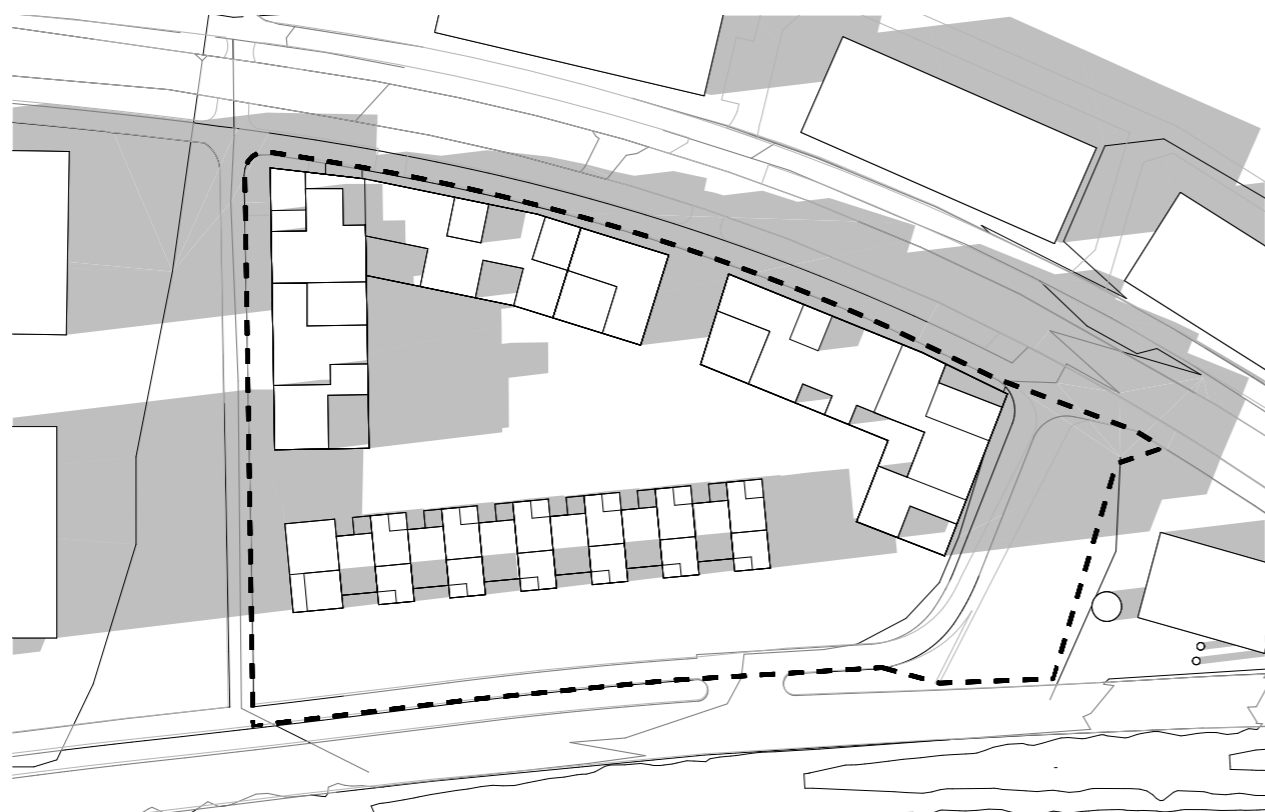
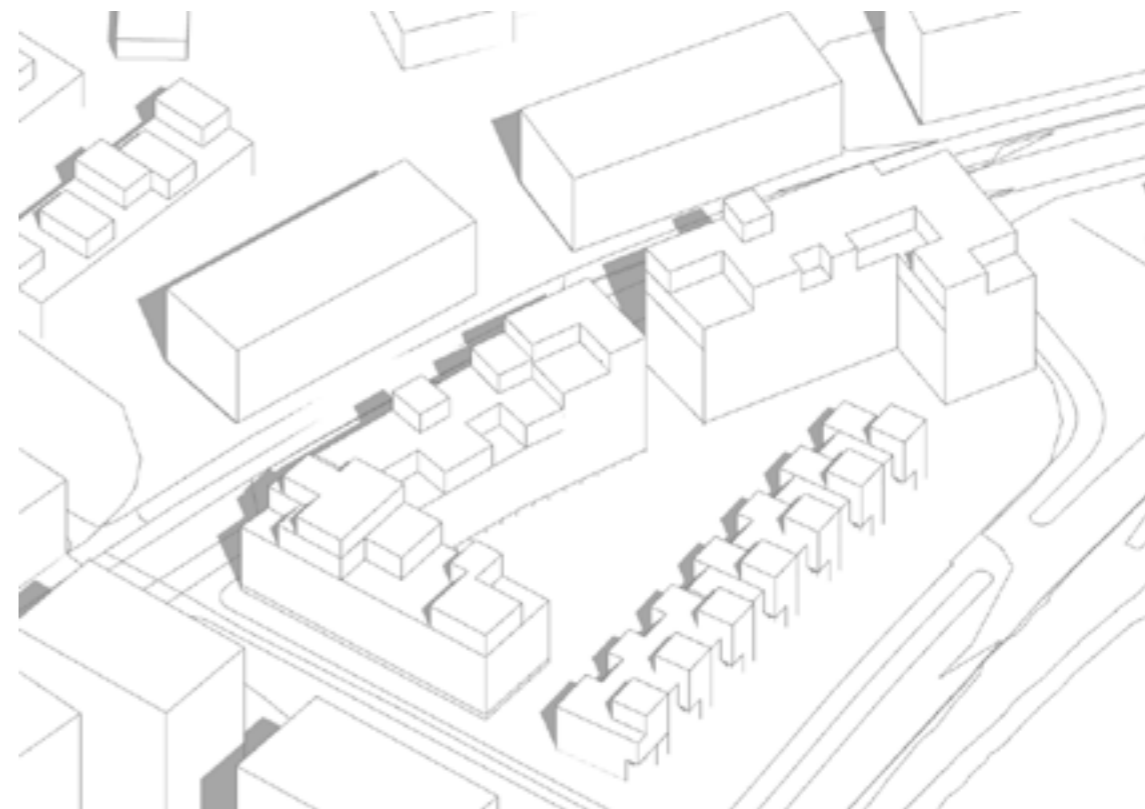
Mai 21 - kl 18



