

# Kristiansholm

Illustrasjonsprosjekt som underlag for områderegulering for Bergen kommune

AREALER  
20.09.2023



## Uteoppholdsareal og sol - krav KPA

### § 14 Uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr 5)

14.1 Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer.

14.2 Nødvendige uteoppholdsarealer skal oppfylle følgende kvalitetskrav:

- a. God gangadkomst til uteoppholdsarealene. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m sikker gangavstand til nærmeste del av uteoppholdsareal på bakkeplan.
- b. 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.
- c. Det skal skjermes mot vind, og halve arealet på bakkeplan skal ha sol i 4 timer ved vårjevndøgn.
- d. Arealet skal ferdigstilles samtidig med bolig.
- e. Areal som ikke ligger på naturterreng skal opparbeides med bæreevne og utforming slik at permanente vegetasjonssoner innpasses.
- f. 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.
- g. Uteoppholdsareal til større områder skal opparbeides i sammenheng for å gi tilstrekkelig kvalitet og flerfunksjonelle områder.

### 14.3 Arealkrav:

#### 14.3.2 Sentrumskerne: S2 – S32

Det skal etableres minimum 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % av arealet kan legges på tak/altan. Offentlig tilgjengelig areal på bakkeplan kan regnes som uteoppholdsareal for boliger i planområdet.

#### 14.3.3 Byfortettingssone (unntatt By1)

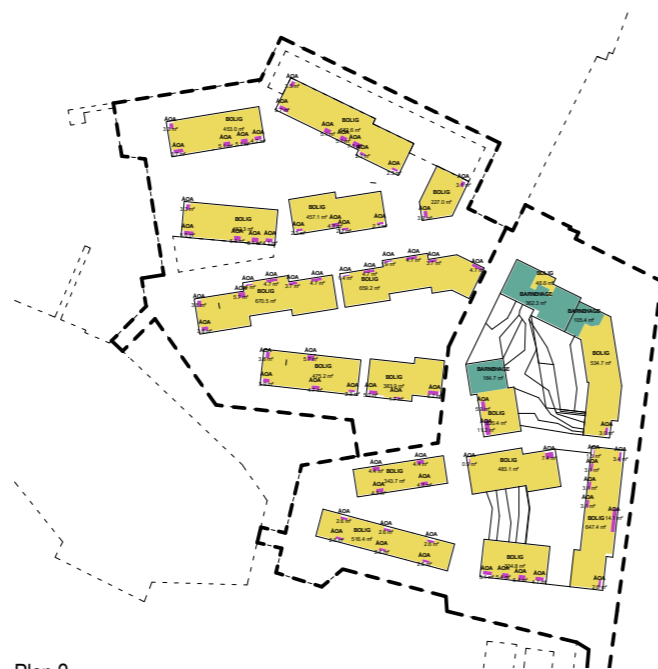
Det skal etableres minimum 40 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Minst 50 % av enhetene i store prosjekt skal ha privat uteoppholdsareal.

# Arealoversikt BRA

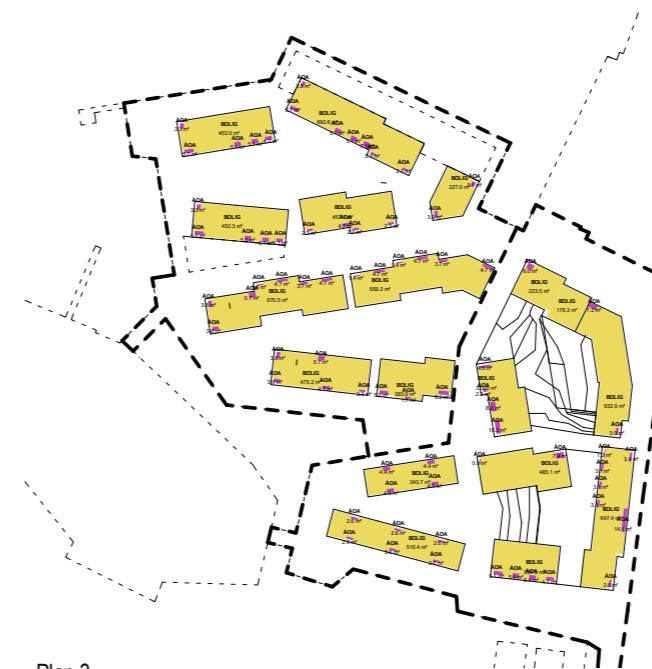
Status arealer per. juni 2021



lan 1



Plan 2



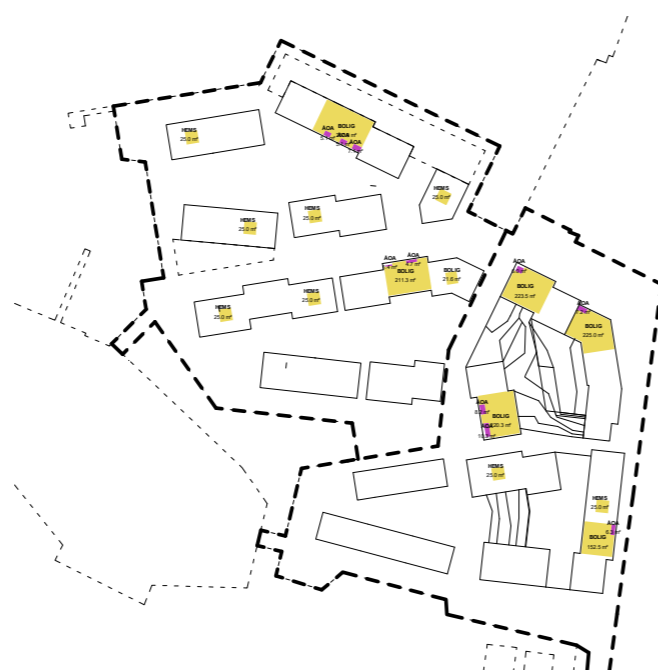
Plan 3



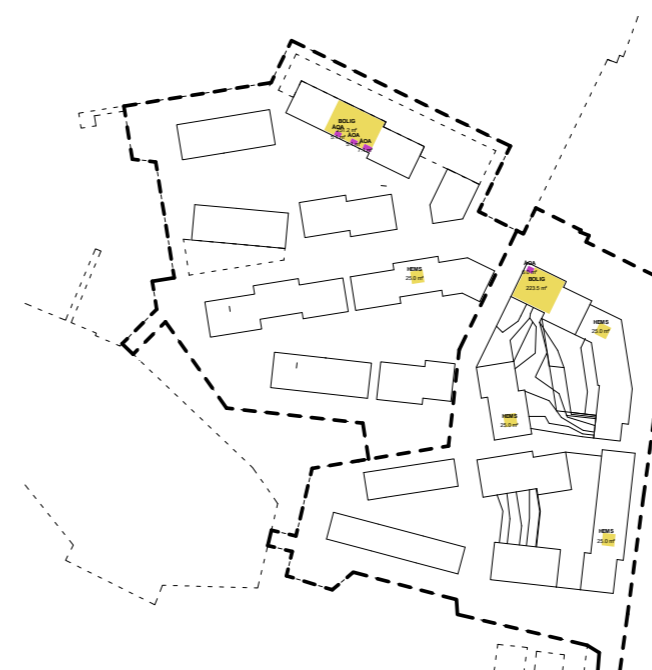
Plan 4



lan 5



Plan 6



Plan 7

## I prosjektet pr. juni 2021 \*

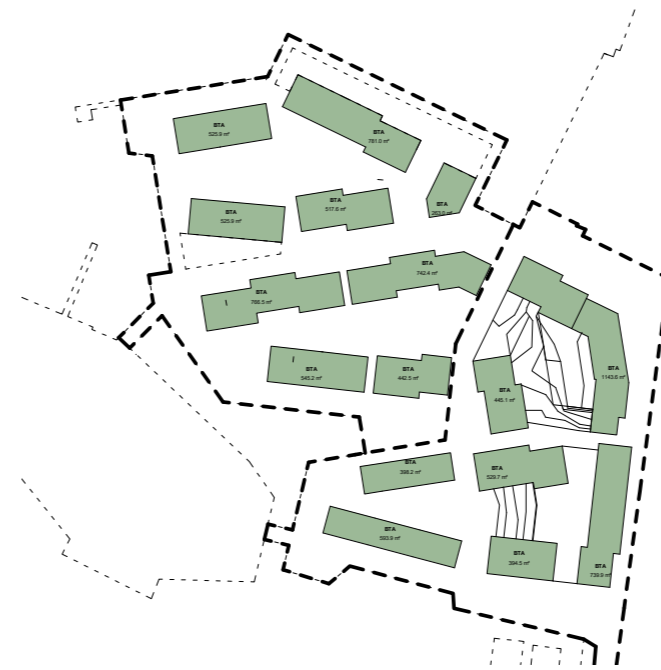
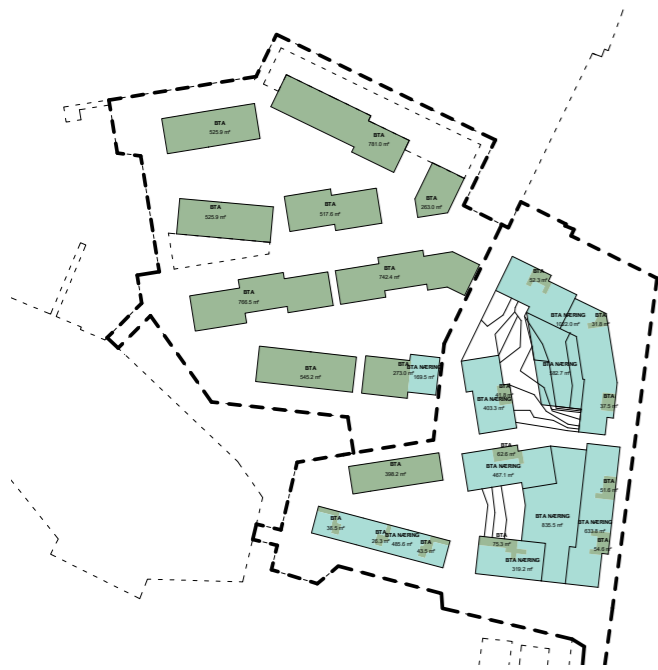
Bolig	32.561 m <sup>2</sup>
Næring	1.681 m <sup>2</sup>
Fleks	1 361 m <sup>2</sup>
Barnehage	1 001 m <sup>2</sup>
Dagligvare	1.432 m <sup>2</sup>
Parkering over bakken	983 m <sup>2</sup>
Hems	700 m <sup>2</sup>
ÅOA	1 307 m <sup>2</sup>
<b>Sum</b>	<b>41.026 m<sup>2</sup></b>

BOLIG ink. Hems og ÅOA: 34 568 m<sup>2</sup>

\* Tallet er basert på skisseprosjekt for regulering, og vil følge / justeres i videre prosjektutvikling. Fordeling av areal, balkongutførelse, andel åpent overdekket areal (ÅOA) etc.

