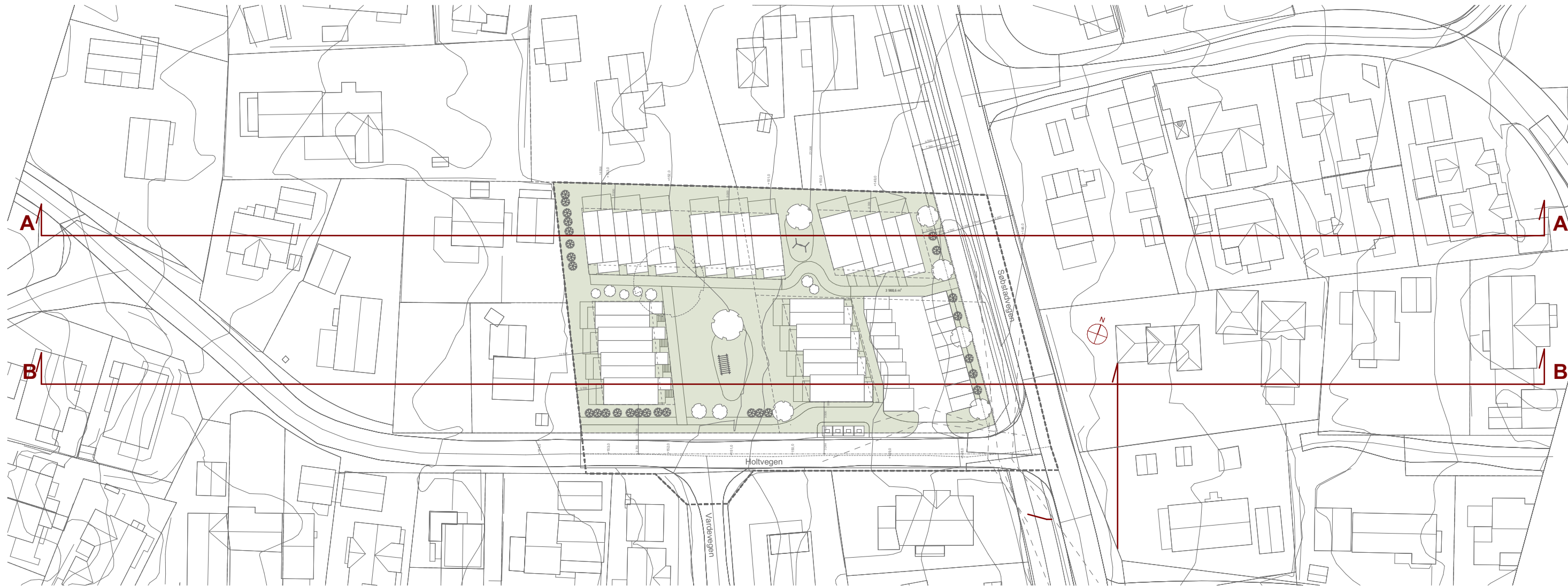




	gnr/bnr	kommunenr	tiltakets art	prosjektnummer	tegningsnummer	dato	tegningsstatus
	197/170, 197/134, 197/78	5001	Boligbebyggelse	2023-016	02	19.12.2024	revisjon
	adresse		tiltakshaver	prosjektnavn	tegningstittel	målestokk (A3)	11.02.2025
	Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		Bakklandet Eiendom AS	Søbstadvegen 46	Snitt A og B	1:800	tegnet av
			fase			oppdragsansvarlig	ACT / MGU
			Regulering			ACT / MGU	ACT / MGU



Fasade Holtveggen



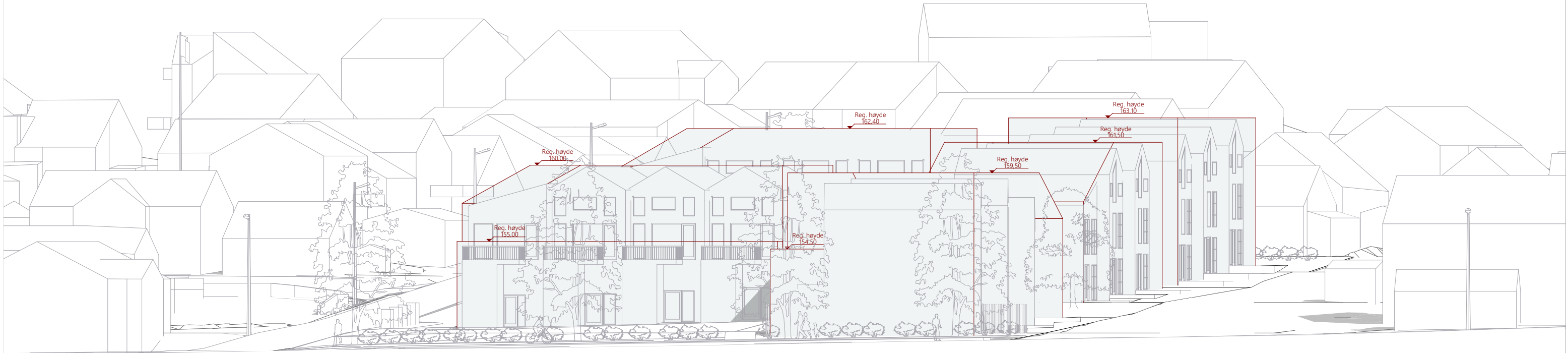
Fasade Søbstadvegen

Regulerte høyder vises **med** inntrekninger og
åpning i bebyggelsen i henhold til bestemmelser

	gnr/bnr 197/170, 197/134, 197/78	kommunenr 5001	tiltakets art Boligbebyggelse	prosjektnummer 2023-016	tegningsnummer 03.1	dato 19.12.2024	tegningsstatus
	adresse Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		tiltakshaver Bakklandet Eiendom AS	prosjektnavn Søbstadvegen 46	tegningstittel Fasader	målestokk (A3) 1:250	revisjon 11.02.2025
			fase Regulering			oppdragsansvarlig ACT / MGU	tegnet av ACT / MGU