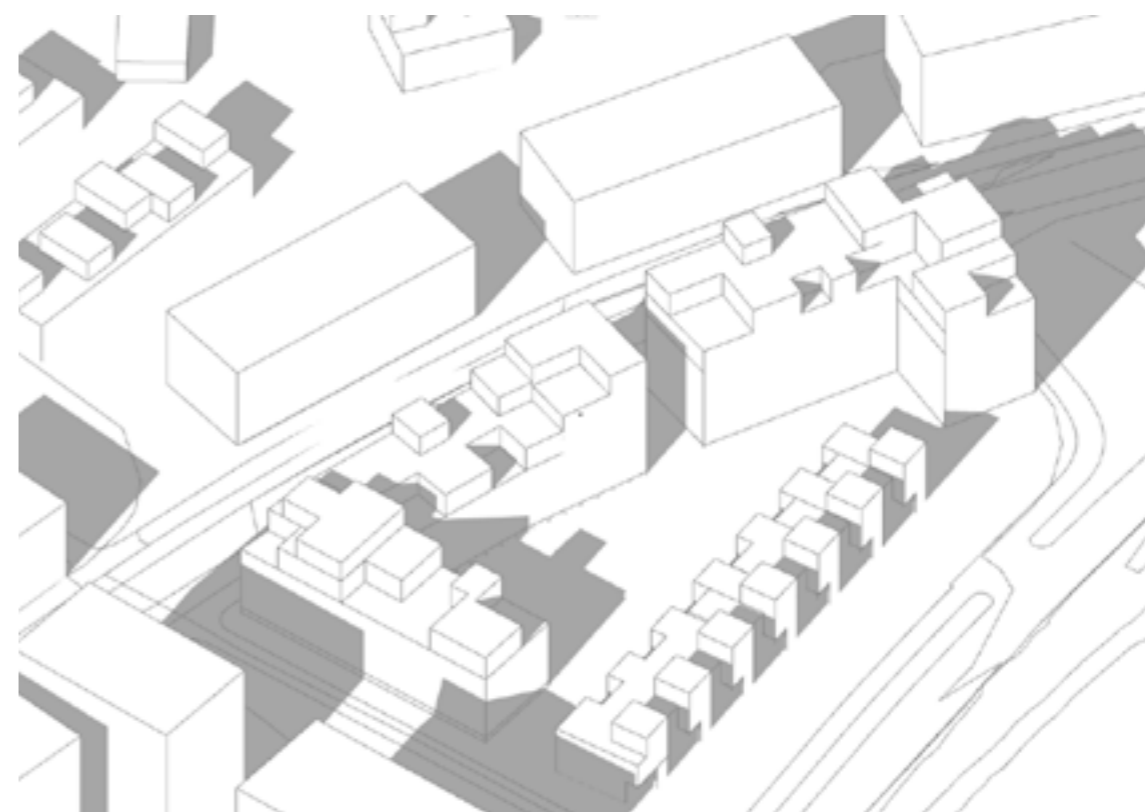
----- Reguleringsplanens avgrensning



Juni 21 - kl 15



Juni 21 - kl 18



# UTEROMSREGNSKAP

Det er regulert en utnyttelse på 9450 m<sup>2</sup> BRA boligformål.

I henhold til overordnet plan er det lagt til grunn krav om 50 m<sup>2</sup> uteareal per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål (midtre sone).

KRAV :

	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
FELLES UTEAREAL	2363 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>
UTEAREAL	4725 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>

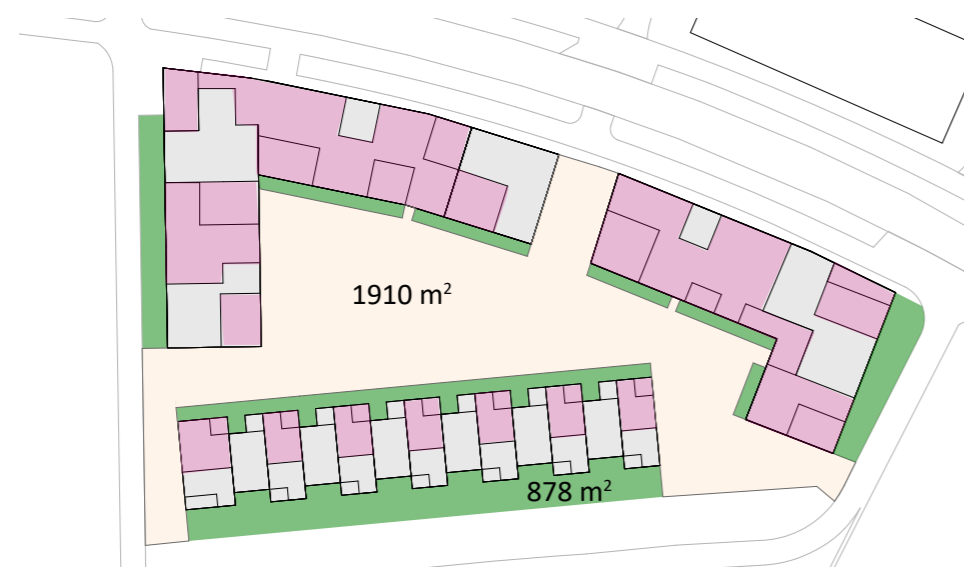
FELLES UTEAREAL:

	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
Illustrert felles uteareal på terreng	1910 m <sup>2</sup>	1047 m <sup>2</sup>	988 m <sup>2</sup>
+ Andel av felles uteareal i områdeplan*	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
= SUM felles uterom i illustrert forslag	2410 m <sup>2</sup>	1547 m <sup>2</sup>	1488 m <sup>2</sup>
Krav til felles uterom på terreng i utbyggingsforslag	2363 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>
Krav oppfylt?	JA	JA	JA

\*iht. overordnet reguleringsplan R20090017 kan inntil 500 m<sup>2</sup> av nærmiljøanlegget i felt o\_FRI2 inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B5.

