

RØD STIPLING VISER SPORINGSKURVE FOR PERSONBIL SOM VISER MULIGHETEN TIL Å SNU PÅ EGEN EIENDOM.  
BLÅ STIPLING VISER PÅKREVD SIKT FRA UTKJØRING P-KJELLER

### LEILIGHETSAREAL

- Leilighet A: 50 kvm x 3 = 150 kvm
- Leilighet B: 102kvm x 2 = 204 kvm
- Leilighet C: 64 kvm x 2 = 128 kvm
- Leilighet D: 50 kvm x 2 = 100 kvm
- Leilighet E: 61 kvm x 2 = 122 kvm
- Leilighet W: 66 kvm x 2 = 132 kvm
- Leilighet F: 67 kvm x 2 = 134 kvm
- Leilighet G: 71 kvm x 2 = 142 kvm
- Leilighet H: 63 kvm x 3 = 190 kvm
- Leilighet I: 51 kvm x 3 = 150 kvm
- Leilighet J: 31 kvm x 3 = 93 kvm
- Leilighet K: 69 kvm x 3 = 207 kvm
- Leilighet L: 55 kvm x 3 = 165 kvm
- Leilighet Q: 120 kvm
- Leilighet R: 75 kvm
- Leilighet S: 84 kvm
- Leilighet T: 124 kvm
- Leilighet U: 134 kvm
- Loft/4etg eks bygg: 225 kvm

**2570 kvm BRA leilighetsareal** (ikke medregnet balkonger/terrasser)

Totalt 37 leiligheter

### FELLESAREAL (inkl trapp og heis)

- 1etg: 160 kvm
- 2etg: 123 kvm
- 3etg: 91 kvm
- 4etg: 42 kvm

Totalt fellesareal: 416 kvm

I tillegg kommer areal kjeller/p-kjeller

### UTEAREAL

Krav til 30 kvm pr 100 kvm BRA, boligformål eller boenhet  
**Minimum halvparten må være på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal med gode solforhold**

$(2570 \text{ kvm} / 100) \times 30 \text{ kvm} = 771 \text{ kvm uteareal}$

TOTALT: krav om ca 771 kvm uteareal for prosjektet

Utdrag fra KPA:  
Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

$771 / 2 = 386 \text{ kvm}$

386 kvm av utearealet må være på terreng

### MÅLT UTEAREAL PÅ EIENDOMMEN:

**På terreng:**  
Lysegroent (felles): 308 kvm + 37 kvm + 270 kvm = 615 kvm  
Mørkegrønt (privatisert): 75 kvm + 72 kvm + 44 kvm + 12 kvm = 203 kvm

**På felles takterrasse:**  
Ca 200 kvm

På private balkonger/terrasser/takterrasser:  
Ca 450 kvm

Utrekning private balkonger/terrasser:

- 1etg: 8 kvm x 10 = 80 kvm
- 16,1 kvm
- 18,3 kvm
- 14,5 kvm
- 128,9 kvm**

- 2etg: 8 kvm x 10 = 80 kvm
- 7,5 kvm
- 6,7 kvm
- 94 kvm**

- 3.etg: 17 kvm
- 41 kvm
- 18 kvm
- 48 kvm
- 124 kvm**

- 4.etg: 57 kvm
- 23 kvm
- 11 kvm
- 7 kvm
- 7 kvm
- 7 kvm
- 112 kvm**

TOTALT UTEAREAL ca 1 450 kvm  
Hvorav ca 600 kvm er til felles bruk på terreng

### KRAV OM SOL PÅ UTEAREALER

jfr Illustrasjonsveileder for plansaker

21.mars kl 15 skal det være sol på min 50% av utearealene  
23.juni kl 18 skal det være sol på min 50% av utearealene

I tillegg skal det vises solstudier for følgende dato/tidspunkt:

- 21.mars kl 12 og 18
- 22.april kl 12, 15 og 18
- 23.juli kl 20

### Solfylt uteareal 21.mars kl 15 (vintertid):

- 1etg (på terreng): 232 + 83 = 315 kvm (alt er privat uteareal)
- 2etg (balkonger): 8 kvm x 6 = 48 kvm (alt er privat uteareal)
- 3etg (balkonger og takterrasser): 17 + 41 + 28 + 9 + 24 = 119 kvm (ca 33 kvm av dette er på felles takterrasse, resten er private balkonger/takterrasser)
- 4etg (balkonger og takterrasser): 23 + 57 = 80 kvm

Totalt solfylt areal (privat og felles) 21.mars kl 15 (vintertid): 562 kvm  
Av dette er ca 33 kvm på felles takterrasse, ingenting på terreng.