# BTA

Status arealer per. juni 2021

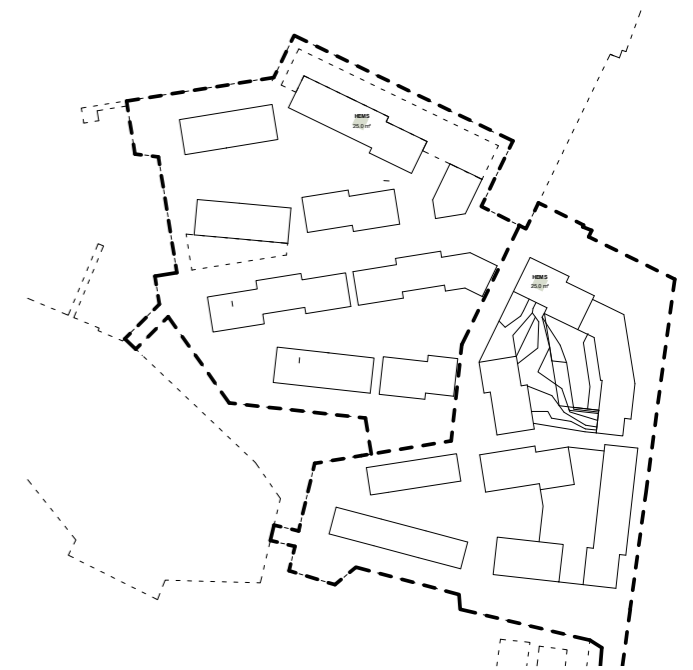
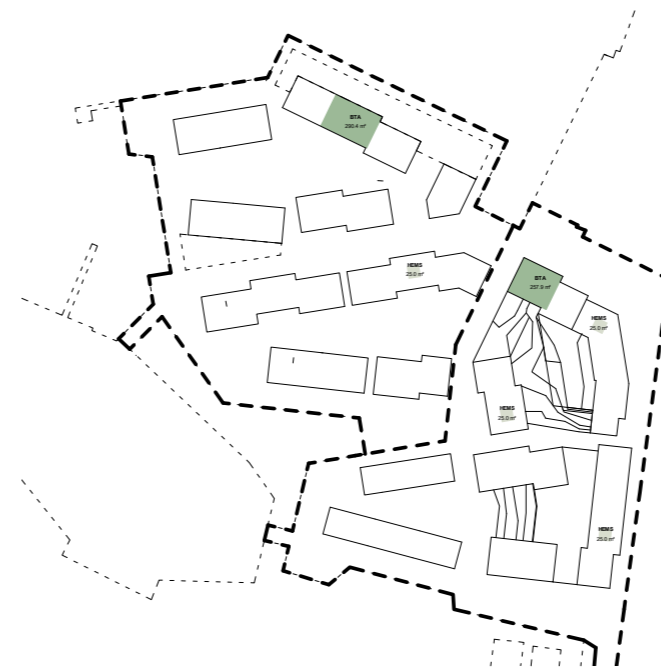