TOTALT UTEAREAL:

	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
SUM felles uterom i illustrert forslag (overført fra utregning over)	2410 m <sup>2</sup>	1547 m <sup>2</sup>	1488 m <sup>2</sup>
+ Illustrert privat uterom på terreng	878 m <sup>2</sup>	488 m <sup>2</sup>	638 m <sup>2</sup>
+ Balkonger (8 m <sup>2</sup> per boenhet)	860 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
+ Takterrasser	1400 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
= SUM totalt uterom (felles + privat)	5548 m <sup>2</sup>	3535 m <sup>2</sup>	3426 m <sup>2</sup>
Krav til uterom i utbyggingsforslag	4725 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>
Krav oppfylt?	JA	JA	JA

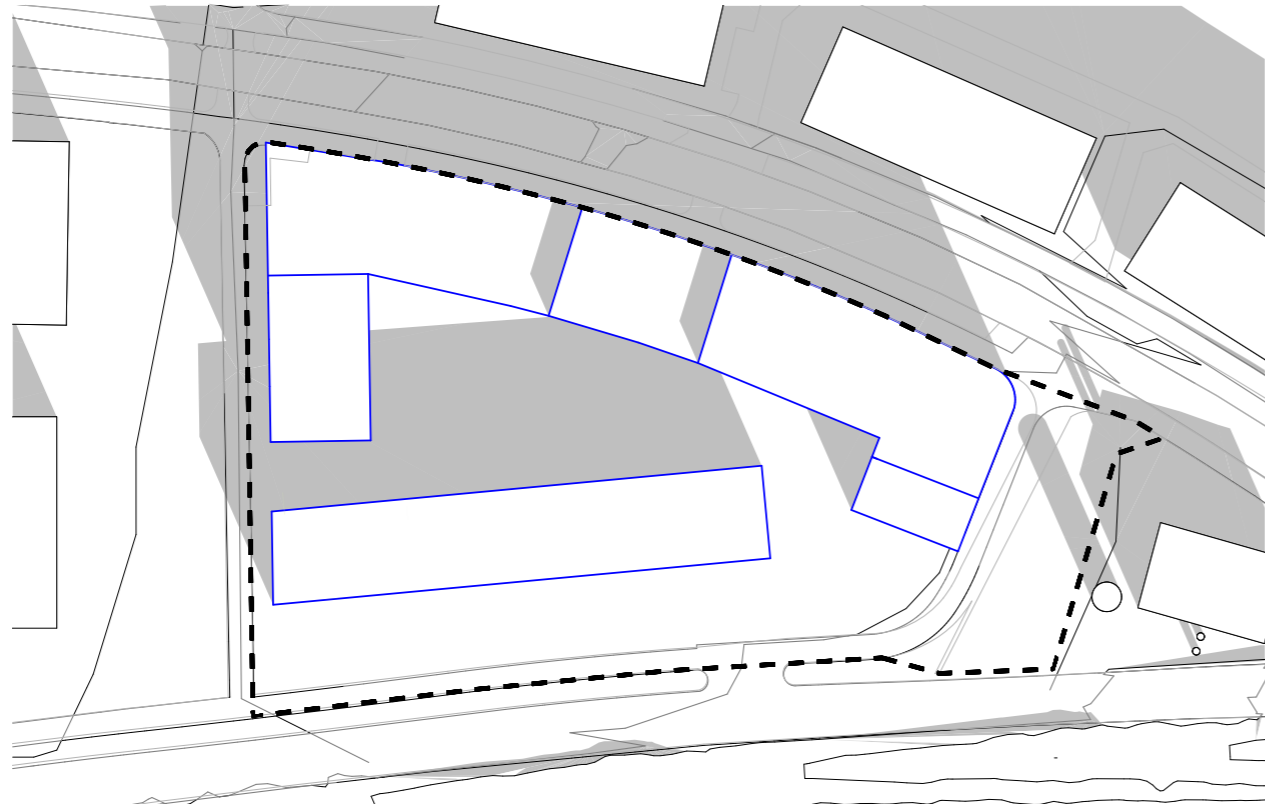


- o\_FRI2 : felles uteareal i områdeplan
- Illustrert felles uteareal på terreng
- Illustrert privat uterom på terreng
- Takterrasser