Det kommer frem av solstudier at 21.mars kl 12 har en stor andel av felles uteareal på terreng sol  
Det kommer frem av solstudier at 21.mars kl 18 kaster Byåsen skygge over hele Øya

Solstudier vedlegges

### Solfylt uteareal 23.juni kl 18:

- 1etg (på terreng): 369 kvm + 46 kvm = 415 kvm (hvorav ca 74 + 46 = 170 kvm er felles uteareal)
- 2etg (balkonger): 48 + 14 = 62 kvm (alt er privat uteareal)
- 3etg (balkonger og takterrasser): 17 + 41 + 13 + 14 + 84 = 169 kvm (ca 84 kvm av dette er på felles takterrasse, resten er private balkonger/takterrasser)
- 4etg (balkonger og takterrasser): 23 + 57 + 5,5 = 85,5 kvm

Totalt solfylt areal (privat og felles) 23.juni kl 18: 731,5 kvm  
Av dette er ca 254 kvm felles uteareal, hvorav 170 av dette igjen er på terreng.

### GENERELT OM UTEAREAL

Utdrag fra KPA:

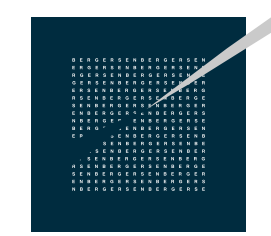
Avstand mellom boligblokker på motstående sider av felles uteoppholdsareal bør være minimum 1,5 ganger bygningenes gjennomsnittlige gesimshøyde.

Gjennomsnittlig gesimshøyde som omkranser utearealet er ca 9,5 m.  
 $9,5 \times 1,5 = 14,25$

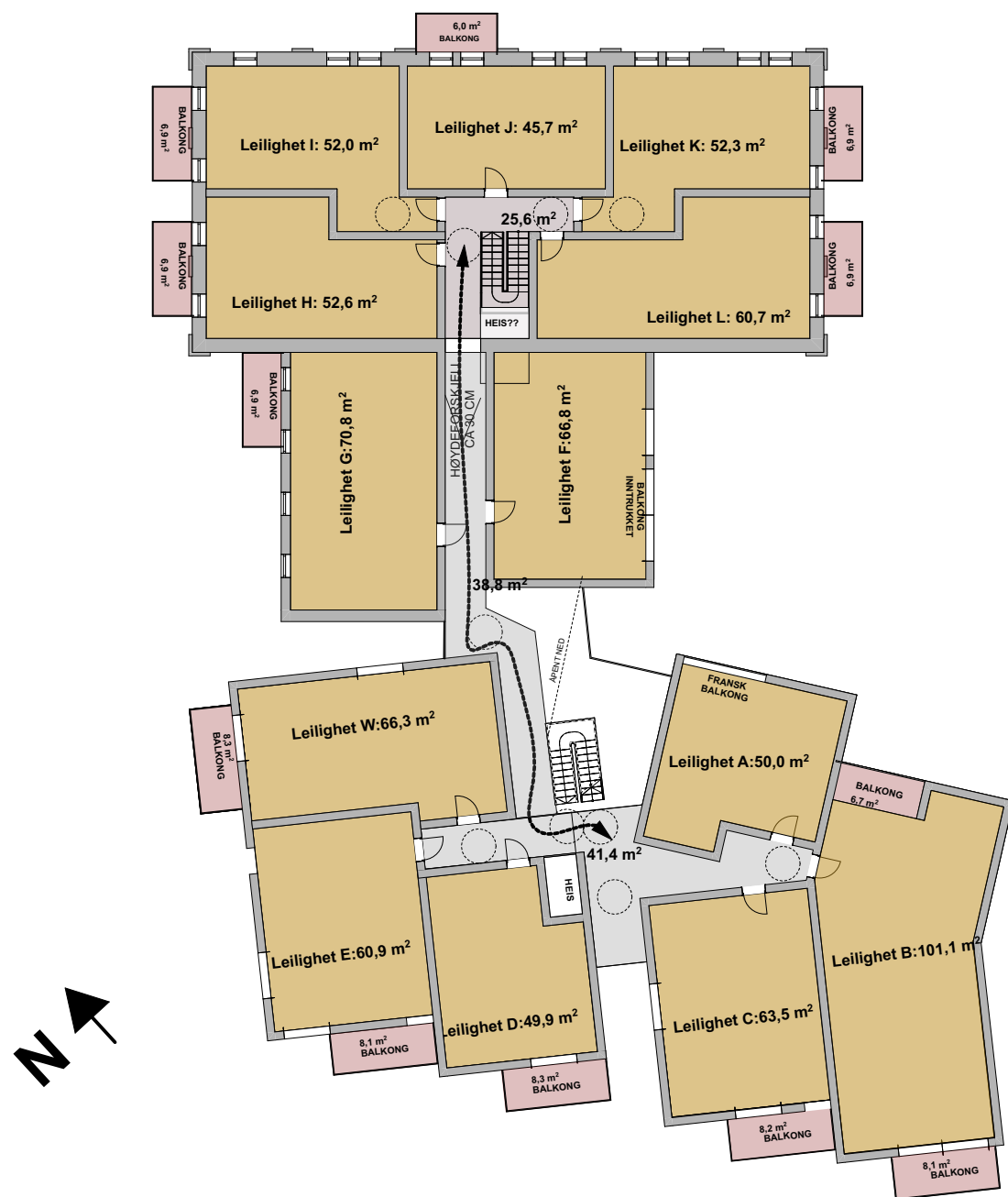
Avstand mellom boligvolumene på hver side av utearealet er mellom 13,5 og 17m.

