GAMLE RINGERIKSVEI 30

REDEGJØRELSE UTEOPPHOLDSAREALER - 28.10.22

ARCASA arkitekter as

Kommuneplanen

Bestemmelsene fra kommuneplanens arealdel er videreført i reguleringen for Gamle Ringeriksvei 30. For boliger innenfor sentrumsformål og avvikssoner gjelder følgende:

- Minimum 35 kvm MUA pr. 100 kvm BRA bolig
- Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal. Herav skal 10 kvm pr. boenhet avsette til lek
- Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevndøgn.

Krav i prosjektet

Reguleringen åpner for 4100 kvm BRA bolig. I illustrasjonsprosjektet fordeler disse seg på 34 boenheter. Dette utløser følgende krav:

Krav til MUA	=	BRA bolig / 100 * 35 4100 kvm / 100 * 35 1435 kvm
Krav til fellesareal inkl. lek	=	Krav til MUA * 0,8 1435 kvm *0,8 1148 kvm
Krav til leke areal	=	Antall boenheter * 10 kvm 34 * 10 kvm 340 kvm
Krav til privat uteareal	=	Krav til MUA * 0,2 1435 kvm * 0,2 287 kvm
Krav til solbelyst areal	=	Krav til felles uteareal * 0,3 1148 kvm * 0,3 344 kvm

Illustrert i prosjektet

Totalt - 2325 kvm

fordelt på:

Felles 1295 kvm
inkludert 380 kvm lek
Privat 1030 kvm
inkludert 272 kvm terrasse på terreng, 415 kvm balkong og 343 kvm takterrasse.

Illustrasjonsprosjektet imøtekommer krav til privat og felles uteoppholdsareal, i tillegg til krav til lekeareal og solbelyst areal. Illustrasjonene på de påfølgende sidene viser figurer av beregningsmateriale og mer detaljerte utregninger.

OVERSIKT UTEOPPHOLDSAREAL, MUA

<u>Krav til MUA</u>

Totalt	1435 kvm
fordelt på	
Fellesareal inkl. lek	1148 kvm
Lek	340 kvm
Privat uteareal	287 kvm

<u>MUA i prosjektet</u>

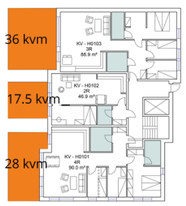
	Felles uteoppholdsareal på terreng	1295 kvm
	inkludert	
	Lekeareal (380 kvm)	
+	Privat terrasse på terreng	272 kvm
+	Privat balkong/takterrasse (vist i figur på neste side i dette vedlegget)	758 kvm
=	Total MUA	2325 kvm



Figur - Uteoppholdsareal på terreng. Felles uteoppholdsareal, privat terrasse på terreng og lekeareal illustrert.

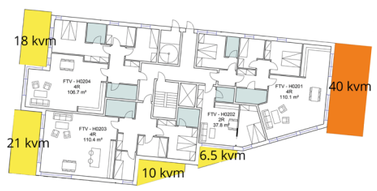


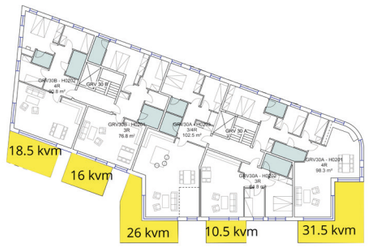


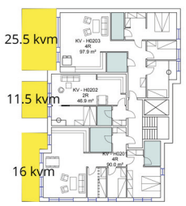


BYGG B - 1. ETASJE

G C - 2. ETASJE

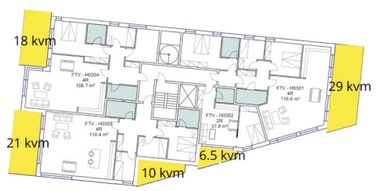






BYGG B - 2. ETASJE

BYGG C - 3. ETASJE



Plan 00

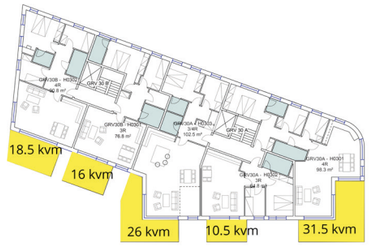
Terrasse på terrreng	75 kvm
Balkong	- kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	75 kvm

Plan 01

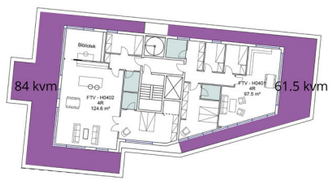
Terrasse på terrreng	197,0 kvm
Balkong	55,5 kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	252,5 kvm

Plan 02

Terrasse på terrreng	- kvm
Balkong	240 kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	240 kvm

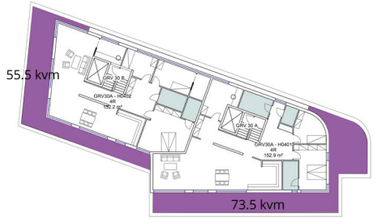


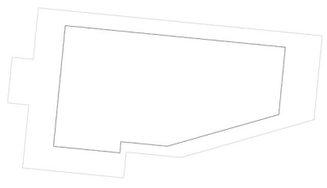
BYGG C - 4. ETASJE





BYGG B - 3. ETASJE





Plan 03

Terrasse på terrreng	- kvm
Balkong	120,0 kvm
Takterrasse	213,5 kvm
Totalt	333,5 kvm

Plan 04

Terrasse på terrreng	- kvm
Balkong	- kvm
Takterrasse	129 kvm
Totalt	129 kvm

Totalt

Terrasse på terrreng	272 kvm
Balkong	415,5 kvm
Takterrasse	342,5 kvm
Totalt	1030 kvm

Gamle Ringeriksvei 30
Detaljregulering planid 2015018

MUA - privat uteopphold
Dato: 28.10.22

ARCASA arkitekter as

SOLFORHOLD

Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal på bakken skal ha direkte sollys minst fem timer ved jevndøgn.

Krav totalt felles uteoppholdsareal: 1092 kvm
Krav til solbelyst areal: 1092 kvm * 0,3 = 328 kvm

Klokkeslett	Solbelyst areal
Klokken 11	891kvm
Klokken 12	936 kvm
Klokken 13	956 kvm
Klokken 14	997 kvm
Klokken 15	938 kvm

Krav til solbelyst areal er imøtekommet.

Plassering av felles uteoppholdsareal

Solbelyst felles uteoppholdsareal



21. mars klokken 11



21. mars klokken 12



21. mars klokken 13



21. mars klokken 14



21. mars klokken 15