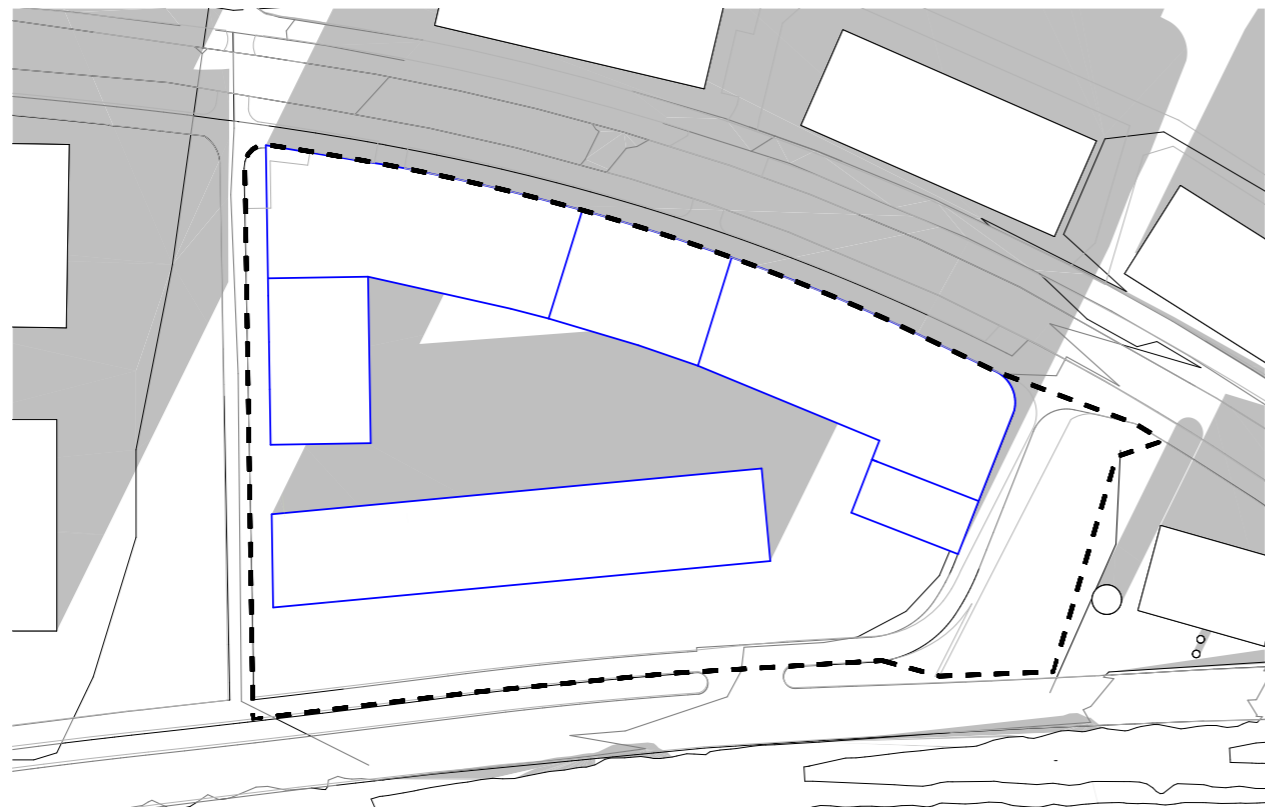
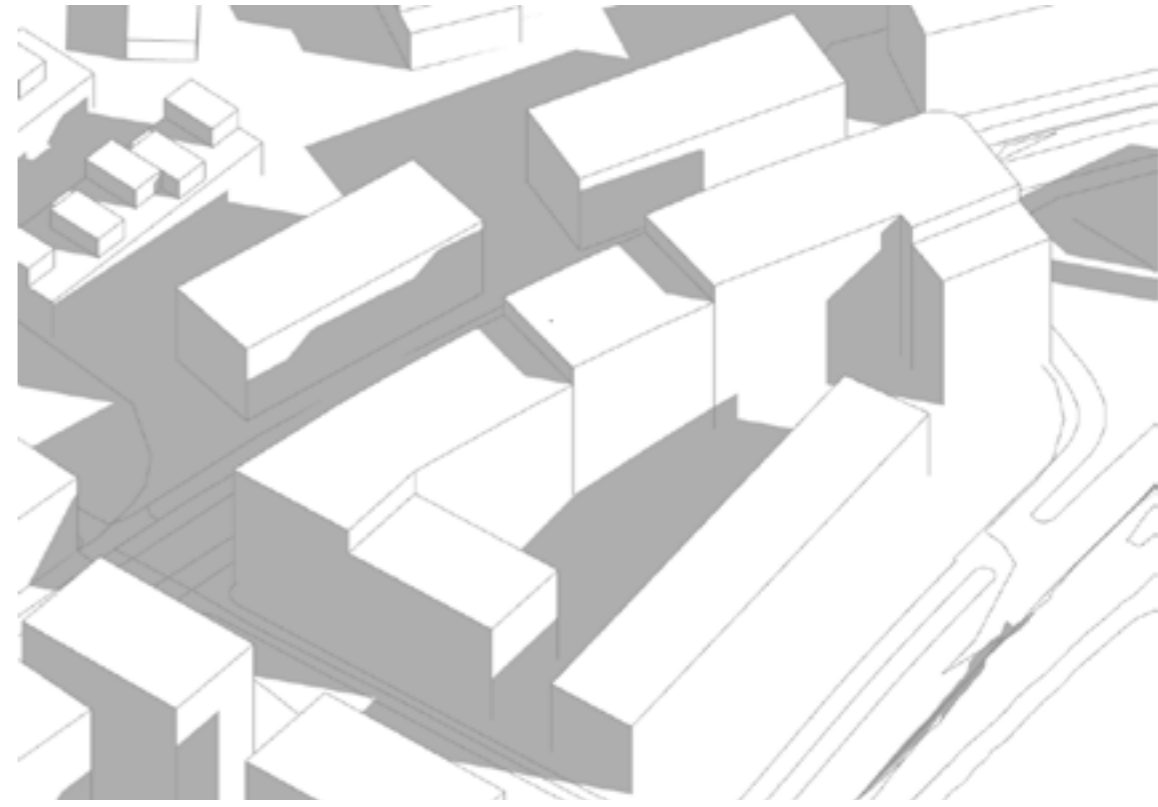


# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM - MAKSIMALE HØYDER VIST PÅ PLANKART (40 % MER ENN MAKS BRA)