Fasade Holtvegen



Fasade Søbstadvegen

Regulerte høyder vises **med** inntrekninger og åpning i bebyggelsen i henhold til bestemmelser

	gnr/bnr	kommunenr	tiltakets art	prosjektnummer	tegningsnummer	dato	tegningsstatus
	197/170, 197/134, 197/78	5001	Boligbebyggelse	2023-016	03.2	19.12.2024	revisjon
	adresse		tiltakshaver	prosjektnavn	tegningstittel	målestokk (A3)	11.02.2025
	Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		Bakklandet Eiendom AS	Søbstadvegen 46	Fasader med regulerte høyder	1:250	tegnet av
			fase			oppdragsansvarlig	ACT / MGU
			Regulering			ACT / MGU	ACT / MGU



Regulerte høyder vises **med** inntrekkninger og åpning i bebyggelsen i henhold til bestemmelser

	gnr/bnr	197/170, 197/134, 197/78	kommunenr	5001	tiltakets art	Boligbebyggelse	prosjektnummer	2023-016	tegningsnummer	04.1	dato	19.12.2024	tegningsstatus
	adresse	Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3			tiltakshaver	Bakklandet Eiendom AS	prosjektnavn	Søbstadvegen 46	tegningstittel	3D med regulerte høyder - sør og øst	målestokk (A3)	11.02.2025	revisjon
					fase	Regulering					oppdragsansvarlig	ACT / MGU	tegnet av
												ACT / MGU	ACT / MGU



Regulerte høyder vises **med** inntrekninger og åpning i bebyggelsen i henhold til bestemmelser

	gnr/bnr	kommunenr	tiltakets art	prosjektnummer	tegningsnummer	dato	tegningsstatus
	197/170, 197/134, 197/78	5001	Boligbebyggelse	2023-016	04.2	19.12.2024	revisjon
	adresse		tiltakshaver	prosjektnavn	tegningstittel	målestokk (A3)	11.02.2025
	Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		Bakklandet Eiendom AS			oppdragsansvarlig	tegnet av
			fase	Søbstadvegen 46	3D med regulerte høyder - nord og vest	ACT / MGU	ACT / MGU
			Regulering				

Uteoppholdsareal - gjeldende KPA (2012-2024)

Krav til uterom - ytre sone:
Minst 50% av minste uteoppholdsareal (MUA)
som fellesareal på bakkeplan.

Mist halve arealet skal ha sol i klokka 15 ved
vårjevndøgn, samt klokka 18 midtsommers.

Krav til beregning av samlet uteareal - Byggesone 3:
70 m² uteareal per 100m² BRA, eller per boenhet.

Grunnlag for utomhusberegning :
70 m² per boenhet =
70 m² x 17 = 1 190 m²

Solareal beregnet for vårjevndøgn 21.mars kl.15
Solareal beregnet for midtsommers 23.juni kl.18

Uteareal ALT4 - gjeld. KPA	
Type	Areal
Felles på bakken	
	912,5
Privat balkong	
	146,1
Privat på bakken	
	469,7
	1 528,3 m²

Uteareal i sol ALT4 - gjeld. KPA	
Type	Areal
Sol 21.mars kl.15 reg høyde	
	301,0
Sol 23.juni kl.18 reg høyde	
	375,3

	Krav	i prosjekt
MUA	1 190 m²	1528 m² (128%)
Minste felles uteareal på bakken	1190 m² / 2 = 595 m² (100%)	912 m² (153%)
Solareal 21.mars kl.15	595 m² / 2 = 298 m² (100%)	301 m² (101%)
Solareal 23.juni kl.18	595 m² / 2 = 298 m² (100%)	375 m² (125%)



1:400

Felles uteareal - Gjeld. KPA



1:800 21.03 kl15 - Felles uteareal - gjeld KPA



1:800 23.06 kl18 - Felles uteareal - gjeld KPA

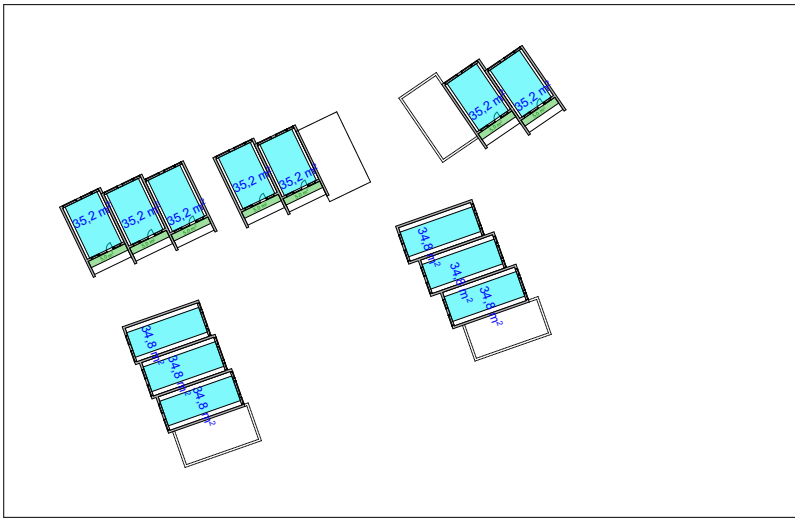
	gnr/bnr	kommunenr	tiltakets art	prosjektnummer 2023-016 prosjektnavn Søbstadvegen 46	tegningsnummer 05.4 tegningstittel Sol på uteareal - gjeldende KPA	dato	tegningsstatus
	197/170, 197/134, 197/78	5001	Boligbebyggelse			19.12.2024	revisjon
	adresse		Bakklandet Eiendom AS			målestokk (A3) 1:800	11.02.2025
	Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		fase Regulering			oppdragsansvarlig ACT / MGU	tegnet av ACT / MGU