1. ETG

2. ETG

3. ETG

4. ETG



5. ETG

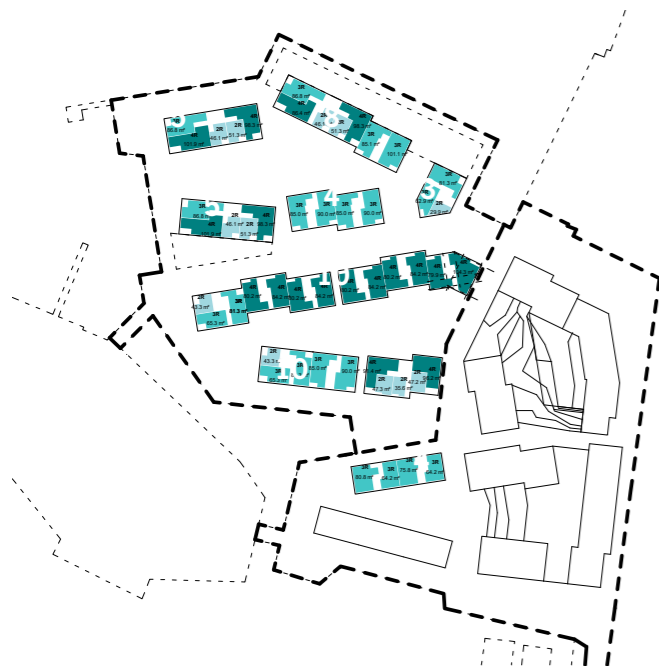
6. ETG

7. ETG

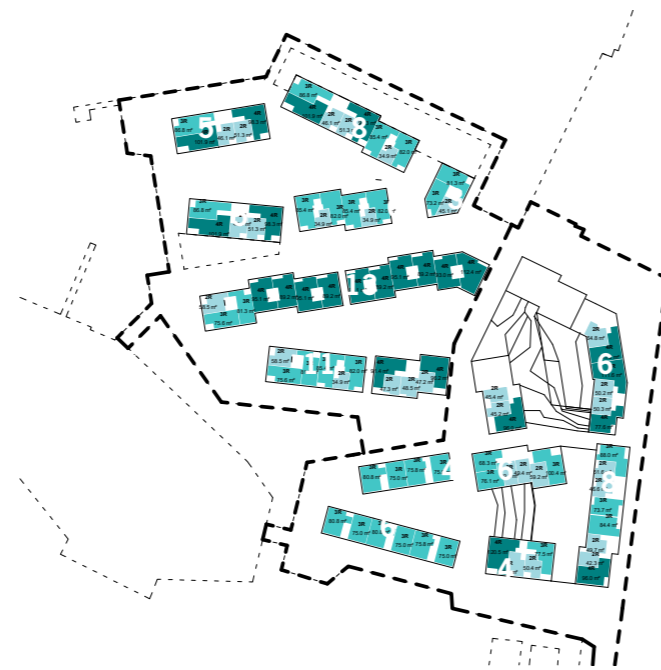
8. ETG

# BRA-S

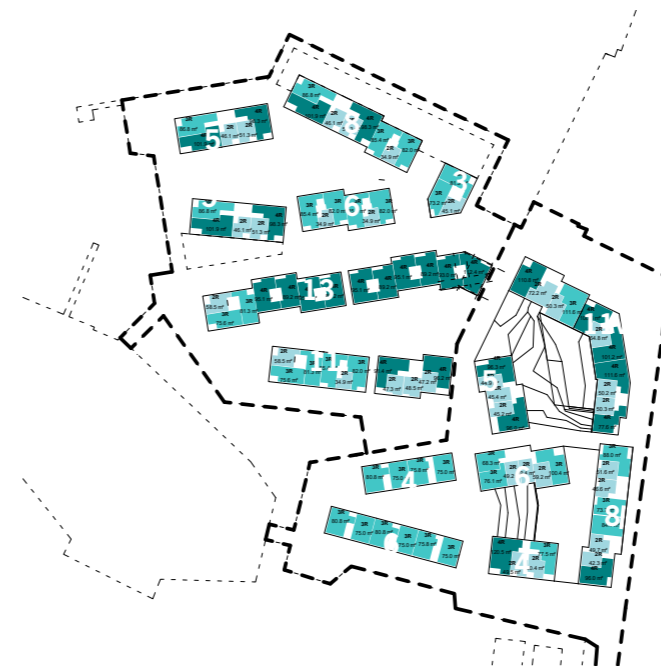
Status arealer per. juni 2021



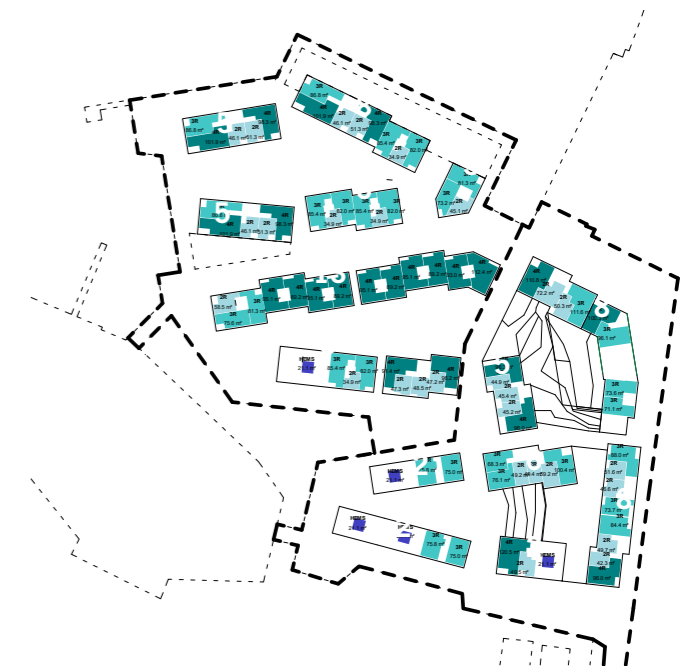
1. ETG



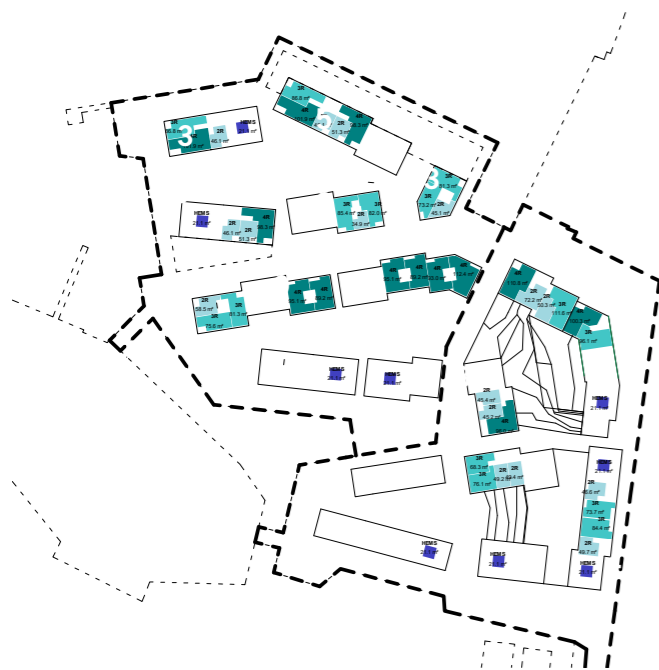
2. ETG



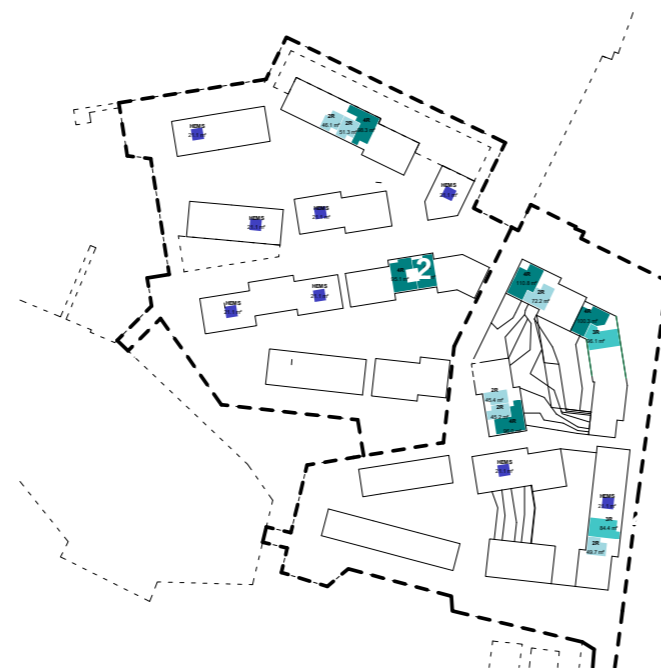
3. ETG



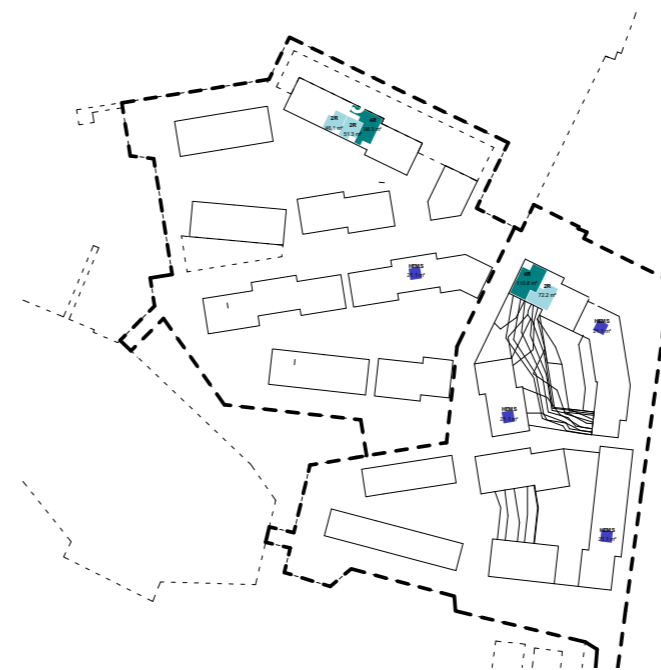
4. ETG



5. ETG



6. ETG

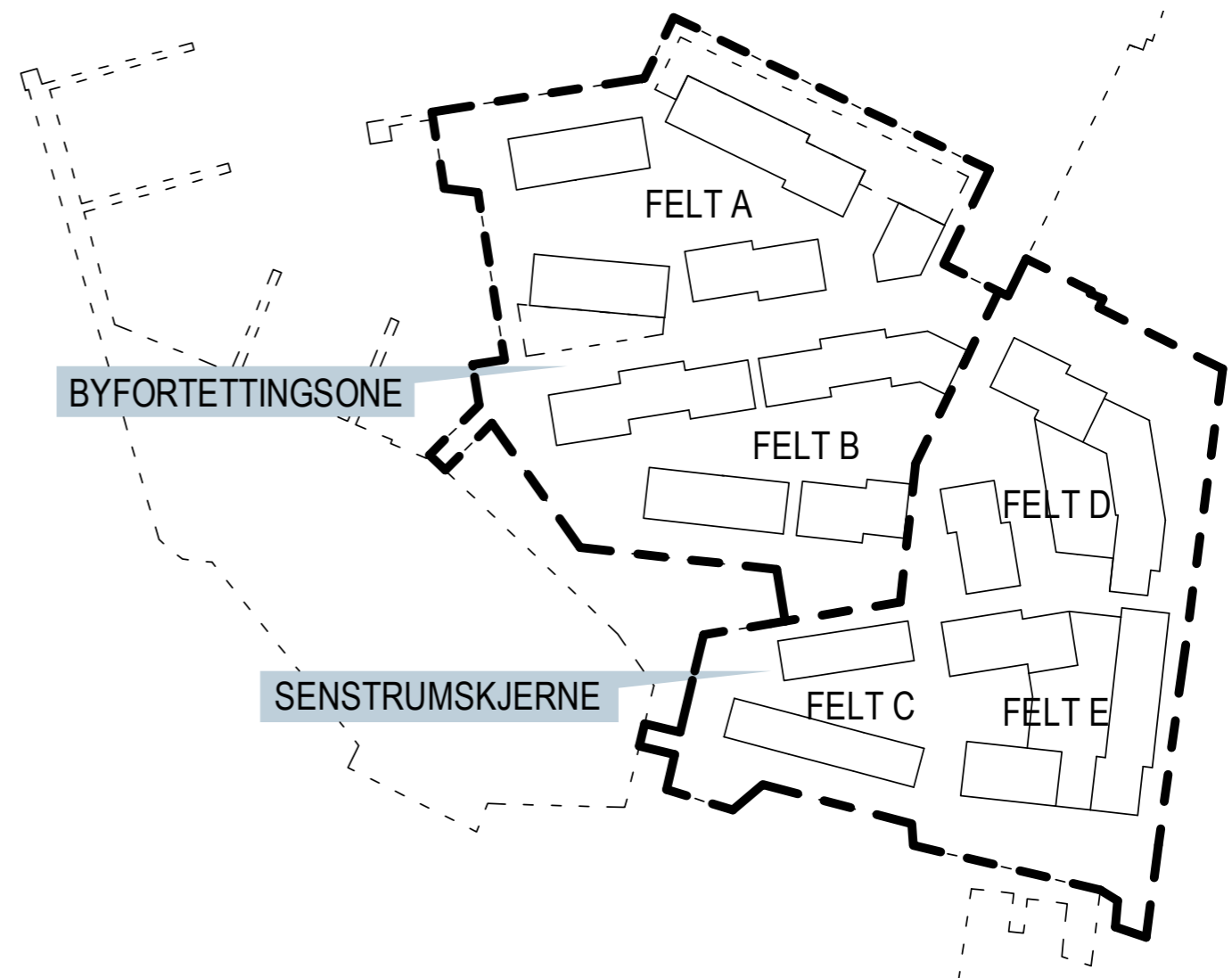


7. ETG

# Arealoversikt

Status arealer per. juni 2021

	BRA oversikt			BTA oversikt		
BYFOTSETTINGSSONE	BRA byfotsettingszone			BTA byfotsettingszone		
	<b>Felt</b>	<b>Navn</b>	<b>Areal (m2)</b>	<b>Felt</b>	<b>Navn</b>	<b>Areal (m2)</b>
	FELT A	BOLIG	10883 m <sup>2</sup>	FELT A	BTA BOLIG	12648 m <sup>2</sup>
	FELT A	FLEKS	200 m <sup>2</sup>	FELT A	HEMS	175 m <sup>2</sup>
	FELT A	HEMS	175 m <sup>2</sup>			12822 m <sup>2</sup>
	FELT A	ÅOA	487 m <sup>2</sup>	FELT B	BTA BOLIG	10900 m <sup>2</sup>
			11745 m <sup>2</sup>	FELT B	BTA NÆRING	169 m <sup>2</sup>
	FELT B	BOLIG	8792 m <sup>2</sup>	FELT B	HEMS	125 m <sup>2</sup>
	FELT B	FLEKS	898 m <sup>2</sup>			11194 m <sup>2</sup>
	FELT B	HEMS	150 m <sup>2</sup>	SUM:		<u>24017 m<sup>2</sup></u>
FELT B	ÅOA	357 m <sup>2</sup>				
		10196 m <sup>2</sup>				
SUM:		<u>21941 m<sup>2</sup></u>				
	BRA bolig byfotsettingszone					
						<u>21941 m<sup>2</sup></u>
SEMTRUMSKJERNE	BRA sentrumsjerne			BTA sentrumsjerne		
	<b>Felt</b>	<b>Navn</b>	<b>Areal (m2)</b>	<b>Felt</b>	<b>Navn</b>	<b>Areal (m2)</b>
	FELT C	BOLIG	2417 m <sup>2</sup>	FELT C	BTA BOLIG	2918 m <sup>2</sup>
	FELT C	FLEKS	64 m <sup>2</sup>	FELT C	BTA NÆRING	486 m <sup>2</sup>
	FELT C	HEMS	100 m <sup>2</sup>	FELT C	HEMS	100 m <sup>2</sup>
	FELT C	NÆRING	443 m <sup>2</sup>			3504 m <sup>2</sup>
	FELT C	ÅOA	97 m <sup>2</sup>	FELT D	BTA BOLIG	6155 m <sup>2</sup>
			3122 m <sup>2</sup>	FELT D	BTA NÆRING	2517 m <sup>2</sup>
	FELT D	BARNEHAGE	1001 m <sup>2</sup>	FELT D	HEMS	100 m <sup>2</sup>
	FELT D	BOLIG	5256 m <sup>2</sup>			8773 m <sup>2</sup>
	FELT D	FLEKS	199 m <sup>2</sup>	FELT E	BTA BOLIG	5967 m <sup>2</sup>
	FELT D	HEMS	100 m <sup>2</sup>	FELT E	BTA NÆRING	2256 m <sup>2</sup>
	FELT D	NÆRING	341 m <sup>2</sup>	FELT E	HEMS	175 m <sup>2</sup>
	FELT D	PARKERING	983 m <sup>2</sup>			8398 m <sup>2</sup>
	FELT D	ÅOA	169 m <sup>2</sup>	SUM:		<u>20674 m<sup>2</sup></u>
			8050 m <sup>2</sup>			