Det er særlig viktig at felles uterom har maksimalt med sol på ettermiddag og tidlig kveld, det tidsrommet hvor beboerne er mest ute. I enkelte tilfelle vil hensynet til byform, for eksempel kvartalsstruktur og plassering av bebyggelse i byggelinje kunne veie tyngre enn hensynet til sol på uterommene.

Uterom kan lokaliseres på tak over bakkeplan i områder med krav til høy utnyttning (minimum 6 boliger pr. dekar), hvis det kan oppnås gode sol-, støy og miljøforhold. Uterom over bakkeplan skal ha universell tilgjengelighet og god fysisk og visuell kontakt med omgivelsene, til gangveier, plasser og gater. Dekket må tåle en jordoverdekning som gjør at det kan plantes busker og annen vegetasjon. Fellesareal kan avsettes på planlagt eller eksisterende offentlig friområde med god standard, kapasitet og tilgjengelighet dersom avstanden er maksimalt 200 m langs trygg gangveg. Eventuelt behov for opprustning for å tåle økt bruk eller oppnå trafiksikker atkomst må sikres som vilkår for å frafalle kravet til felles uterom.

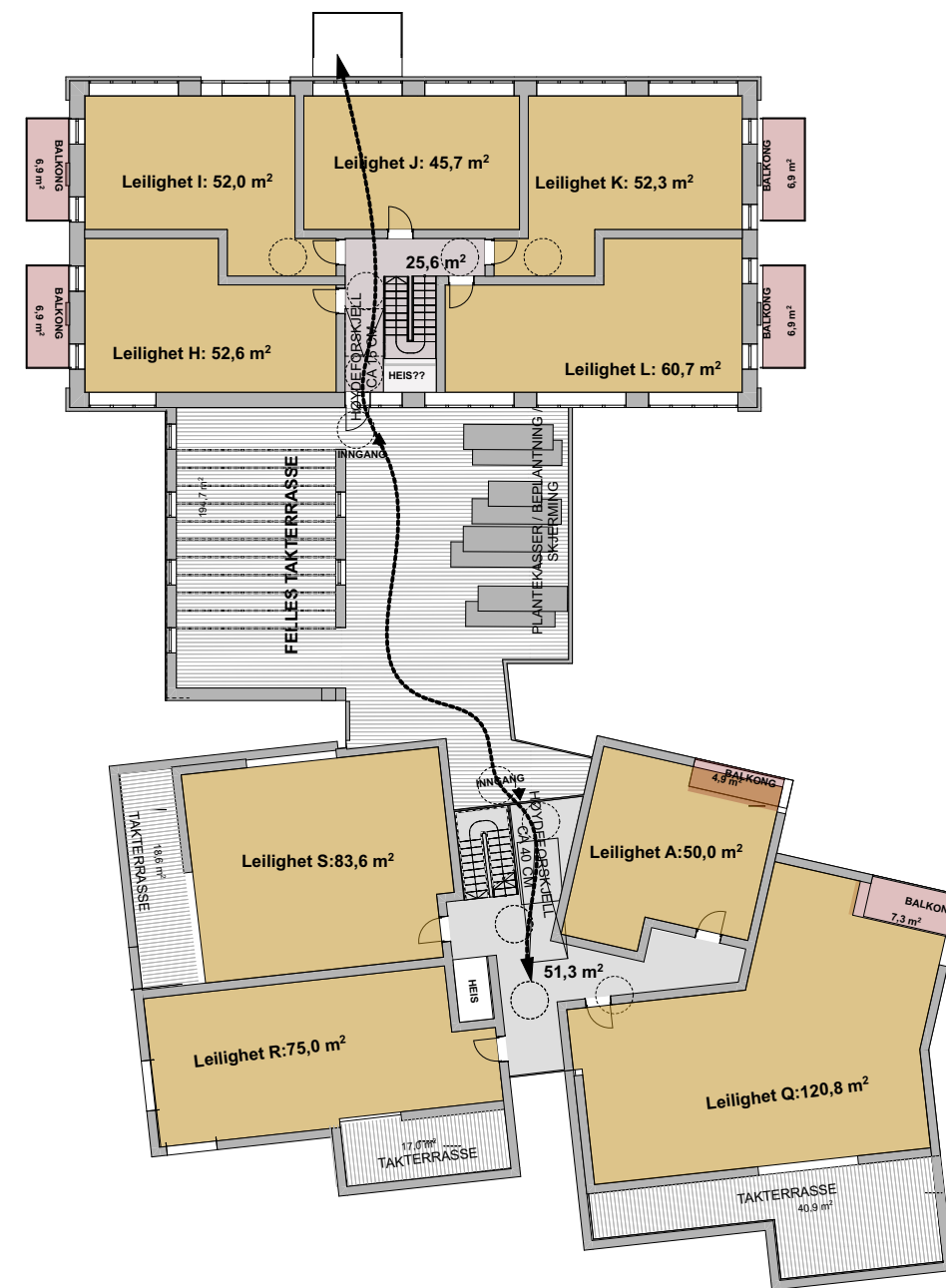


1. Etasje 1:300



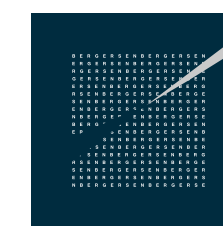
2. Etasje

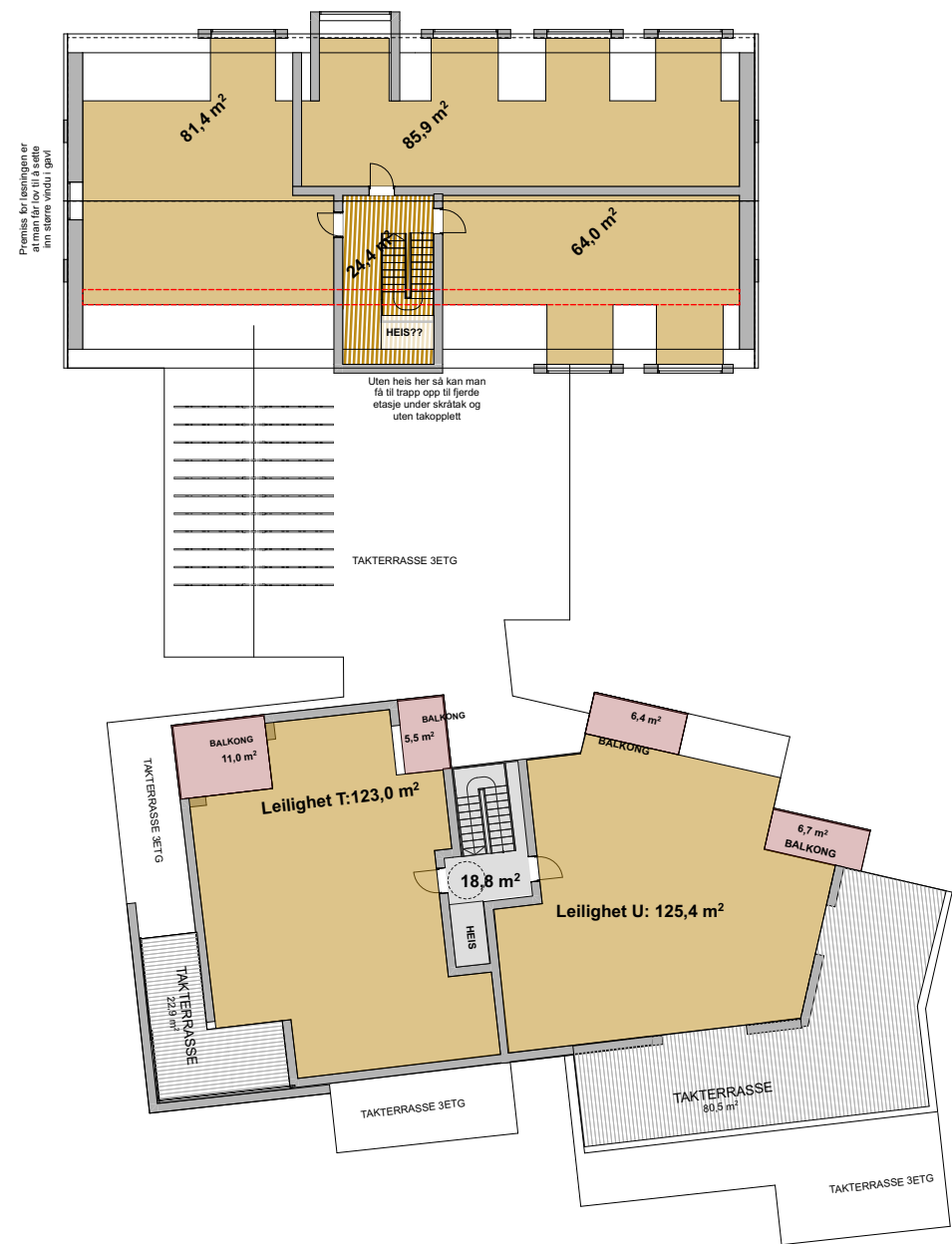
1:300



3. Etasje

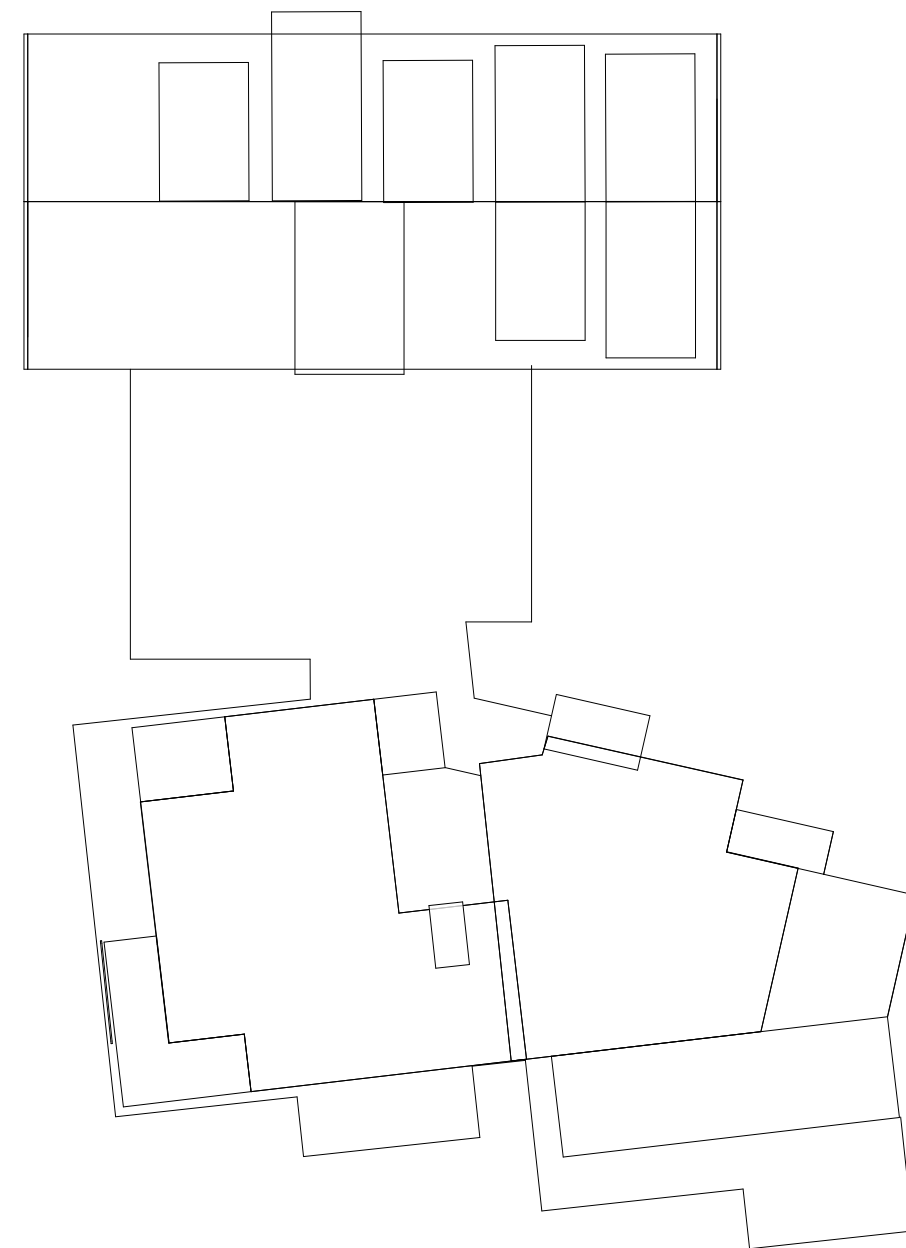
1:300





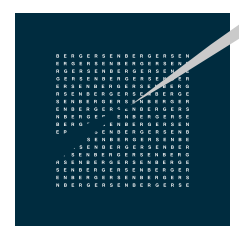
Loft/4etg

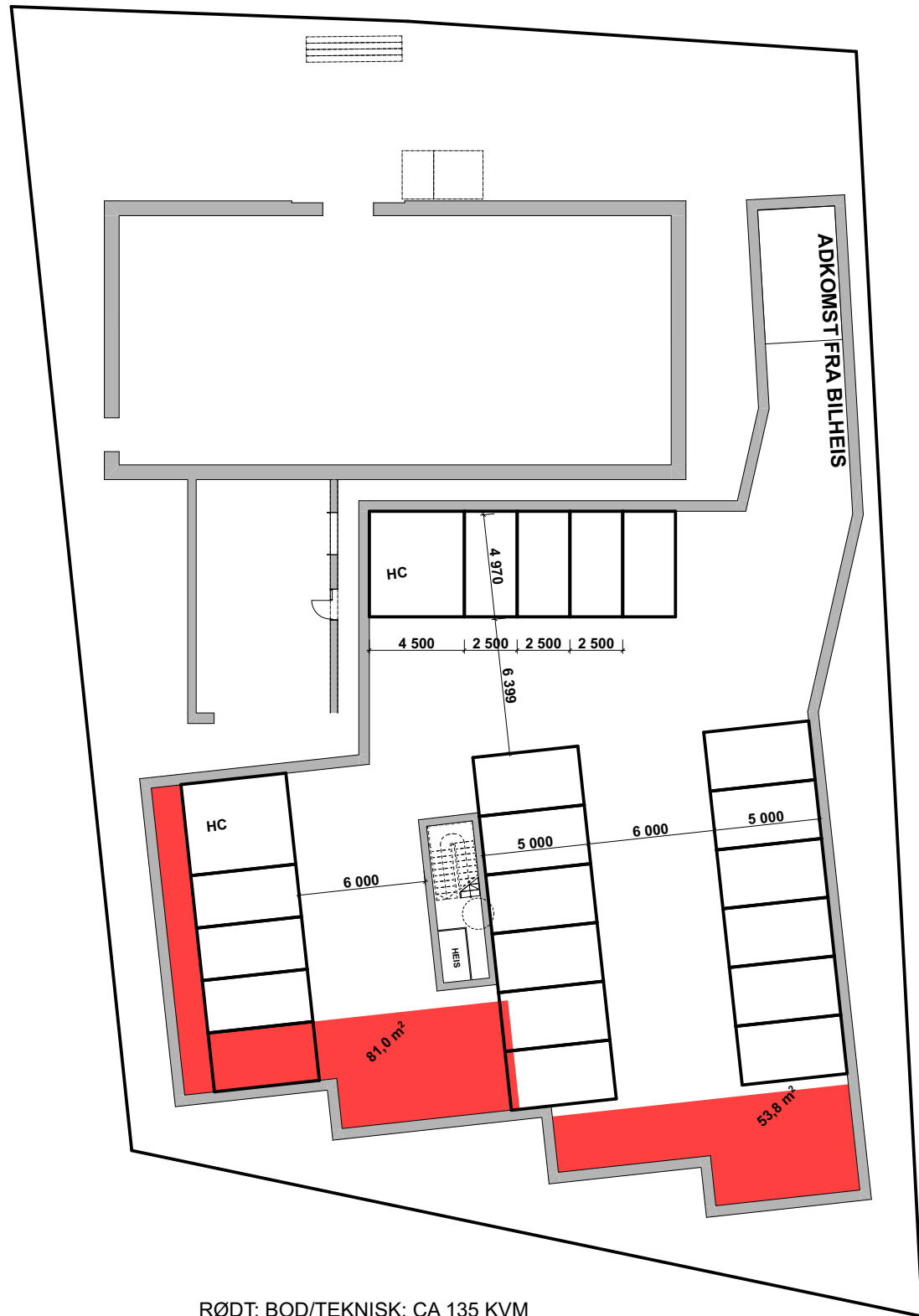
1:300



Takplan

1:300





RØDT: BOD/TEKNISK: CA 135 KVM  
 P-PLASSER: CA 20

PRO.NR.: PROSJEKT:  
 431 B Gudruns gate 9

BYGGHERRE:  
 Godthåb Utvikling AS

TEGNING:  
 Kjeller

MÅL:  
 1:300

TEGN. DATO:  
