



### Uteoppholdsareal A+B+C, timer med sol:

10.00:	971.1m <sup>2</sup>
11.00:	1419.4m <sup>2</sup>
12.00:	1814.3m <sup>2</sup>
13.00:	1980.3m <sup>2</sup>
14.00:	1841.4m <sup>2</sup>
15.00:	1571.6m <sup>2</sup>

### Uteoppholdsareal i prosjektet



#### Krav i KPA og Områdeplan:

Områdeplan Mindemyren pkt. 1.13 "Uteoppholdsareal boliger"

Det skal avsettes minimum 15 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet. Minimum 50 % av uteoppholdsarealene skal ligge i umiddelbar tilknytning til hovedinngang.

Kommuneplanens arealdel gir også ytterligere kvalitetskrav for uteoppholdsarealene som skal legges til grunn.

Inntil 50% av uteoppholdsareal kan være offentlig areal i maks 300m gang avstand i enten gatetun eller offentlig torg/ almenning mellom S1 og S2 i 300m avstand.

KPA 2018 pkt 14.2 "Kvalitetskrav"

- God gangadkomst til uteoppholdsarealene. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m sikker gangavstand til nærmeste del av uteoppholdsareal på bakkeplan.
- God og varig brukskvalitet i opparbeiding og møblering skal fremgå av byggesøknad. Barn og unges behov for lekeområder må ivaretas i utforming. Areal uten praktisk brukskvalitet medregnes ikke i arealkravet. Areal som er brattere enn 1:3 vil ikke kunne medregnes hvis ikke arealet har spesielle bruksverdier.
- Det skal skjermes mot vind, og halve arealet på bakkeplan skal ha sol i 4 timer ved vårjevndøgn.
- Areal skal ferdigstilles samtidig med bolig.
- Areal som ikke ligger på naturterreng skal opparbeides med bæreevne og utforming slik at permanente vegetasjonssoner innpasses.
- Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturterreng, eller som opparbeidet dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne tåle et permanent vegetasjonsdekke.
- Uteoppholdsareal til større områder skal opparbeides i sammenheng for å gi tilstrekkelig kvalitet og flerfunksjonelle områder.

KPA 2018 pkt 22.2 "Støy"

- Støynivået skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul sone.

#### Løsning Bygg A+B+C (113 boenheter):

**KRAV 113 x 15 m<sup>2</sup> = 1.695m<sup>2</sup> støyfritt uteoppholdsareal**

(Det legges til grunn 7m<sup>2</sup> privat uteopphold (gjennomsnitt) på altan, dette telles ikke med som del av uteoppholdsareal)

Det leveres 973.3m<sup>2</sup> på privat grunn + 1199.8m<sup>2</sup> på offentlig grunn (som torg) = 2173.1m<sup>2</sup> støyfritt uteoppholdsareal i tilknytning til hovedinngang (fra Conrad Mohrsvei) eller innenfor 300m fra inngang.

**KRAV KPA kvalitetskrav 4t dagslys for 50% av uteoppholdsareal på bakken, 1695 x 0,50 = 847.5m<sup>2</sup>**

Uteoppholdsareal er korrigert etter støyrapport fra Multiconsult datert 12.06.2023.

Utsnitt støyrapport Multiconsult  
12.06.2023