	FELT E	BOLIG	5213 m <sup>2</sup>			
	FELT E	DAGLIGVARE	1432 m <sup>2</sup>			
	FELT E	HEMS	175 m <sup>2</sup>			
	FELT E	NÆRING	897 m <sup>2</sup>			
FELT E	ÅOA	197 m <sup>2</sup>				
		7913 m <sup>2</sup>				
TOTAL BRA SENTRUMSKJERNE		<u>19085 m<sup>2</sup></u>				
TOTAL BRA BOLIG		<u>13724 m<sup>2</sup></u>				
TOTALT	BRA total			BTA total		
	<b>Felt</b>	<b>Areal (m2)</b>		<b>Navn</b>	<b>Level</b>	<b>Areal (m2)</b>
	FELT A	11745 m <sup>2</sup>		BTA BOLIG		38589 m <sup>2</sup>
	FELT B	10196 m <sup>2</sup>		BTA NÆRING		5428 m <sup>2</sup>
	FELT C	3122 m <sup>2</sup>		HEMS		674 m <sup>2</sup>
	FELT D	8050 m <sup>2</sup>		SUM:		<u>44691 m<sup>2</sup></u>
	FELT E	7913 m <sup>2</sup>				
	SUM:	<u>41026 m<sup>2</sup></u>				
	BRA bolig total ink. "Hems+ÅOA"					
			<u>34568 m<sup>2</sup></u>			



## MUA

Status per. juni 2022

## Krav etter byggesone:

## Byggesone 1/S12 - Sentrumskjerne

25 m <sup>2</sup> pr boenhet	
146 boliger*	3.650 m <sup>2</sup>
Min. på bakkeplan	1.825 m <sup>2</sup>
Andel i sol i 4 timer:	912 m <sup>2</sup>

Max. andel på tak/altan	1.825 m <sup>2</sup>
-------------------------	----------------------

## Byggesone 2/BY - Byfortettingssone

40 m <sup>2</sup> pr boenhet	
231 boliger*	9.240 m <sup>2</sup>
Min. på bakkeplan	4.620 m <sup>2</sup>
Andel i sol i 4 timer	2.310 m <sup>2</sup>

Max. andel på tak/altan	4.620 m <sup>2</sup>
-------------------------	----------------------

## Krav i sum

Min. MUA på bakkeplan	6.445 m <sup>2</sup>
Andel i sol i 4 timer på bakkeplan	3.222 m <sup>2</sup>
Max. andel på tak/altan	6.445 m <sup>2</sup>

Totalt krav MUA	12.890 m <sup>2</sup>
-----------------	-----------------------

## I prosjektet etter byggesone

## Byggesone 1/S12 - Sentrumskjerne

Off. byrom	4.067 m <sup>2</sup>
Gårdsrom*	2.574 m <sup>2</sup>
Sum på bakkeplan**	6.641 m <sup>2</sup>
Takterrasse	663 m <sup>2</sup>
Altan, (faktor, 10 m <sup>2</sup> pr enhet)	1.460 m <sup>2</sup>
Sum tak/altan	2.123 m <sup>2</sup>
Sjø***	314 m <sup>2</sup>

## Byggesone 2/BY - Byfortettingssone

Off. byrom	5.045 m <sup>2</sup>
Gårdsrom	2.746 m <sup>2</sup>
Sum på bakkeplan	7.791 m <sup>2</sup>
Takterrasse	1.807 m <sup>2</sup>
Altan, (faktor, 10 m <sup>2</sup> pr enhet)	2.310 m <sup>2</sup>
Sum tak/altan	4.117 m <sup>2</sup>
Sjø****	2.884 m <sup>2</sup>

## Prosjektet i sum

MUA på bakkeplan**	14.432 m <sup>2</sup>
Andel sol i 4 timer på bakkeplan	8.021 m <sup>2</sup>
På tak/altan	6.240 m <sup>2</sup>

