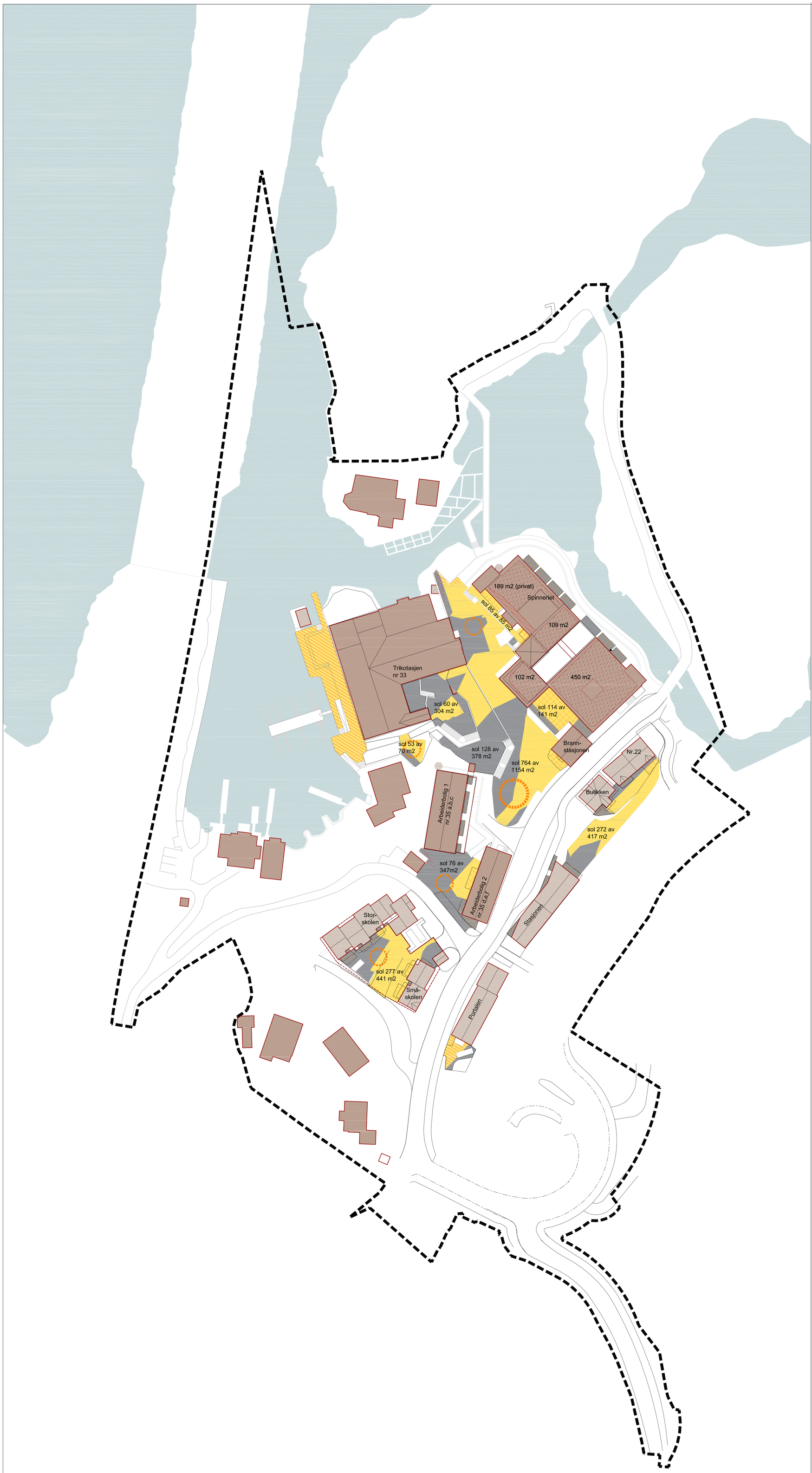

TEGNFORKLARING

- Prosjektgrense
- Nybygg
- Eks. bygg
- Uteoppholdsareal på tak
- Privat uteoppholdsareal på bakkeplan
- Uteoppholdsareal på bakkeplan m/ skygge
- Uteoppholdsareal på bakkeplan m/ sol
- Uteoppholdsareal m/ støy
- UTEN HATCH — Areal brattere enn 1:3 eller som av andre grunner ikke oppfyller krav til MUA
- Lek/aktivitet

*Balkonger er ikke vist i plan, men arealene er med i regnestykket under.

KRAV TIL MUA FRA KPA 2018
GENERELT FOR BYFORTETTINGSSONE

Ref §14.2 a
- Alle boliger skal ha maksimalt 100m til nærmeste del av uteoppholdsareal på bakkeplan.

Ref §14.2 b
- Areal skal ha praktisk brukskvalitet og være slakere enn 1:3, med mindre spesielle bruksverdier.

Ref §14.2 c
- Det skal skjermes mot vind.
- Halve arealet på bakkeplan skal ha sol i 4t ved vårjevndøgn.

Ref §22.2 c
- Støynivået skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul sone

KRAV TIL BYFORTETTINGSSONE (SONE 2)
Ref §14.3.3
- Minimum 40m2 pr boenhet.
- Maks 50% på takplan/altan.
- Minst 50% som felles/offentlig areal
- Minst 50% av enhetene skal ha privat uteoppholdsareal.

KRAV TIL YTRE FORTETTINGSSONE (SONE 3)
Ref §14.3.4
- Minimum 75m2 pr boenhet.
- Maks 40% på takplan/altan.
- Minst 40% som felles/offentlig areal
- 100% av enhetene skal ha privat uteoppholdsareal.

UTREGNING MUA

HOPSFOSSEN SAMLET
Antall boenheter:100 stk

Krav:
Minimumskrav til antall enheter med privat uteoppholdsareal: 58 stk
Minimumskrav til antall enhheter med utgang til areal på bakkeplan: 9 stk
Minimumskrav til samlet MUA iht. KPA: 4525 m^2
Derav må:
- minimum 2150 m^2 være felles/offentlig
- maksimum 2150 m^2 være på tak/altan
- 1188 m^2 på bakkeplan ha sol vårjevndøgn kl. 15.00

MUA i plan:
Antall enheter med privat uteoppholdsareal: 83 stk
Antall enhheter med utgang til areal på bakkeplan: 21 stk
Samlet MUA iht. krav KPA: 5115 m^2
Derav er:
- 3694 m^2 er felles/offentlig på bakkeplan
- 1470 m^2 er privat på bakkeplan
- 1665 m^2 er på tak/altan
- 1829 m^2 på bakkeplan har sol vårjevndøgn kl. 15.00 (53%)

Arealene over tilfredstiller kvalitetskravene til MUA.
I tillegg er det 539 m^2 uteareal som overstiger nedre grenseverdi for gul sone. 448 m^2 disse ligger ved Hopsbukten, 31 m^2 ved Kraftpiren (utsiktspunktet over fossen), 13 m^2 i ytre del av Arbeiderplassen. Øvrig støyutsatt areal er på takterrasser.

Se også 8. Utearealregnskap.

PROSJEKTFASE:
Reguleringsplan

BASISKART
KOORDINATSYSTEM: UTM32
HØYDESYSTEM: NN2000
EKVIDISTANSE: 1m

Plan id: 4601-70160000 / PLAN-2022/20574
Fana, gnr. 41, bnr. 953 m.fl., Hopsfossen

MUA-Plan Overordnet

SMEDS VIG landskaps-arkitekter

SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR:	DATO:	REV.:
20-2690	L10-100	1:500 (A0)	NO	VJM	13.12.23	