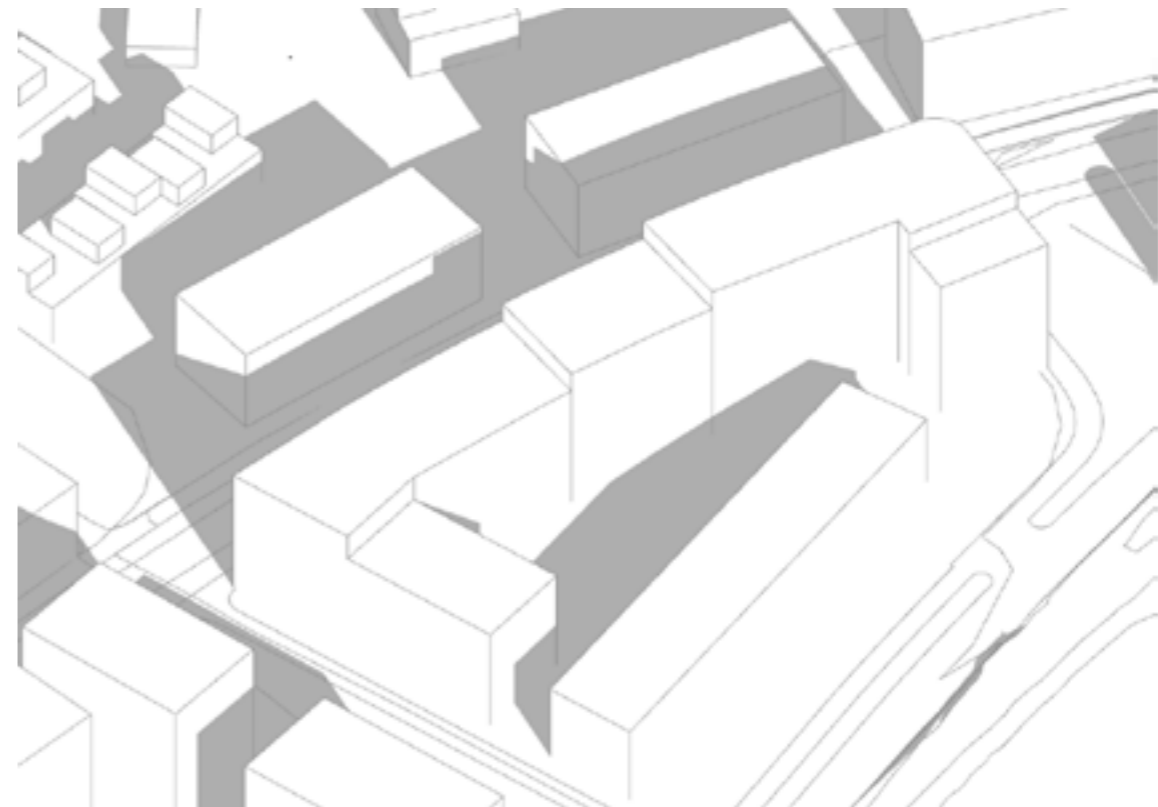
----- Reguleringsplanens avgrensning



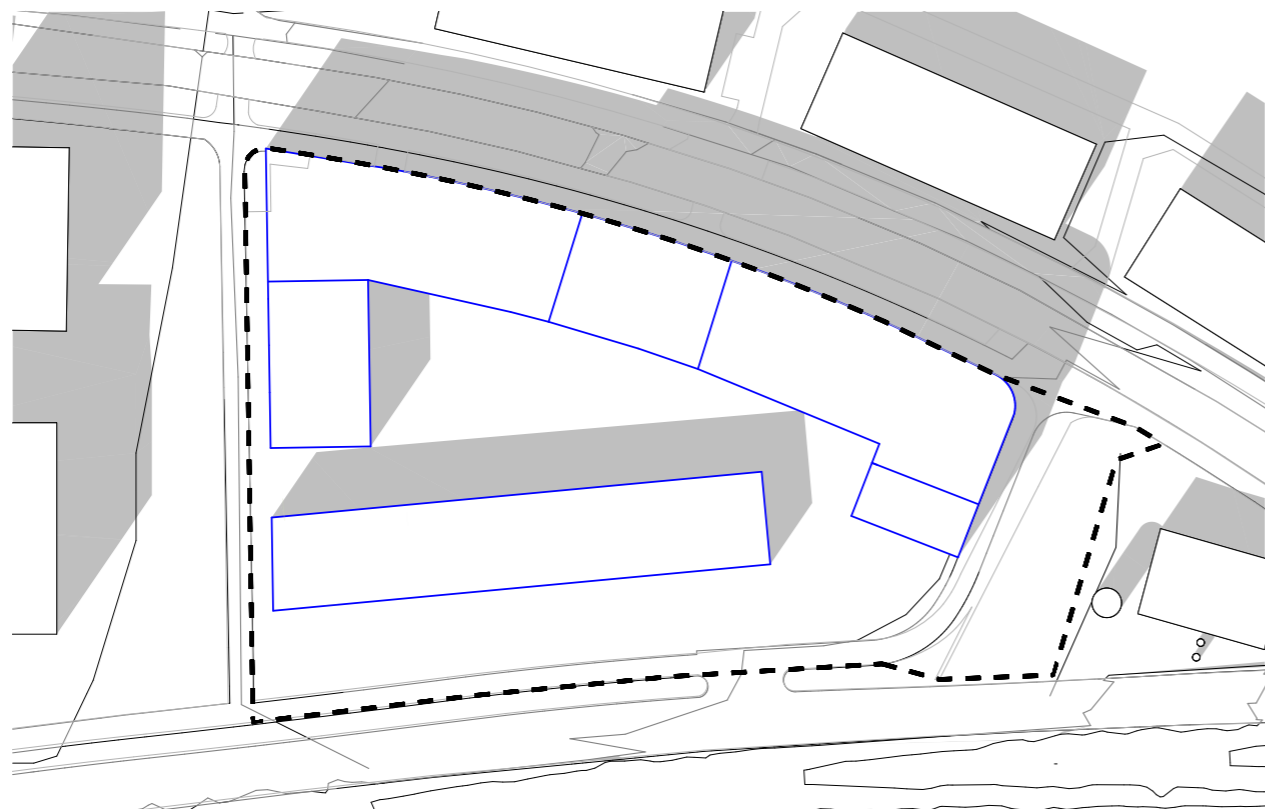