Totalt****	20.672 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

\* Inkluderer uteareal til barnehage

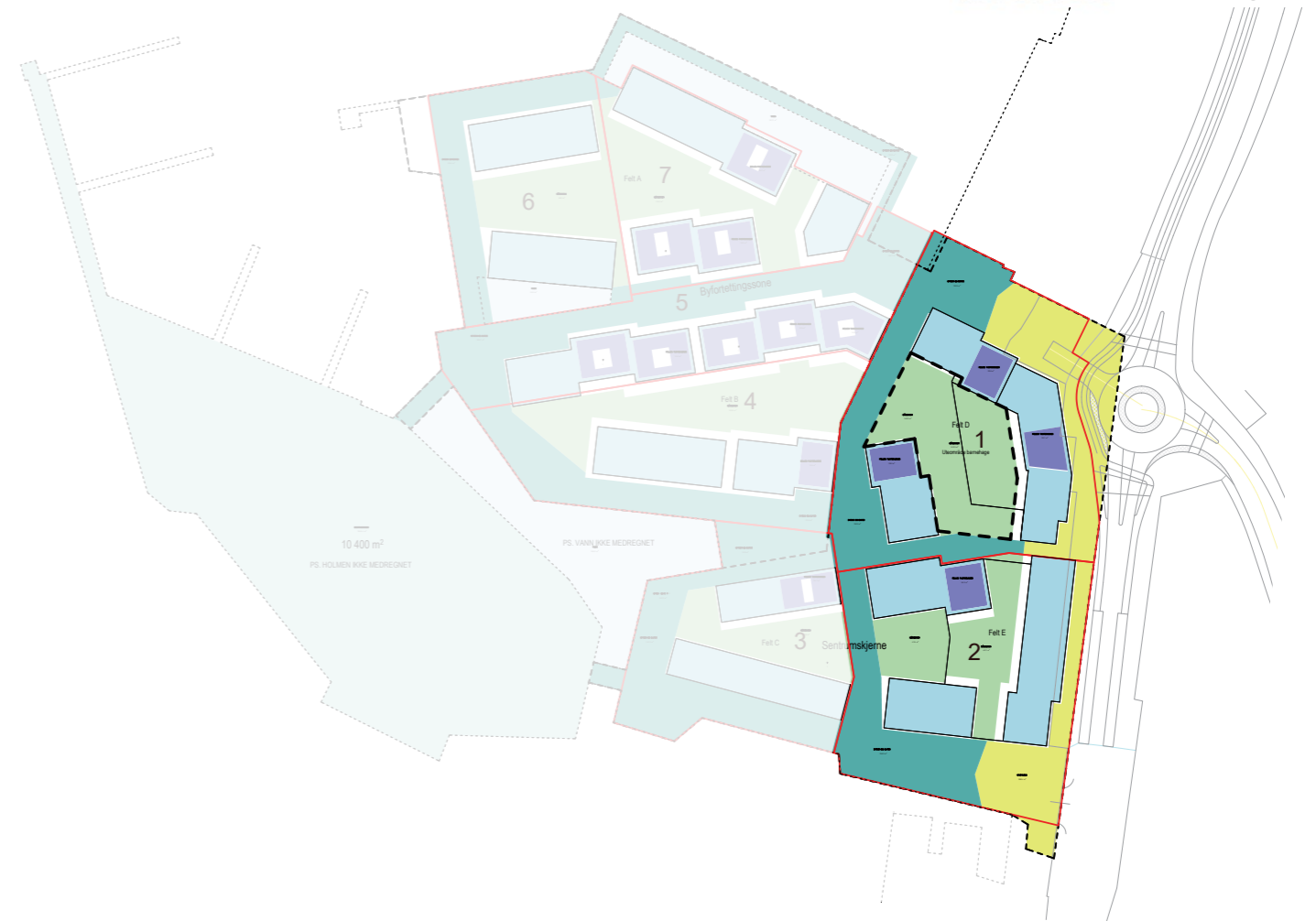
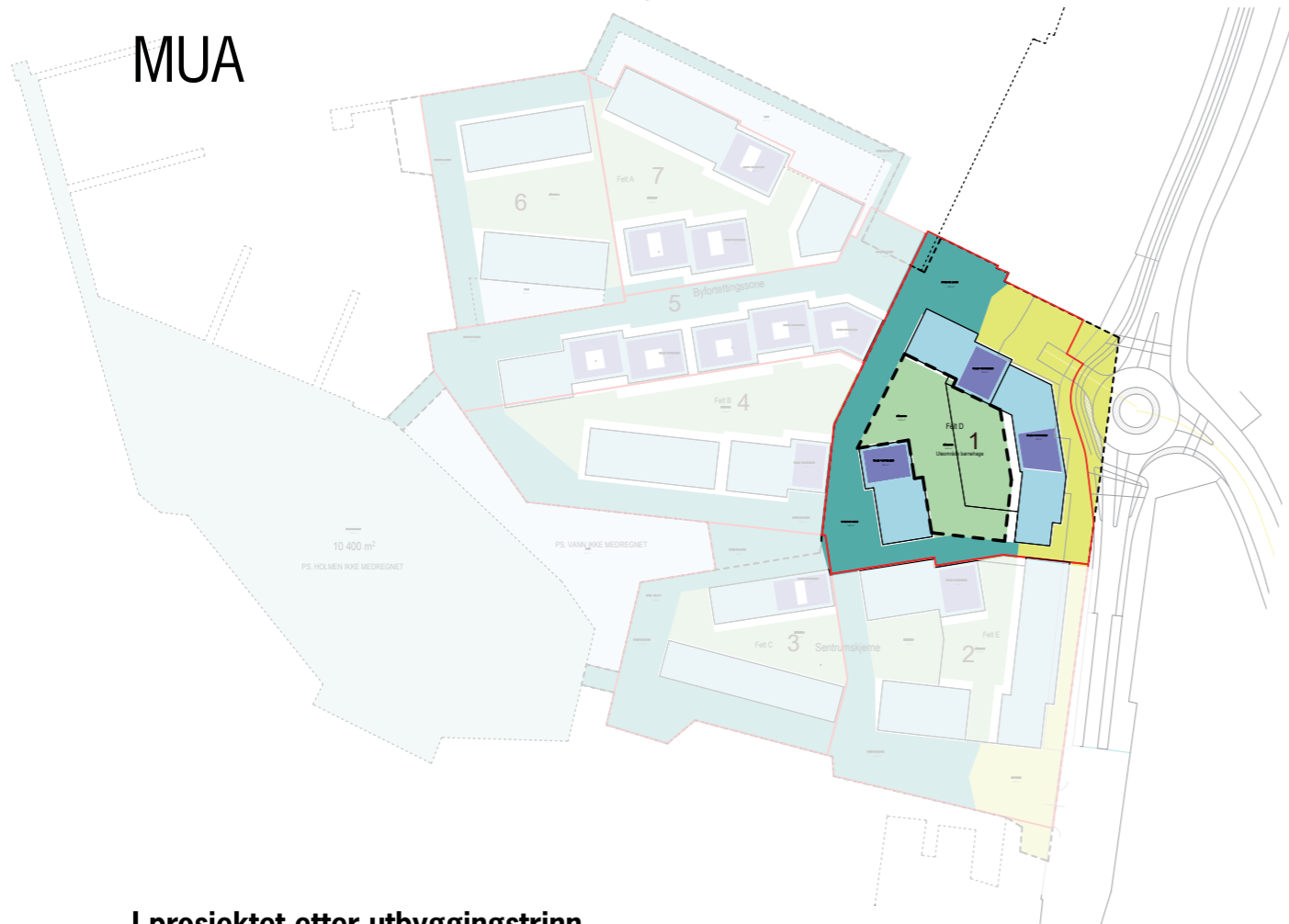
\*\* Trase for nyttetraffic er ikke trukket fra

\*\*\* Mulig uteoppholdsareal i sjø er ikke inkl.

\*\*\*\* 10.400 m<sup>2</sup> på holmen er ikke inkludert

## MUA

- BYROM OG GATER
- GÅRDSROM
- FELLES TAKTERASSER
- VANN
- KRISTIANSHOLM
- STØYSONE



I prosjektet etter utbyggingstrinn

**Utbyggingstrinn #1-3**  
Byggesone 1/ S12 - Sentrumskjerne  
25 m<sup>2</sup> pr boenhet

**Utbyggingstrinn #1**  
Antall boenheter 56  
Krav 1.400 m<sup>2</sup>

Prosjektert areal  
Offentlig byrom 1.762 m<sup>2</sup>  
Gårdsrom\* 1.433 m<sup>2</sup>  
Sum på bakkeplan\*\* 3.194 m<sup>2</sup>  
Takterrasse 396 m<sup>2</sup>  
Total MUA byggetrinn #1 3.590 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #2**  
Antall boenheter 62  
Krav 1.550 m<sup>2</sup>

Offentlig byrom 1.149 m<sup>2</sup>  
Gårdsrom\* 1.049 m<sup>2</sup>  
Sum på bakkeplan\*\* 3.346 m<sup>2</sup>  
Takterrasse 145 m<sup>2</sup>  
Total MUA byggetrinn #t2 3.491 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #3**  
Antall boenheter 28  
Krav 700 m<sup>2</sup>

Offentlig byrom 1.815 m<sup>2</sup>  
Gårdsrom\* 1.337 m<sup>2</sup>  
Sum på bakkeplan\*\* 3.152 m<sup>2</sup>  
Takterrasse 125 m<sup>2</sup>  
Total MUA byggetrinn #1 3.277 m<sup>2</sup>

\* Inkluderer uteareal til barnehage  
\*\* Trase for nyttetraffikk er ikke trukket fra

- MUA
- BYROM OG GATER
  - GÅRDSROM
  - FELLES TAKTERASSER
  - VANN
  - KRISTIANSHOLM
  - STØYSONE





MUA



I prosjektet etter utbyggingstrinn

**Utbyggingstrinn #4-7**  
**Byggesone 2/ BY - Byfortetningszone**  
 40 m<sup>2</sup> pr boenhet

**Utbyggingstrinn #4**  
 Antall boenheter 40  
 Krav 1.600 m<sup>2</sup>

Prosjektert areal  
 Offentlig byrom 1.152 m<sup>2</sup>  
 Gårdsrom\* 700 m<sup>2</sup>  
 Sum på bakkeplan\*\* 1.852 m<sup>2</sup>  
 Takterasse 120 m<sup>2</sup>  
 Total MUA byggetrinn #4 1.971 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #5**  
 Antall boenheter 63  
 Krav 2.520 m<sup>2</sup>

Prosjektert areal  
 Offentlig byrom 2.520 m<sup>2</sup>  
 Gårdsrom\* m<sup>2</sup>  
 Sum på bakkeplan\*\* 2.067 m<sup>2</sup>  
 Takterasse 787 m<sup>2</sup>  
 Total MUA byggetrinn #5 2.855 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #6**  
 Antall boenheter 46  
 Krav 1.840 m<sup>2</sup>

Prosjektert areal  
 Offentlig byrom\*\*\* 1.036 m<sup>2</sup>  
 Gårdsrom\* 888 m<sup>2</sup>  
 Sum på bakkeplan\*\* 1.924 m<sup>2</sup>  
 Takterasse m<sup>2</sup>  
 Total MUA byggetrinn #6 1.924 m<sup>2</sup>

\* Inkluderer uteareal til barnehage  
 \*\* Trase for nyttetraffikk er ikke trukket fra  
 \*\*\* Mulig uteoppholdsareal i sjø er ikke inkl.  
 10.400 m<sup>2</sup> på holmen er ikke inkludert

MUA

- BYROM OG GATER
- GÅRDSROM
- FELLES TAKTERASSER
- VANN
- KRISTIANSHOLM
- STØYSONE



## MUA



## I prosjektet etter utbyggingstrinn

## Utbyggingstrinn #7

Antall boenheter 82  
 Krav 3.280 m<sup>2</sup>

Prosjektert areal  
 Offentlig byrom\*\*\* m<sup>2</sup>  
 Gårdsrom\* 1.123 m<sup>2</sup>  
 Sum på bakkeplan\*\* 1.123 m<sup>2</sup>  
 Takterasse 503 m<sup>2</sup>  
 Total MUA byggetrinn #7 1.626 m<sup>2</sup>

\*\* Trase for nyttetraffikk er ikke trukket fra  
 \*\*\* Mulig uteoppholdsareal i sjø er ikke inkl.  
 10.400 m<sup>2</sup> på holmen er ikke inkludert

## MUA

- BYROM OG GATER
- GÅRDSROM
- FELLES TAKTERASSER
- VANN
- KRISTIANSHOLM
- STØYSONE

OPPSUMMERING UTBYGGINGSTRINN  
KRAV / PROSJEKTERTI prosjektet etter utbyggingstrinn  
KRAV / PROSJEKTERTUtbyggingstrinn #1-3  
Byggesone 1/ S12 - Sentrumskjerne  
25 m<sup>2</sup> pr boenhet

**Utbyggingstrinn #1**  
 Krav 1.400 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 3.590 m<sup>2</sup>  
 Differanse 2.190 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #2**  
 Krav 1.550 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 3.491 m<sup>2</sup>  
 Differanse 1.941 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #3**  
 Krav 700 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 3.277 m<sup>2</sup>  
 Differanse 2.577 m<sup>2</sup>