BRA - plan 1



BRA - plan 2



BRA - plan 3

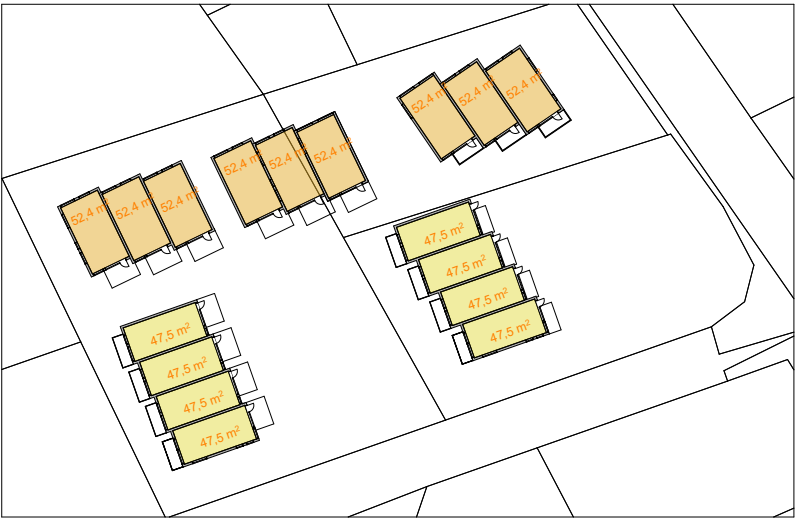
BRA	
Type	Areal
B1 BRA bolig	859,4
B1 BRA overbygd	32,2
B2 BRA bolig	406,3
B2 BRA overbygd	11,7
B3 BRA bolig	523,4
B3 BRA overbygd	4,5
B4 BRA bolig	516,1
B4 BRA overbygd	5,8
2 359,3 m²	

sBRA	
Type	Areal
B1 og B2	1 188,9
B3	484,2
B4	484,3
2 157,5 m²	

sBRA



sBRA - plan 1



sBRA - plan 2



sBRA - plan 3

BRA

BRA bolig = 2 305,1 m²
BRA overbygd areal = 54,2 m²
TOTAL BRA-bolig = 2 359 m²

Overflateparkering = 17 p-plasser x 18m² = 306 m²
BRA parkering = 340 m²

TOTAL BRA = 2 359 m² + 341 m² = 2 700 m²

SBRA

TOTALT antall boenheter = 17

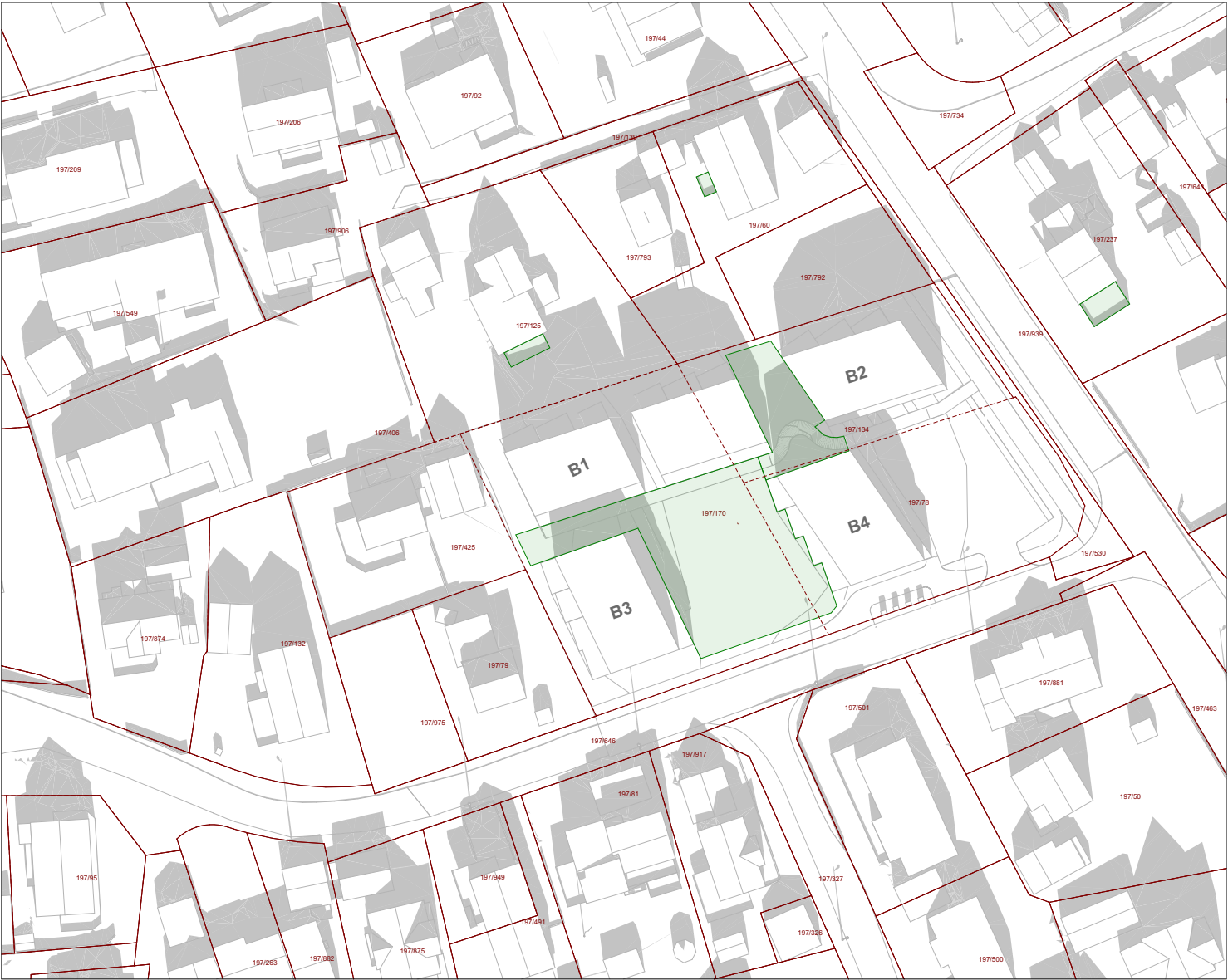
9x rekkehus B1 og B2
- 2 til 2,5 etasjer høyde
- modulbredde 5,9 m
- 1p plass pr rekkehus
- sBRA = 105 - 140 m² per rekkehus