Mars 21 - kl 12



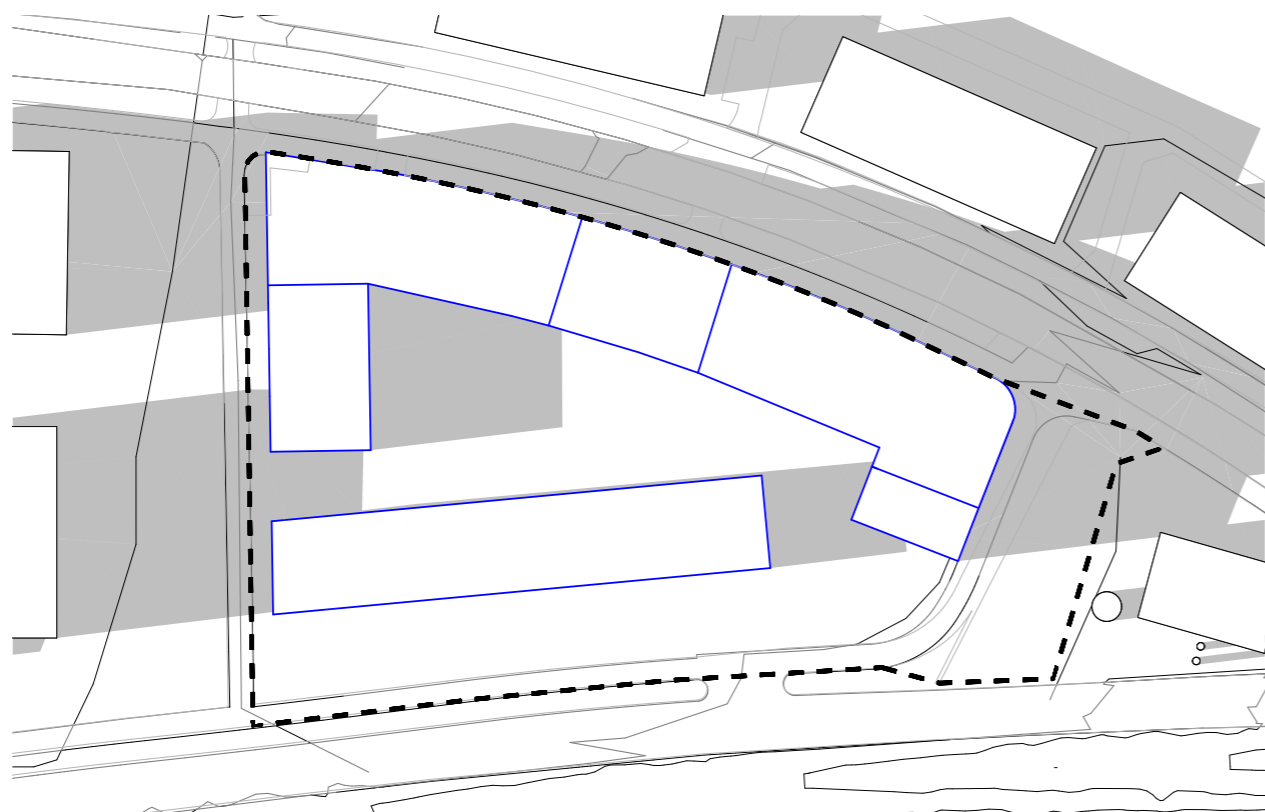
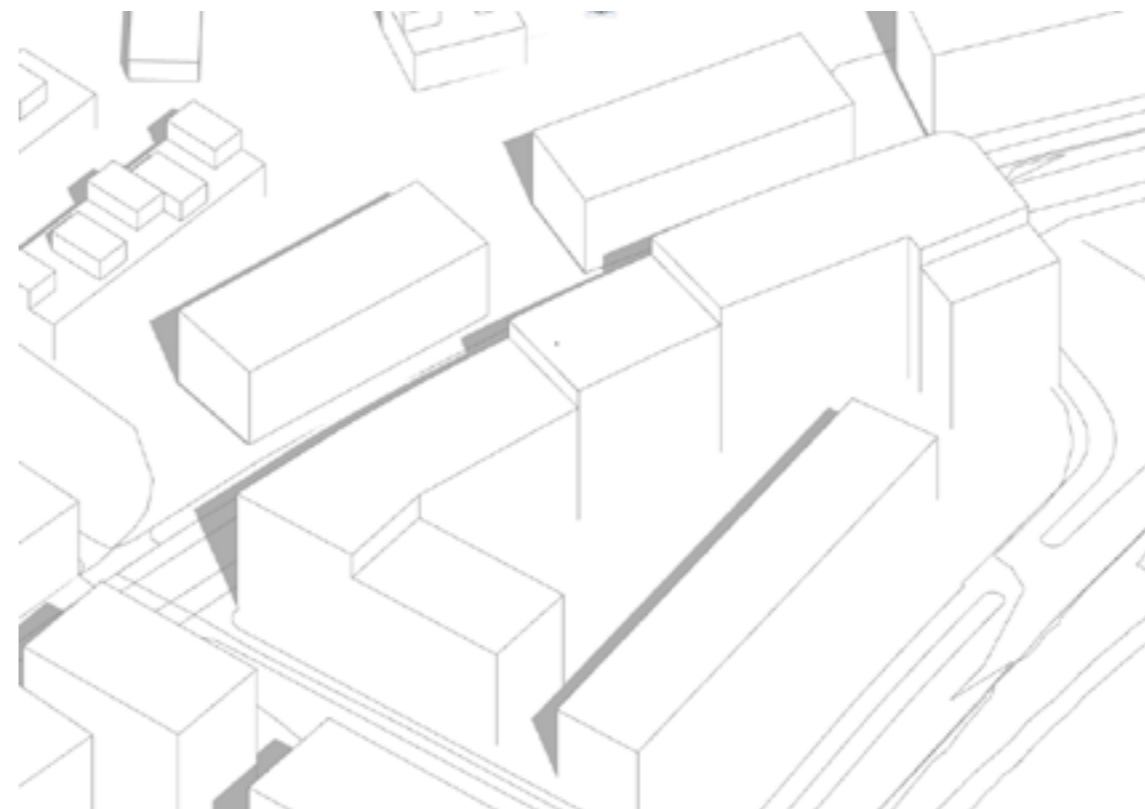
Mars 21 - kl 15