Utbyggingstrinn #4-7  
Byggesone 2/ BY - Byfortettingssone  
40 m<sup>2</sup> pr boenhet

**Utbyggingstrinn #4**  
 Krav 1.600 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 1.971 m<sup>2</sup>  
 Differanse 371 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #5**  
 Krav 2.520 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 2.855 m<sup>2</sup>  
 Differanse 335 m<sup>2</sup>

**Utbyggingstrinn #6**  
 Krav 1.840 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 1.924 m<sup>2</sup>  
 Differanse 84 m<sup>2</sup>

I prosjektet etter utbyggingstrinn  
KRAV / PROSJEKTERT

## Utbyggingstrinn #7

Krav 3.280 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA 1.626 m<sup>2</sup>  
 Differanse -1.654 m<sup>2</sup>

\*\* Trase for nyttetraffikk er ikke trukket fra  
 \*\*\* Mulig uteoppholdsareal i sjø er ikke inkl.  
 10.400 m<sup>2</sup> på holmen er ikke inkludert

I prosjektet etter utbyggingstrinn  
KRAV / PROSJEKTERT

## Utbyggingstrinn #1-7

Samlet krav 12.890 m<sup>2</sup>  
 Total prosjektert MUA #1-7 18.734 m<sup>2</sup>  
 Total differanse 5.844 m<sup>2</sup>

# Solbelyst areal 4 timer 21. mars

Status arealer per. desember 2022

## Krav etter byggesone:

### Byggesone 1/S12 - Sentrumskjerne

25 m<sup>2</sup> pr boenhet  
 146 boliger\* 3.650 m<sup>2</sup>  
 Min. på bakkeplan 1.825 m<sup>2</sup>  
**Andel i sol i 4 timer: 912 m<sup>2</sup>**

### Byggesone 2/BY - Byfortettingssone

40 m<sup>2</sup> pr boenhet  
 231 boliger\* 9.240 m<sup>2</sup>  
 Min. på bakkeplan 4.620 m<sup>2</sup>  
**Andel i sol i 4 timer 2.310 m<sup>2</sup>**

### Krav i sum

Min. på bakkeplan 6.445 m<sup>2</sup>  
**Andel i sol i 4 timer 3.222 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Totalregnskap



Solbelyst uteareal 12.00

BY_Byfortettingssone:	S12_Sentrumskjerne:
Gårdsrom: 727 m <sup>2</sup>	Gårdsrom: 1241 m <sup>2</sup>
Offentlig: 1900 m <sup>2</sup>	Offentlig: 2936 m <sup>2</sup>
Total: 2627 m <sup>2</sup>	Total: 4177 m <sup>2</sup>

**TOTAL: 6804 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 13.00

BY_Byfortettingssone:	S12_Sentrumskjerne:
Gårdsrom: 928 m <sup>2</sup>	Gårdsrom: 1292 m <sup>2</sup>
Offentlig: 1987 m <sup>2</sup>	Offentlig: 3017 m <sup>2</sup>
Total: 2915 m <sup>2</sup>	Total: 4309 m <sup>2</sup>

**TOTAL: 7224 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 14.00

BY_Byfortettingssone:	S12_Sentrumskjerne:
Gårdsrom: 802 m <sup>2</sup>	Gårdsrom: 990 m <sup>2</sup>
Offentlig: 1887 m <sup>2</sup>	Offentlig: 2981 m <sup>2</sup>
Total: 2689 m <sup>2</sup>	Total: 3971 m <sup>2</sup>

**TOTAL: 6660 m<sup>2</sup>**

## I prosjektet etter byggesone:

### Byggesone 1/S12 - Sentrumskjerne

**Andel i sol i 4 timer: 3.984 m<sup>2</sup>**

### Byggesone 2/BY - Byfortettingssone

**På bakken i sol i 4 timer: 2.574 m<sup>2</sup>**

### Sum

**Sol bakken i 4 timer: 6.558 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 15.00

BY_Byfortettingssone:	S12_Sentrumskjerne:
Gårdsrom: 819 m <sup>2</sup>	Gårdsrom: 729 m <sup>2</sup>
Offentlig: 1596 m <sup>2</sup>	Offentlig: 2969 m <sup>2</sup>
Total: 2415 m <sup>2</sup>	Total: 3698 m <sup>2</sup>

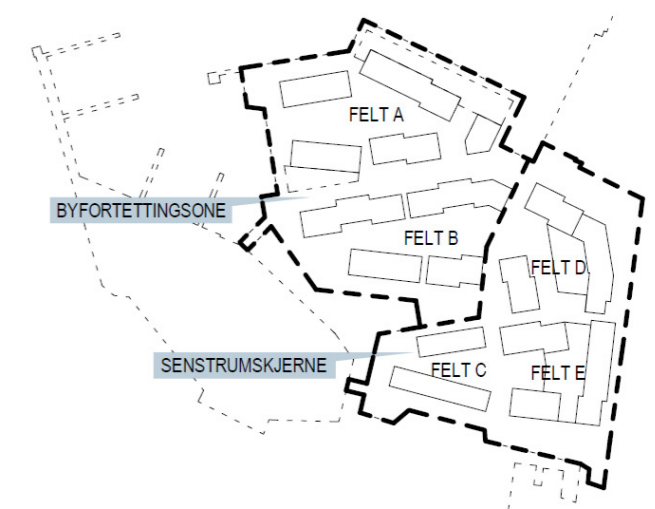
**TOTAL: 6113 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 16.00

BY_Byfortettingssone:	S12_Sentrumskjerne:
Gårdsrom: 748 m <sup>2</sup>	Gårdsrom: 615 m <sup>2</sup>
Offentlig: 1474 m <sup>2</sup>	Offentlig: 3151 m <sup>2</sup>
Total: 2222 m <sup>2</sup>	Total: 3766 m <sup>2</sup>

**TOTAL: 5988 m<sup>2</sup>**



PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 1 (BGT1)

## Krav BGT 1 1/S12 - Sentrumskjerne

25 m<sup>2</sup> pr boenhet

56 boliger\*

1.400 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

700 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer:****350 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT 1 1/S12 - Sentrumskjerne

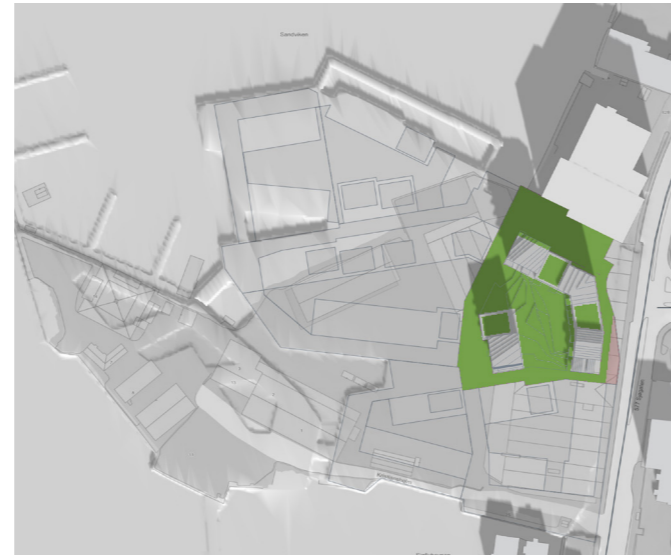
Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

**2204 m<sup>2</sup>**

PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 1



Solbelyst uteareal 12.00

## BGT1 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 1070 m<sup>2</sup>Offentlig: 1388 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 2458 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 216 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 2458 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 13.00

## BGT1 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 932 m<sup>2</sup>Offentlig: 1308 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 2240 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 255 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 2240 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT1 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 698 m<sup>2</sup>Offentlig: 1442 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 2140 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 285 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 2140 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT1 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 569 m<sup>2</sup>Offentlig: 1526 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 2095 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 310 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 2095 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT1 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 512 m<sup>2</sup>Offentlig: 1579 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 2091 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 320 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 2091 m<sup>2</sup>**

## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 2( BGT2)

## Krav BGT2 / S12 - Sentrumskjerne

25 m<sup>2</sup> pr boenhet

62 boliger\*

1.550 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

775 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer: 388 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT2 / S12 - Sentrumskjerne

Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

1637 m<sup>2</sup>

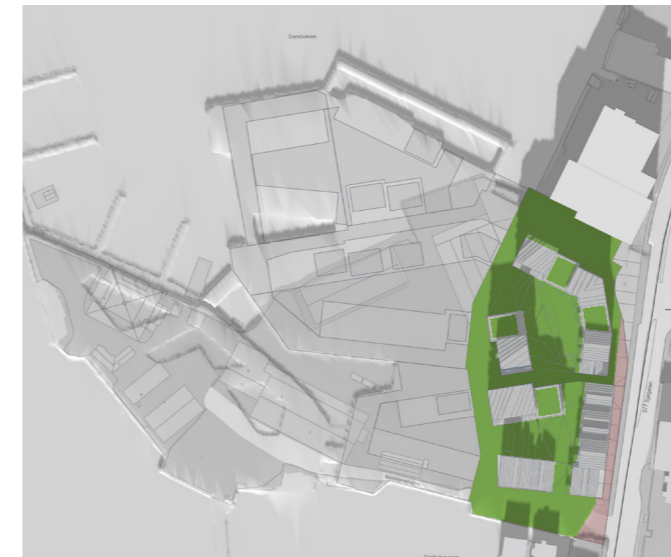
PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 2



Solbelyst uteareal 12.00

## BGT2 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 355 m<sup>2</sup>Offentlig: 1128 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1483 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 142 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 1483 m<sup>2</sup>**