8x rekkehus B3 og B4
- 2 til 2,5 etasjer høyde
- modulbredde 5,0 m
- sBRA = 95 - 129,8 m² per rekkehus

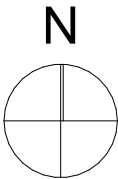
sBRA totalt = 2 157 m²



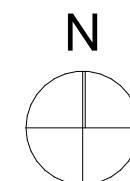
Eksisterende situasjon - 21 mars kl. 12



Ny situasjon - reg. høyde - 21 mars kl. 12



	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.1	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i> Søbstadvegen 46	<i>tegningstittel</i> Solstudier 21.mars kl.12	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering			<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU

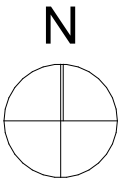




Eksisterende situasjon - 21 mars kl. 18



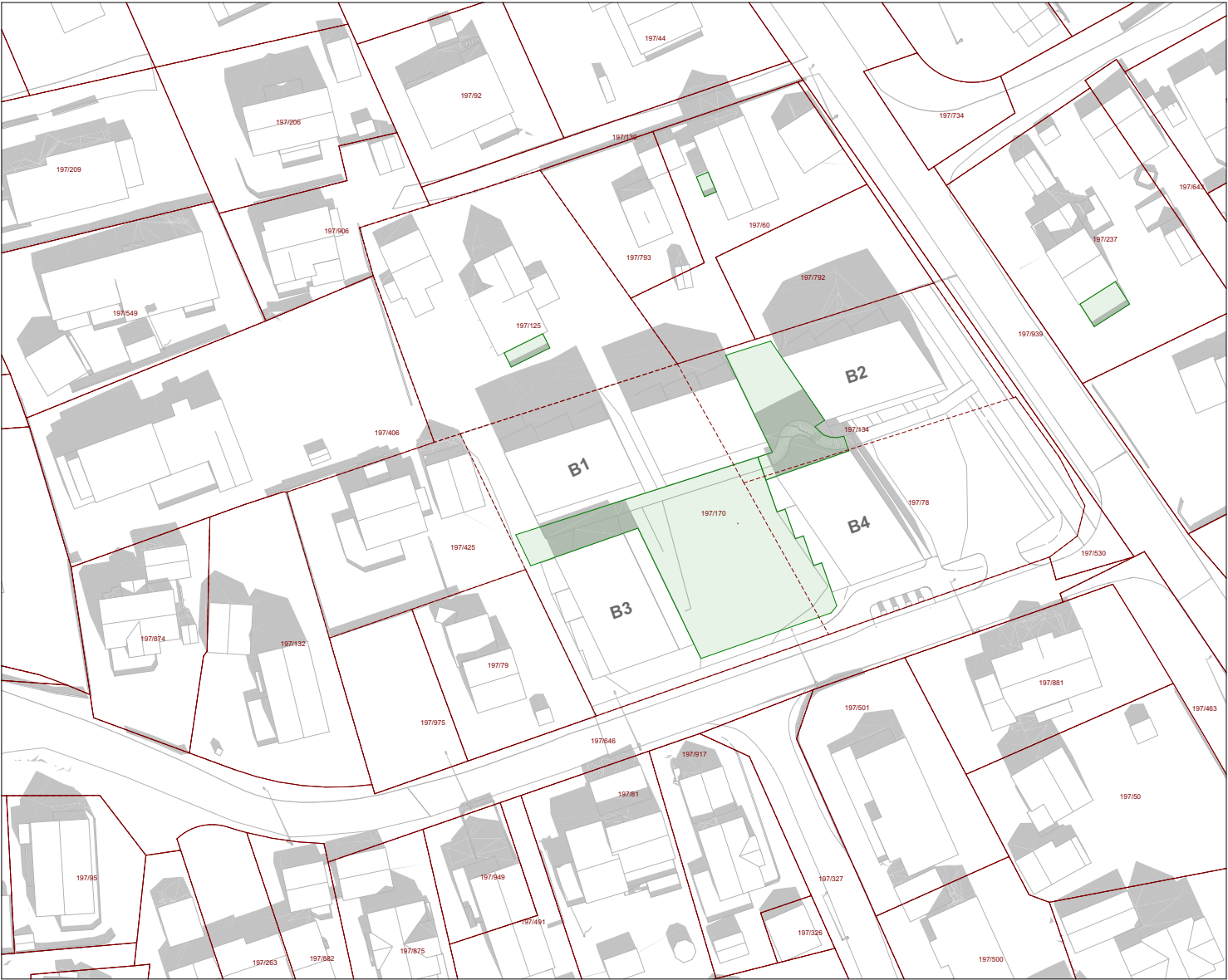
Ny situasjon - reg. høyde - 21 mars kl. 18



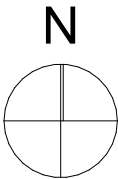
	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.3	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i> Søbstadvegen 46	<i>tegningstittel</i> Solstudier 21.mars kl.18	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering			<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU



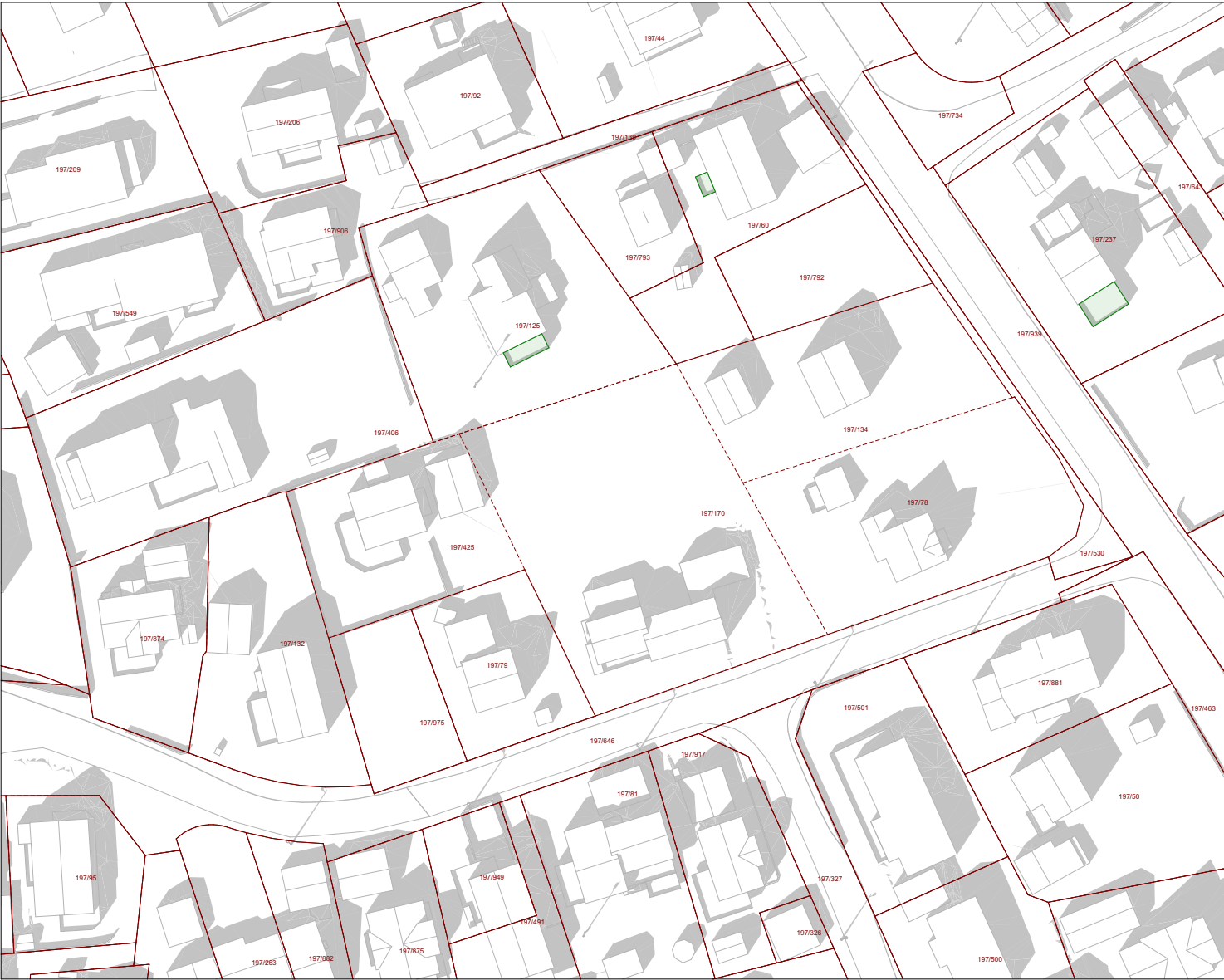
Eksisterende situasjon - 22 april kl. 12



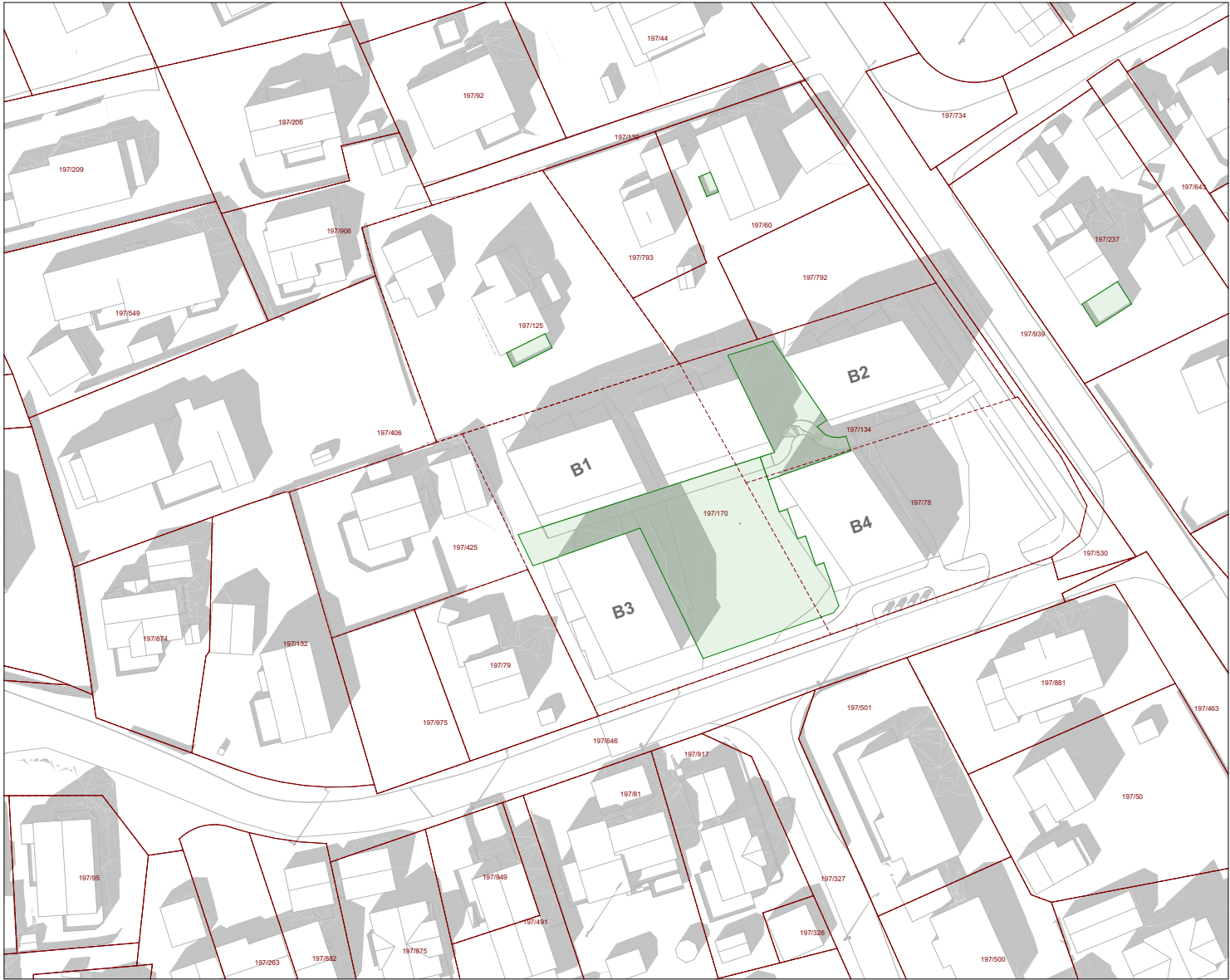
Ny situasjon - reg. høyde - 22 april kl. 12