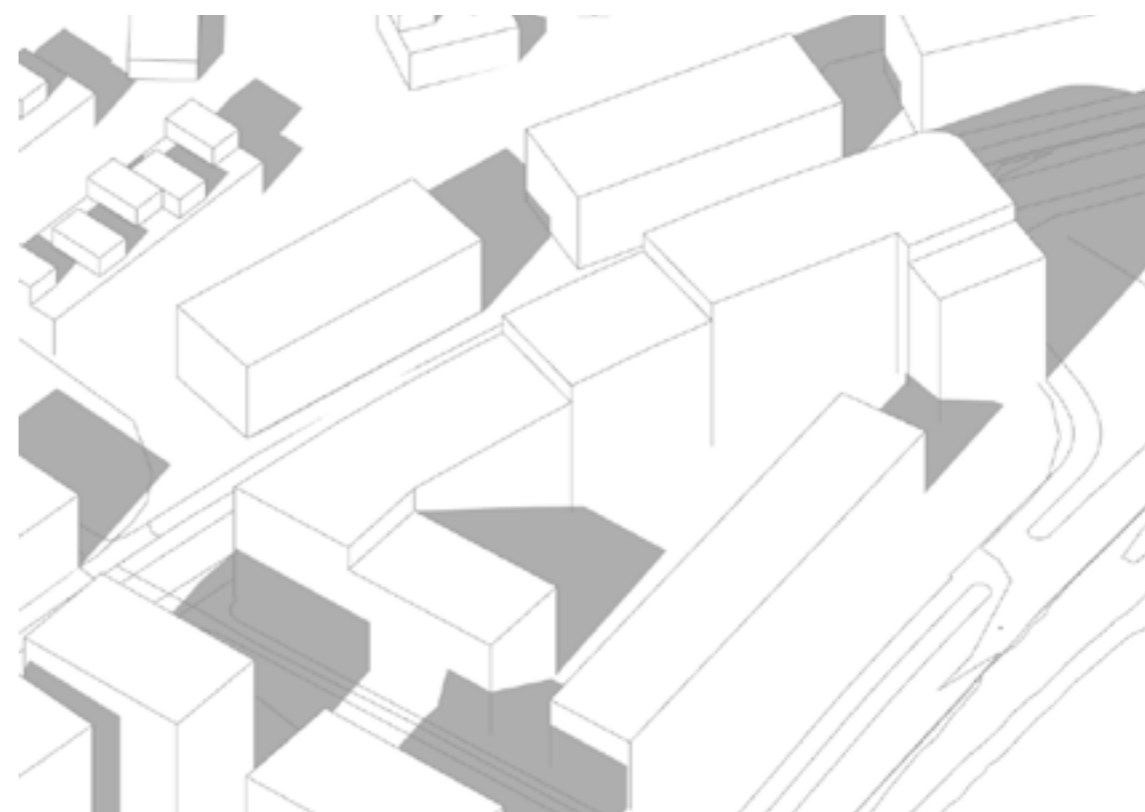
----- Reguleringsplanens avgrensning



Juni 21 - kl 15



Juni 21 - kl 18



# UTEROMSREGNSKAP - MAKSIMALE HØYDER VIST PÅ PLANKART (40 % MER ENN MAKS BRA)

Det er regulert en utnyttelse på 9450 m<sup>2</sup> BRA boligformål. Volum i makse regulert høyde overskrider maks tillatt BRA med cirka 40%. I henhold til overordnet plan er det lagt til grunn krav om 50 m<sup>2</sup> uteareal per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål (midtre sone).

KRAV :

	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
FELLES UTEAREAL	2363 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>
UTEAREAL	4725 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>

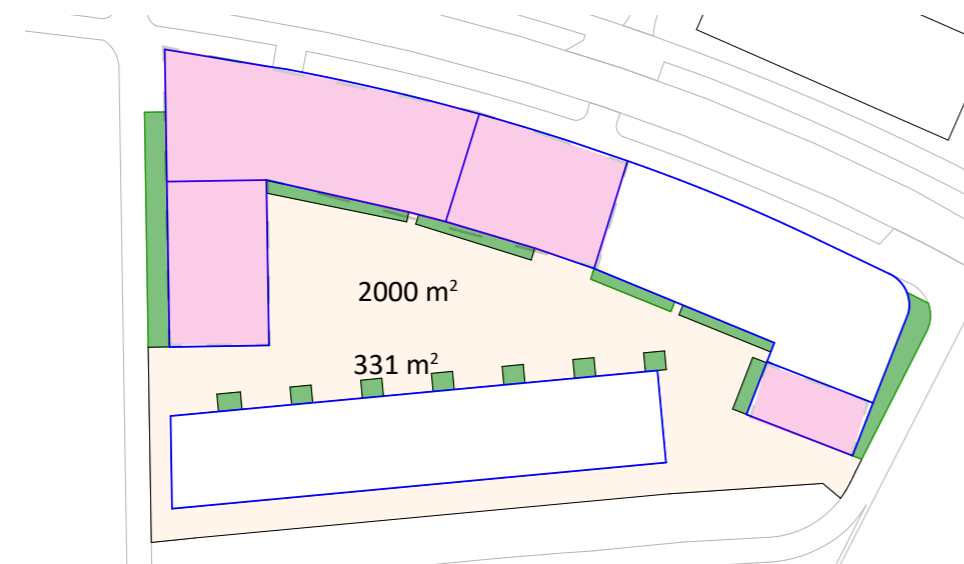
FELLES UTEAREAL:

	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
Illustrert felles uteareal på terreng	2000 m <sup>2</sup>	1160 m <sup>2</sup>	774 m <sup>2</sup>
+ Andel av felles uteareal i områdeplan*	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
= SUM felles uterom i illustrert forslag	2500 m <sup>2</sup>	1660 m <sup>2</sup>	1274 m <sup>2</sup>
Krav til felles uterom på terreng i utbyggingsforslag	2363 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>	1181 m <sup>2</sup>
Krav oppfylt?	JA	JA	JA

\*iht. overordnet reguleringsplan R20090017 kan inntil 500 m<sup>2</sup> av nærmiljøanlegget i felt o\_FRI2 inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B5.

TOTALT UTEAREAL:

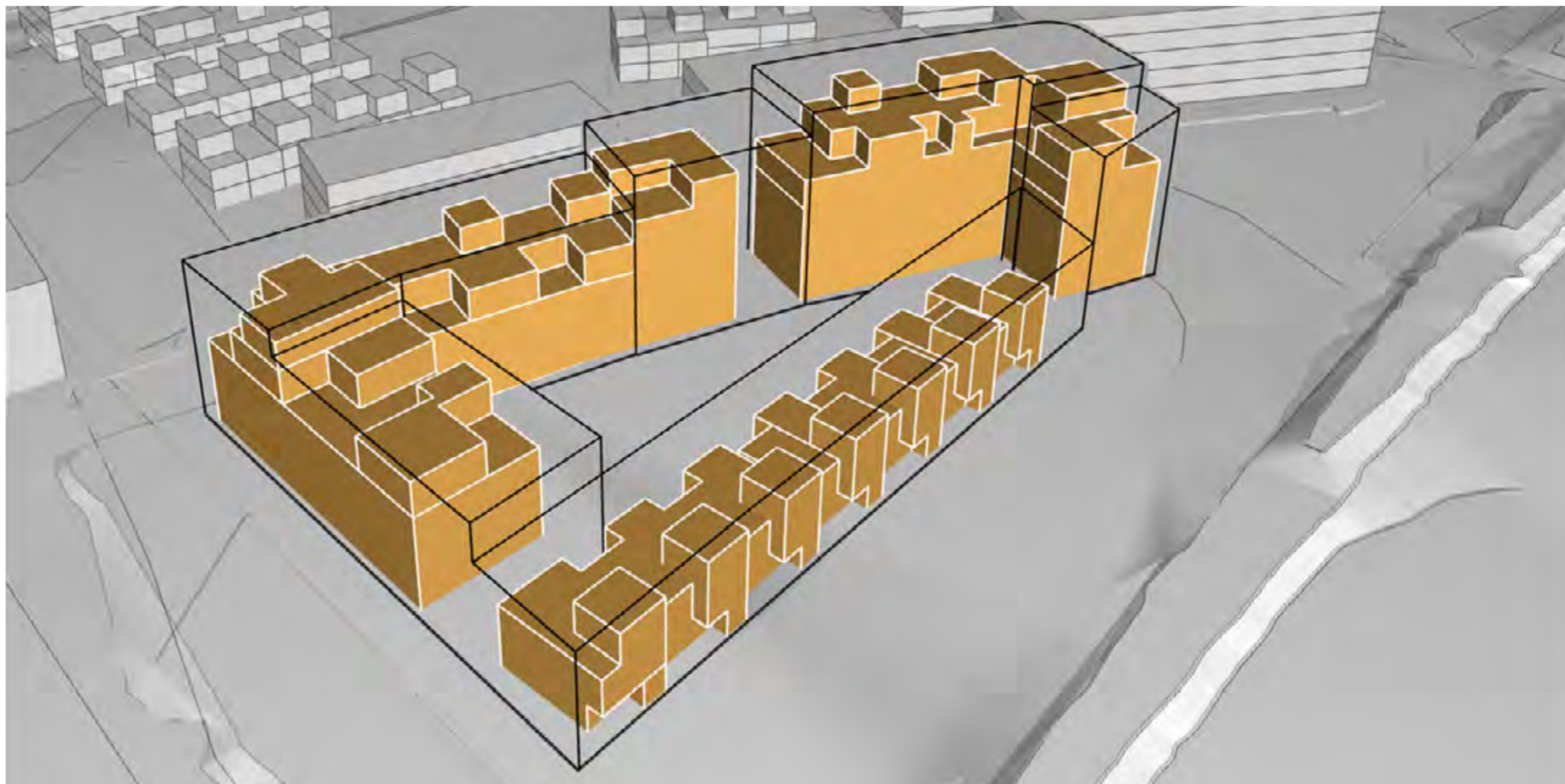
	Totalt uteareal	Solfylt uteareal 23. juni 18.00	Solfylt uteareal 21. mars 15.00
SUM felles uterom i illustrert forslag (overført fra utregning over)	2500 m <sup>2</sup>	1660 m <sup>2</sup>	1274 m <sup>2</sup>
+ Illustrert privat uterom på terreng	331 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>
+ Balkonger (8 m <sup>2</sup> per boenhet)	860 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
+ Takterrasser	1665 m <sup>2</sup>	1665 m <sup>2</sup>	1665 m <sup>2</sup>
= SUM totalt uterom (felles + privat)	6816 m <sup>2</sup>	4105 m <sup>2</sup>	3824 m <sup>2</sup>
Krav til uterom i utbyggingsforslag	4725 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>	2363 m <sup>2</sup>
Krav oppfylt?	JA	JA	JA



- o\_FRI2 : felles uteareal i områdeplan
- Illustrert felles uteareal på terreng
- Illustrert privat uterom på terreng
- Takterrasser



# REGULERTE VOLUM - Forklaring



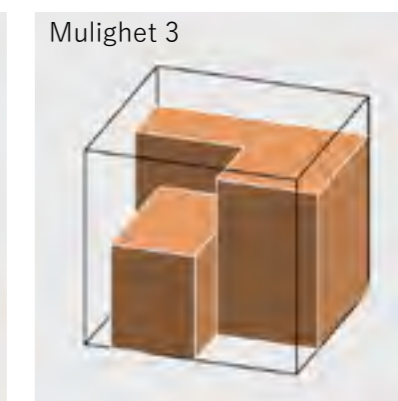
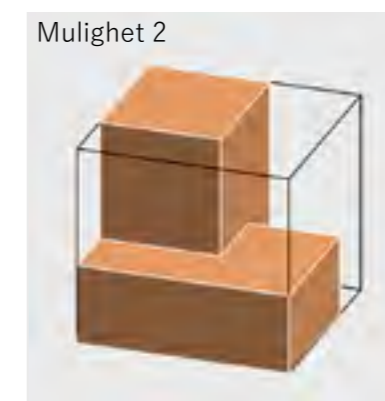
For å sikre en fleksibilitet for å kunne optimalisere planløsninger i detaljeringsplanen, er volumet bebyggelse kan plasseres innenfor større enn det som tillates utbygd.



Viser det mulige volumet som bebyggelse kan plasseres innenfor. Det er kun tillat å bygge 9450 kvm BRA (cirka 60%) innenfor disse linjene



Det oransje volumet er et eksempel på 9450 kvm BRA bebyggelse





# FOTOILLUSTRASJONER - STANDPUNKT



## FOTOILLUSTRASJONER 1 - Dagens situasjon





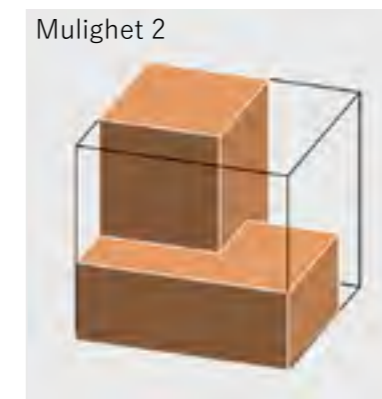
## Hva forteller illustrasjonen?



Viser det mulige volumet som bebyggelse kan plasseres innenfor. Det er kun tillat å bygge 9450 kvm BRA (cirka 60%) innenfor disse linjene



Det oransje volumet er et eksempel på 9450 kvm BRA bebyggelse



## FOTOILLUSTRASJONER 2 - Dagens situasjon





### Hva forteller illustrasjonen?



Viser det mulige volumet som bebyggelse kan plasseres innenfor. Det er kun tillat å bygge 9450 kvm BRA (cirka 60%) innenfor disse linjene



Det oransje volumet er et eksempel på 9450 kvm BRA bebyggelse



## FOTOILLUSTRASJONER 3 - Dagens situasjon





## Hva forteller illustrasjonen?



Viser det mulige volumet som bebyggelse kan plasseres innenfor. Det er kun tillat å bygge 9450 kvm BRA (cirka 60%) innenfor disse linjene



Det oransje volumet er et eksempel på 9450 kvm BRA bebyggelse





Lilleby B4 (vedtatt)



# FOTOILLUSTRASJONER 4 - Ny situasjon



Lilleby B4 (vedtatt)

Lilleby B5



Lilleby B4 (vedtatt)



Lilleby B4 (vedtatt)

Lilleby B5