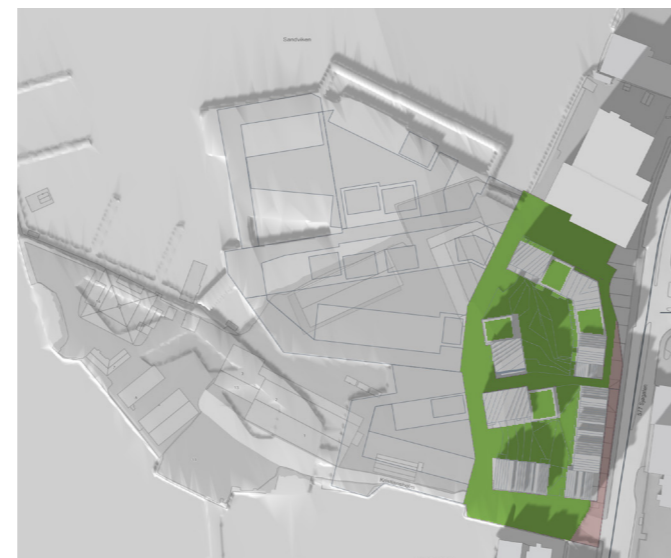
Solbelyst uteareal 13.00

## BGT2 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 643 m<sup>2</sup>Offentlig: 1205 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1848 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 142 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 1848 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT2 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 1155 m<sup>2</sup>Offentlig: 619 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1774 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 132 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 1774 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT2 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 506 m<sup>2</sup>Offentlig: 1078 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1584 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 118 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 1584 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT2 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 405 m<sup>2</sup>Offentlig: 1091 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1496 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 94 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 1496 m<sup>2</sup>**

PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 3( BGT3)

## Krav BGT3 / S12 - Sentrumskjerne

25 m<sup>2</sup> pr boenhet

28 boliger\*

700 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

350 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer: 175 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT3 / S12 - Sentrumskjerne

Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

1290 m<sup>2</sup>

PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 3



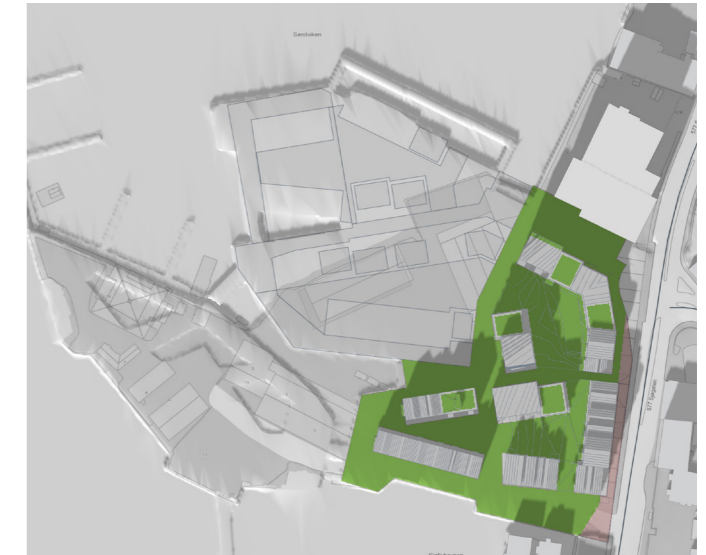
Solbelyst uteareal 12.00

## BGT3 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 52 m<sup>2</sup>Offentlig: 1031 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1083 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 138 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 1083 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 13.00

## BGT3 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 6 m<sup>2</sup>Offentlig: 1143 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1149 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 135 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 1149 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT3 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 20 m<sup>2</sup>Offentlig: 1255 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1275 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 128 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 14: 1275 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT3 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 63 m<sup>2</sup>Offentlig: 1349 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1412 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 116 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 15: 1412 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT3 / S12\_Sentrumskjerne:

Gårdsrom: 101 m<sup>2</sup>Offentlig: 1432 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1533 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 102 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 16: 1533 m<sup>2</sup>**

PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 4( BGT4)

## Krav BGT4 / BY - Byfortettingssone

40 m<sup>2</sup> pr boenhet

40 boliger\*

1600 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

800 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer:****400 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT4 / BY - Byfortettingssone

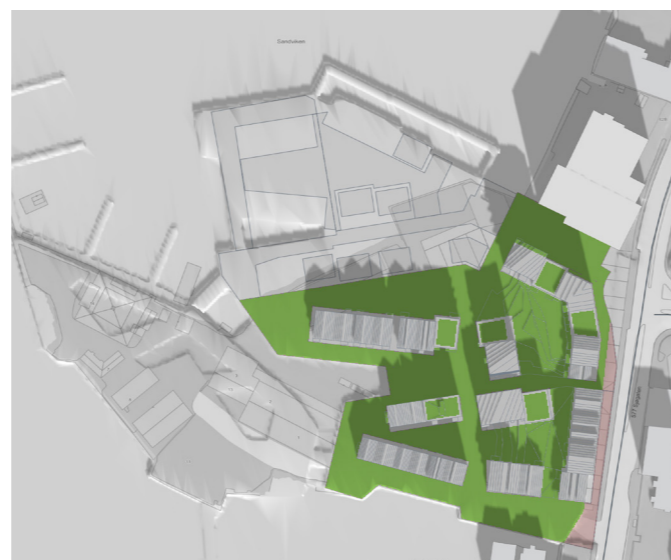
Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

**1421 m<sup>2</sup>**

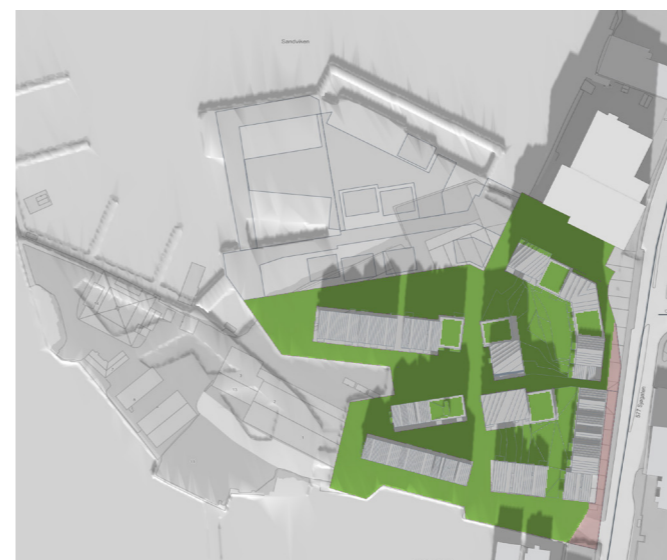
PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 4



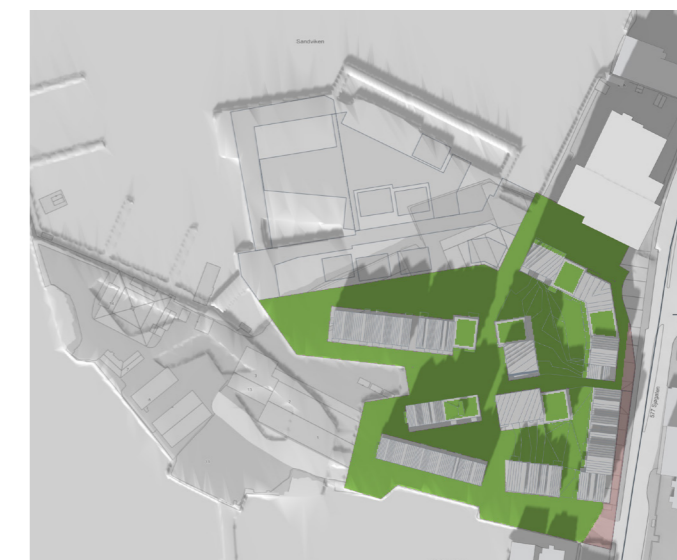
Solbelyst uteareal 12.00

## BGT4 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 480 m<sup>2</sup>Offentlig: 823 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1303 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 119 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 1303 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 13.00

## BGT4 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 593 m<sup>2</sup>Offentlig: 839 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1432 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 119 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 1432 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT4 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 474 m<sup>2</sup>Offentlig: 888 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1362 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 119 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 14: 1362 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT4 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 504 m<sup>2</sup>Offentlig: 958 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1462 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 119 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 15: 1462 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT4 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 524 m<sup>2</sup>Offentlig: 1022 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1546 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 119 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 16: 1546 m<sup>2</sup>**