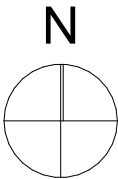
	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.4	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i> Søbstadvegen 46	<i>tegningstittel</i> Solstudier 22.april kl.12	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering			<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU



Eksisterende situasjon - 22 april kl. 15



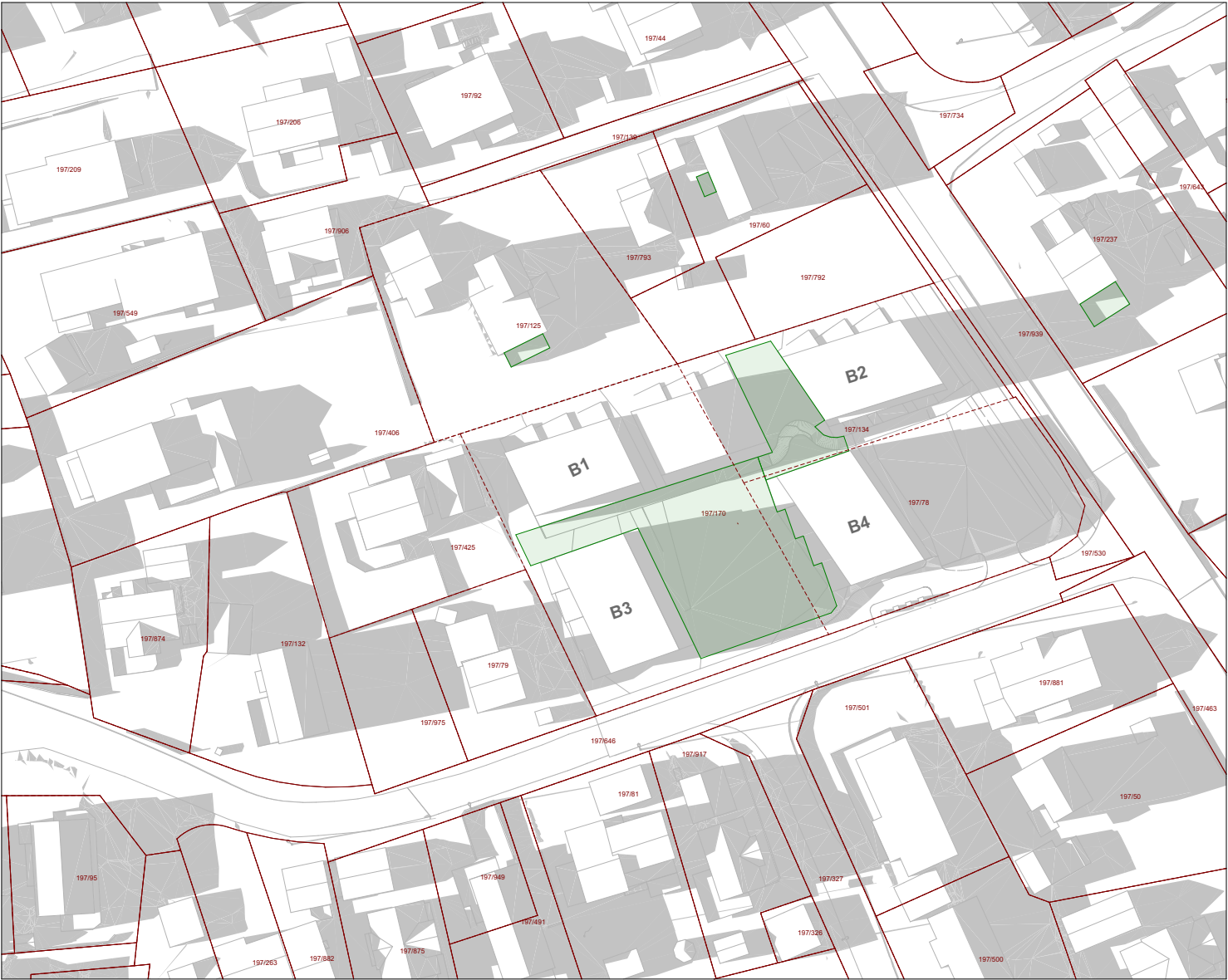
Ny situasjon - reg. høyde - 22 april kl. 15



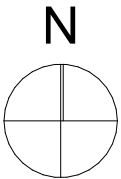
	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.5	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i> Søbstadvegen 46	<i>tegningstittel</i> Solstudier 22.april kl.15	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering			<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU



Eksisterende situasjon - 22 april kl. 18



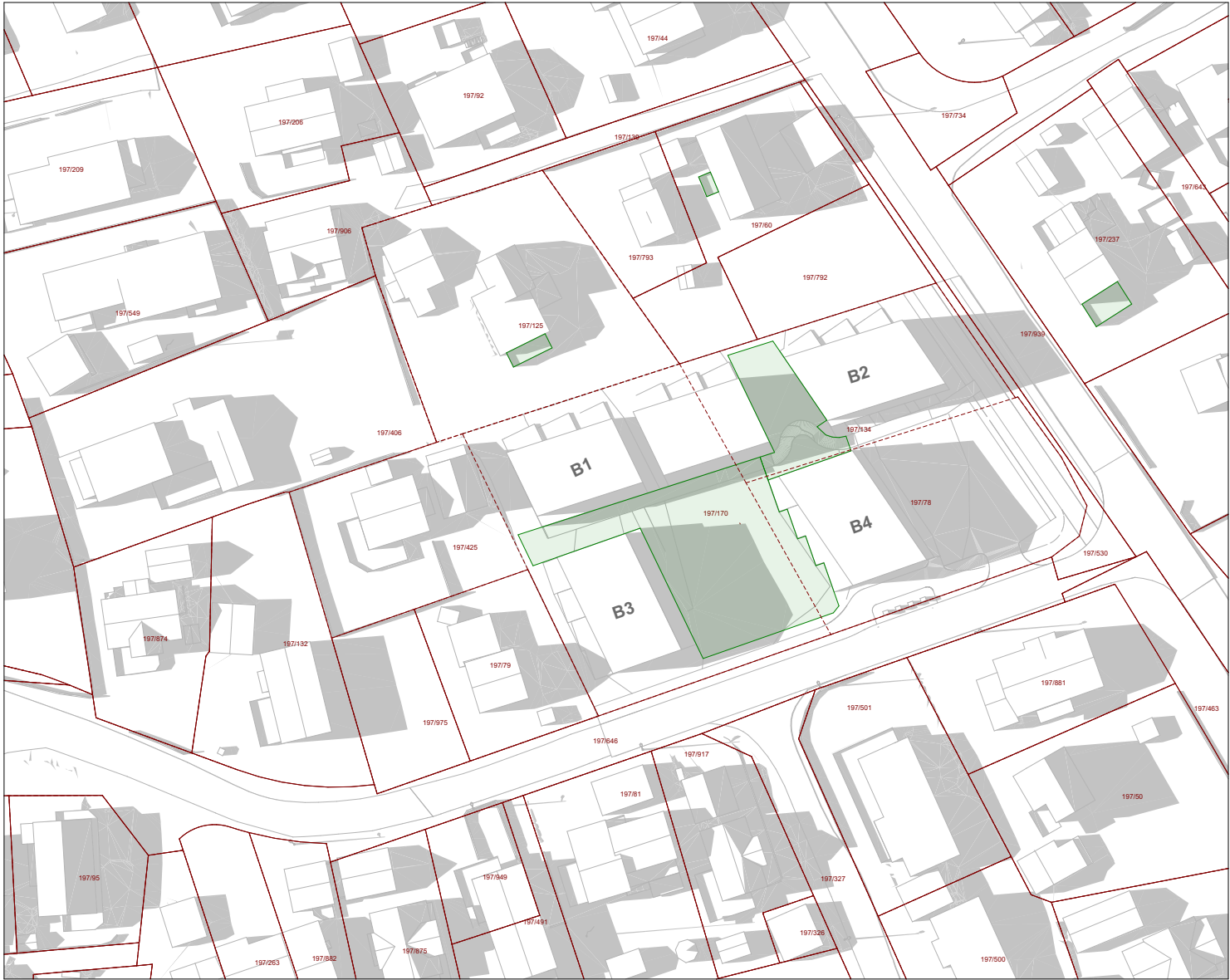
Ny situasjon - reg. høyde - 22 april kl. 18



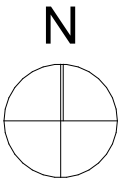
	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.6	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i> Søbstadvegen 46	<i>tegningstittel</i> Solstudier 22.april kl.18	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering			<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU



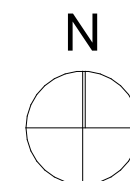
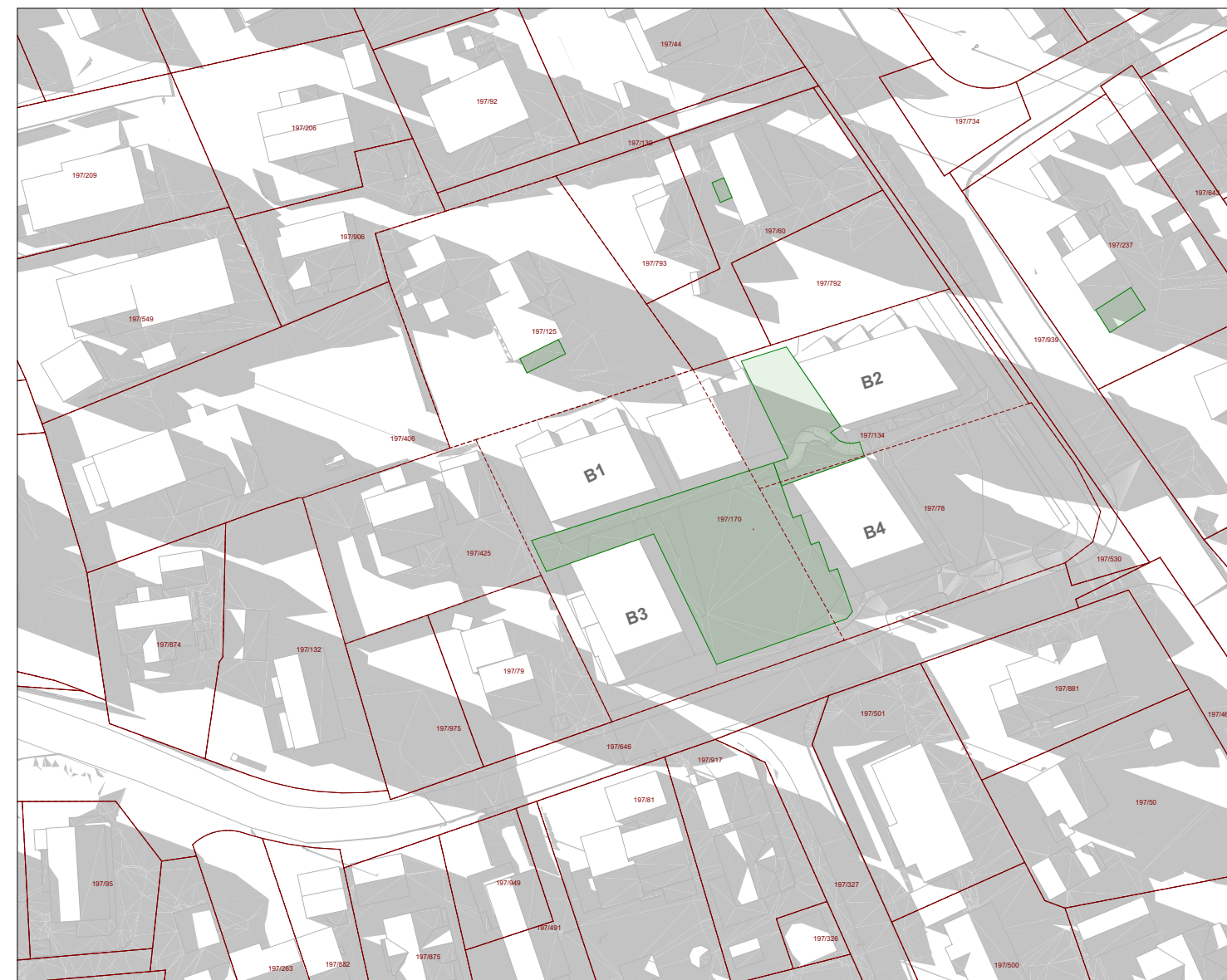
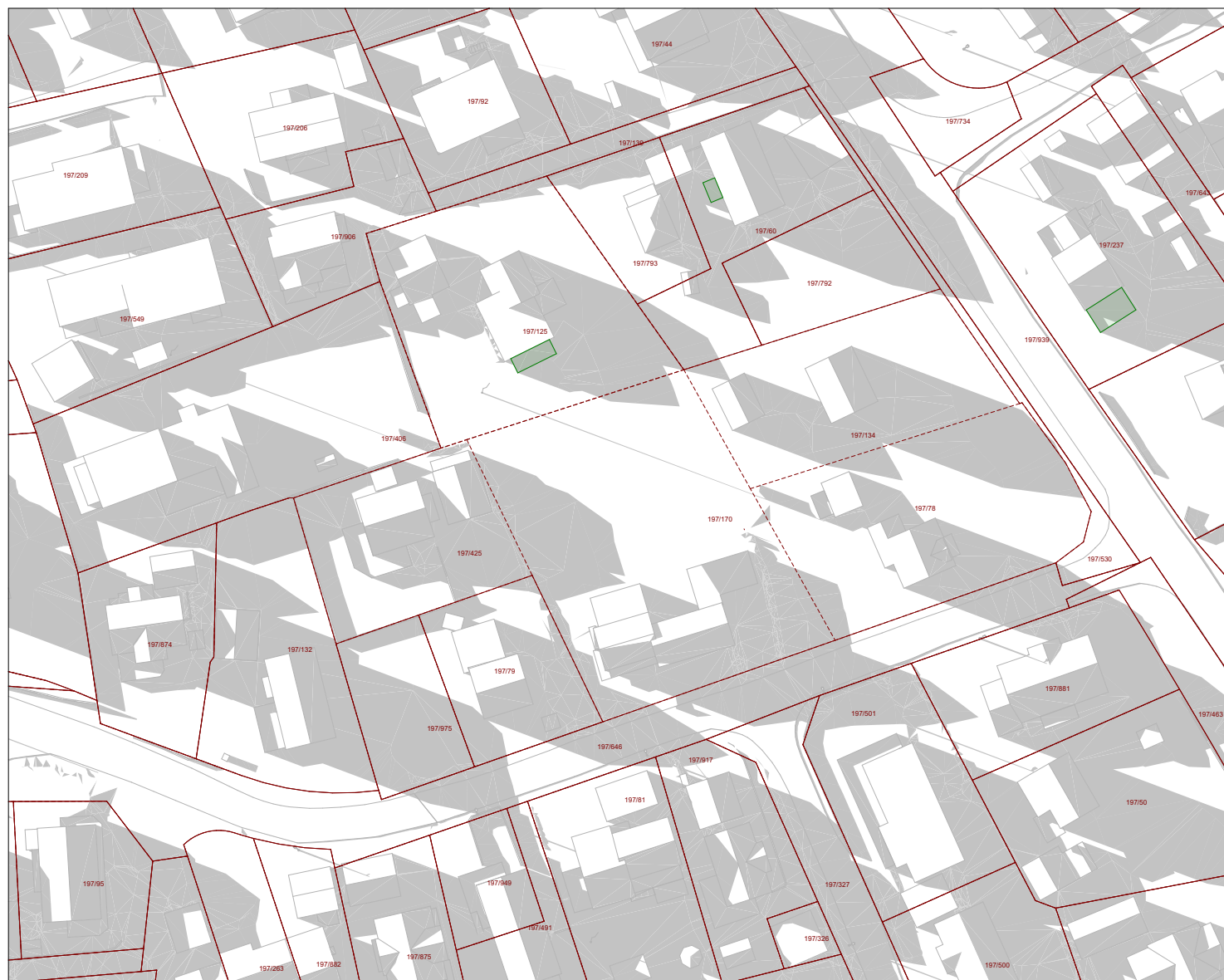
Eksisterende situasjon - 23 juni kl. 18



Ny situasjon - reg. høyde - 23 juni kl. 18



	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.7	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS				
			<i>fase</i> Regulering	Søbstadvegen 46	Solstudier 23.juni kl.18	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
						<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU



	<i>gnr/bnr</i> 197/170, 197/134, 197/78	<i>kommunenr</i> 5001	<i>tiltakets art</i> Boligbebyggelse	<i>prosjektnummer</i> 2023-016	<i>tegningsnummer</i> 06.8	<i>dato</i> 19.12.2024	<i>tegningsstatus</i>
	<i>adresse</i> Søbstadvegen 46, og Holtvegen 1 og 3		<i>tiltakshaver</i> Bakklandet Eiendom AS	<i>prosjektnavn</i>	<i>tegningstittel</i>	<i>målestokk (A3)</i> 1:1000	<i>revisjon</i> 11.02.2025
			<i>fase</i> Regulering	Søbstadvegen 46	Solstudier 23.juni kl.20	<i>oppdragsansvarlig</i> ACT / MGU	<i>tegnet av</i> ACT / MGU