 26.10.2021

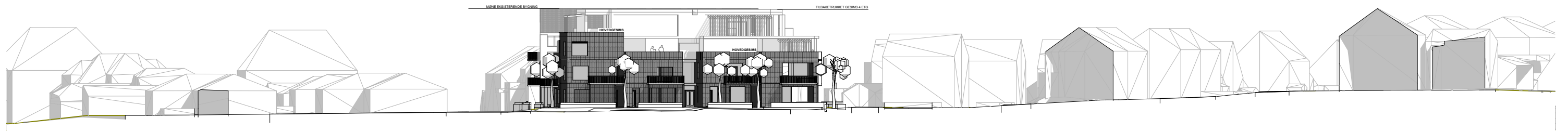
TEGN.NR.:  
 A20-5

FASE:  
 Skisse

SIGN.:  
 MLS



**BERGERSEN**  
 ARKITEKTER



Gateoppriss Jørunds gate (sør)

1:500



Gateoppriss Gudruns gate (vest)

1:500

DET NYE VOLUMET ER ILLUSTRERT MED EN STRAM TEGLFASADE MOT GATA SOM TAR IGJEN HØYDER FRA DET EKSISTERENDE BYGGET , SAMTIDIG SOM DEN FORHOLDER SEG TIL HØYDER PÅ NABOBYGG I GUDRUNS GATE TEGLVOLUMET TRAPPER SEG OPP MOT HJØRNET DER VI MENER AT DET NYE VOLUMET TÅLER MER HØYDE

BAKENFOR TEGLVOLUMET ER DET ILLUSTRERT EN LETTERE TRESTRUKTUR SOM TRAPPER SEG YTTERLIGERE OPP, MEN SOM OGSÅ ER ILLUSTRERT MED TILBAKETRUKNE GESIMSER MOT GATA. DETTE FOR Å FREMHEVE TEGLVOLUMET SOM DET SOM SKAPER DET VIKTIGE GATEROMMET I EN MENNESKELIG SKALA SOM FORHOLDER SEG TIL OMGIVELSENE RUNDT

PRO.NR.: PROSJEKT:  
431 B Gudruns gate 9

BYGGHERRE:  
Godthåb Utvikling AS

TEGNING:  
Gateoppriss

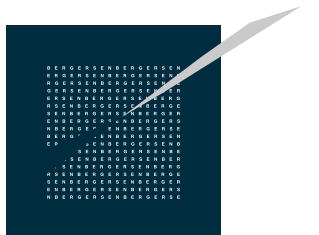
MÅL:  
1:500

TEGN. DATO:  
26.10.2021

TEGN.NR.:

FASE:  
Skisse

SIGN.:  
MLS



**BERGERSEN**  
ARKITEKTER