# Solbelyst areal 4 timer 21. mars

Status arealer per. juni 2022

## Byggetrinn 5( BGT5)

### Krav BGT5 / BY - Byfortettingssone

40 m<sup>2</sup> pr boenhet

63 boliger\*

2520 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

1260 m<sup>2</sup>

**Andel i sol i 4 timer: 630 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

### Prosjektert BGT5 / BY - Byfortettingssone

Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

**473 m<sup>2</sup>**

PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 5



Solbelyst uteareal 12.00

### BGT5 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: m<sup>2</sup>

Offentlig: 462 m<sup>2</sup>

**Total solbelyst areal kl 12: 462 m<sup>2</sup>**

Total solbelyst takterrasser: 650 m<sup>2</sup>

**TOTAL SOLBELYST AREAL  
BAKKEPLAN KL 12: 462 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 13.00

### BGT5 / BY - Byfortettingssone:

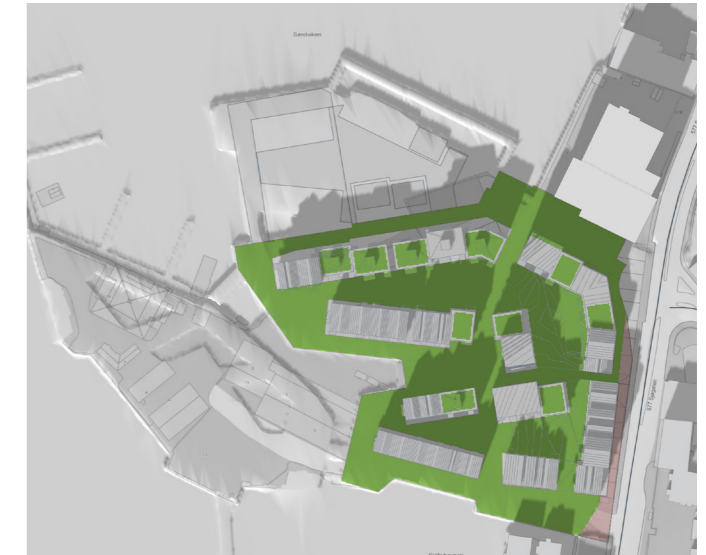
Gårdsrom: m<sup>2</sup>

Offentlig: 505 m<sup>2</sup>

**Total solbelyst areal kl 12: 505 m<sup>2</sup>**

Total solbelyst takterrasser: 634 m<sup>2</sup>

**TOTAL SOLBELYST AREAL  
BAKKEPLAN KL 13: 505 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 14.00

### BGT5 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: m<sup>2</sup>

Offentlig: 452 m<sup>2</sup>

**Total solbelyst areal kl 12: 452 m<sup>2</sup>**

Total solbelyst takterrasser: 577 m<sup>2</sup>

**TOTAL SOLBELYST AREAL  
BAKKEPLAN KL 14: 452 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 15.00

### BGT5 / BY - Byfortettingssone:

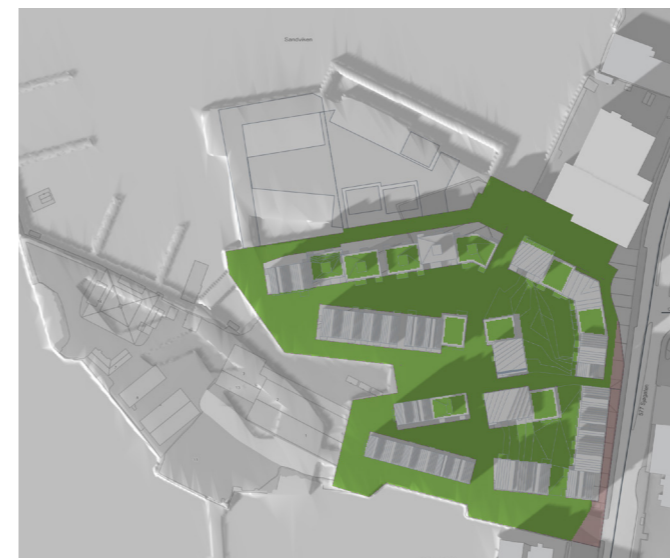
Gårdsrom: m<sup>2</sup>

Offentlig: 448 m<sup>2</sup>

**Total solbelyst areal kl 12: 448 m<sup>2</sup>**

Total solbelyst takterrasser: 503 m<sup>2</sup>

**TOTAL SOLBELYST AREAL  
BAKKEPLAN KL 15: 448 m<sup>2</sup>**



Solbelyst uteareal 16.00

### BGT5 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: m<sup>2</sup>

Offentlig: 496 m<sup>2</sup>

**Total solbelyst areal kl 12: 496 m<sup>2</sup>**

Total solbelyst takterrasser: 408 m<sup>2</sup>

**TOTAL SOLBELYST AREAL  
BAKKEPLAN KL 16: 496 m<sup>2</sup>**

PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.



## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 6 (BGT6)

## Krav BGT6 / BY - Byfortettingssone

40 m<sup>2</sup> pr boenhet

46 boliger\*

1840 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

920 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer:****460 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT6 / BY - Byfortettingssone

Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

**872 m<sup>2</sup>**

PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 6



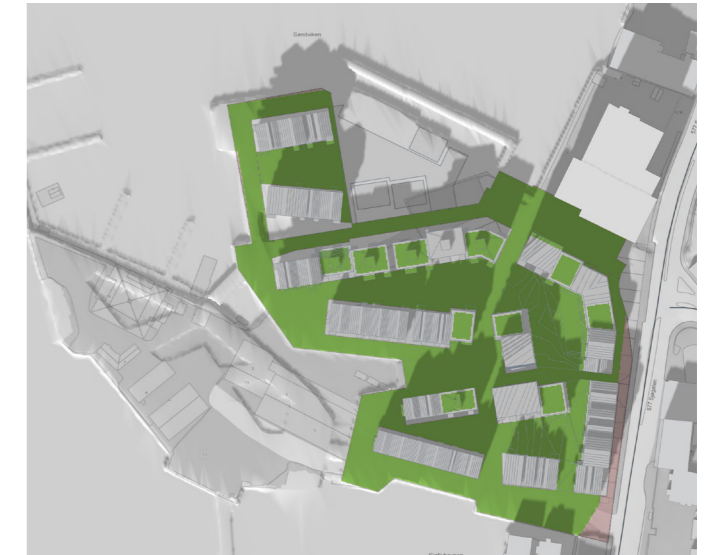
Solbelyst uteareal 12.00

## BGT6 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 122 m<sup>2</sup>Offentlig: 615 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 737 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 737 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 13.00

## BGT6 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 117 m<sup>2</sup>Offentlig: 643 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 760 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 760 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT6 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 174 m<sup>2</sup>Offentlig: 649 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 823 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 14: 823 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT6 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 258 m<sup>2</sup>Offentlig: 671 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 929 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 15: 929 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT6 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 384 m<sup>2</sup>Offentlig: 728 m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 1112 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 16: 1112 m<sup>2</sup>**

PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Solbelyst areal 4 timer 21. mars

## Byggetrinn 7 (BGT7)

## Krav BGT7 / BY - Byfortettingssone

40 m<sup>2</sup> pr boenhet

82 boliger\*

3280 m<sup>2</sup>

Min. på bakkeplan

1640 m<sup>2</sup>**Andel i sol i 4 timer:****820 m<sup>2</sup>**

\* Anslag, det tas forbehold om antall boliger

## Prosjektert BGT7 / BY - Byfortettingssone

Gj.snittlig andel sol

4 timer på bakkeplan:

**124 m<sup>2</sup>**

Overskudd fra andre byggetrinn:

**4799 m<sup>2</sup>**

PS! Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.

## Byggetrinn 7



Solbelyst uteareal 12.00

## BGT7 / BY - Byfortettingssone:

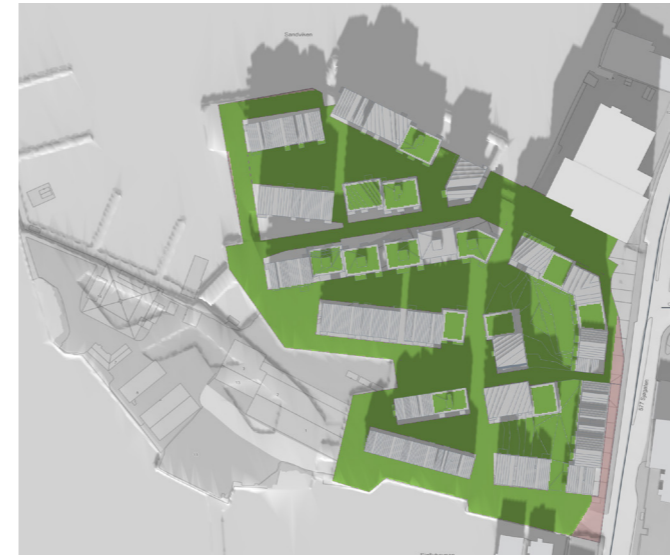
Gårdsrom: 89 m<sup>2</sup>Offentlig: m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 89 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 531 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 12: 89 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 15.00

## BGT7 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 103 m<sup>2</sup>Offentlig: m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 103 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 465 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 15: 103 m<sup>2</sup>**

PS. Areal på takterrasser og balkonger er ikke medberegnet.



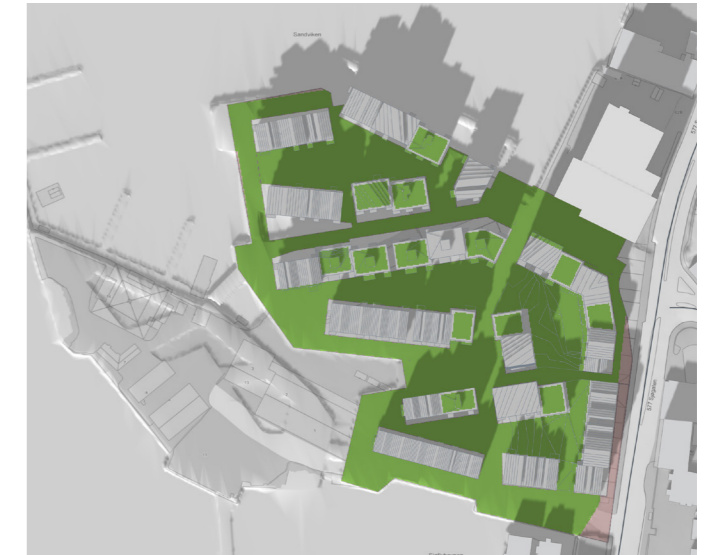
Solbelyst uteareal 13.00

## BGT7 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 218 m<sup>2</sup>Offentlig: m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 218 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 526 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 13: 218 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 16.00

## BGT7 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 58 m<sup>2</sup>Offentlig: m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 58 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 406 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 16: 58 m<sup>2</sup>**

Solbelyst uteareal 14.00

## BGT7 / BY - Byfortettingssone:

Gårdsrom: 154 m<sup>2</sup>Offentlig: m<sup>2</sup>**Total solbelyst areal kl 12: 154 m<sup>2</sup>**Total solbelyst takterrasser: 505 m<sup>2</sup>**TOTAL SOLBELYST AREAL****BAKKEPLAN KL 14: 154 m<sup>2</sup>**