

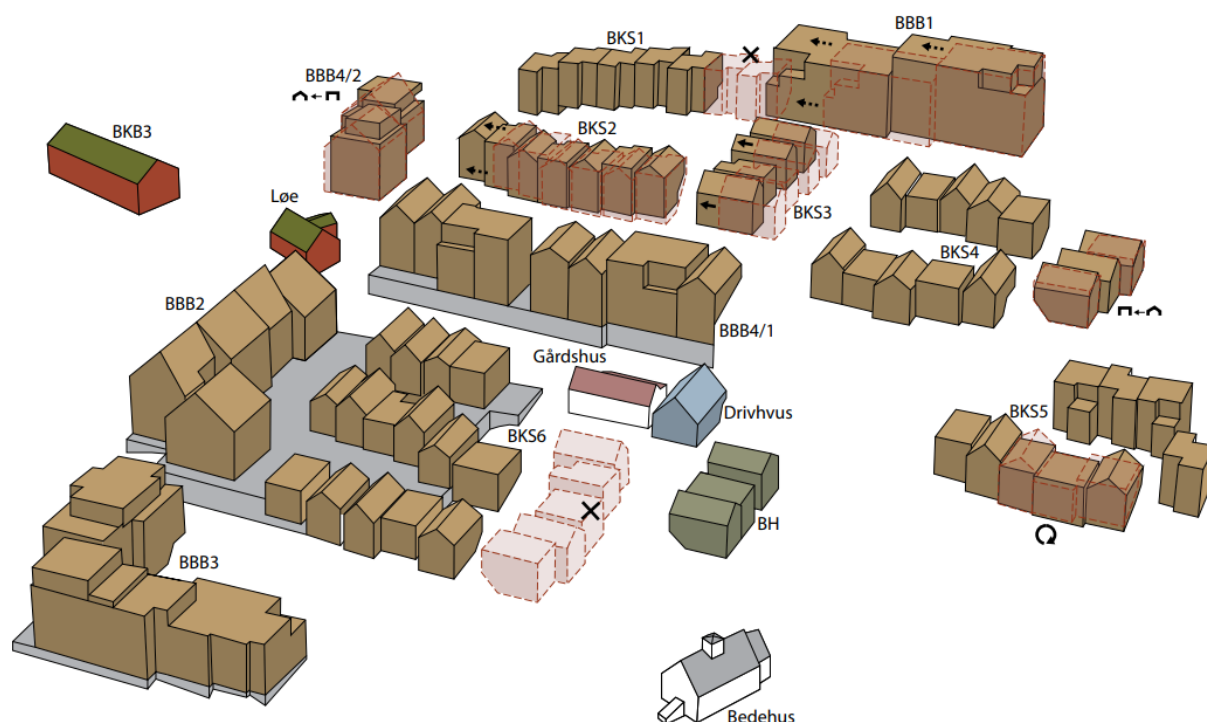
REGULERINGSPLAN B4 DOLVIKA

Oversendelsesbrev planforslag til 2. gangs behandling

Vedlagt oversendes revidert planforslag for 2. gangs behandling. I dette notatet redegjøres det for hovedendringene i planforslaget etter høring. Tabell 1 på side 7-11 beskriver endringene i hvert felt mer detaljert.

Det foreligger to innsigelser til planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn. Planforslaget er bearbeidet og de fleste av forholdene i merknadene/innsigelsene er hensyntatt. Det påpekes at innsigelsen fra Statsforvalteren, knyttet til arealdisponering i tråd med rettslig bindende overordnede planer, vurderes å være i strid med § 5-5 i plan- og bygningsloven, samt rundskriv H-2/14 fra Regjeringen. Det henvises til forslagsstillers brev av 12.11.2021 vedlagt planforslaget, hvor innsigelsene er grundig kommentert og vurdert.

Illustrasjonen nedenfor viser de visuelle endringene etter høring.



Figur 0-1: Største visuelle forskjeller i planforslaget etter offentlig ettersyn. Kilde: LINK Arkitektur.

Økt andel grønnstruktur

Planforslaget er bearbeidet og det grønne draget gjennom planområdet er utvidet, jf. figur 0-2. Bakken fra gårdshuset blir i større grad beholdt med visuell kontakt til Dolvika. Dette er sikret i f_BUT1 som er betydelig utvidet. Til f_BUT1 er det sikret at naturlig terreng og vegetasjon ivaretas, og at det ikke er tillatt å etablere parkeringskjeller i området. Som følge av utvidelsen av det grønne draget er 7 rekkehus fjernet og arealet omplassert til andre byggeområder.

Bygningsvolumene er marginalt økt i byggeområdene, med unntak av i BBB1 som har fått en større økning i størrelse. Grad av utnyttning for hele planområdet er redusert fra 68 %BRA til 61 %BRA. Samlet sett medfører endringene dermed et boligområde med redusert fotavtrykk i planområdet.

Planen regulerer inn et nytt fellesformål, torg f_ST i sentrum av boligområdet. Torgarealet f_ST ved gårdshuset (f_BKB1) med sosialt drivhus og felleslokaler i gårdshuset, blir et sentralt samlingspunkt og hjerterom i boligområdet. Torget erstatter deler av boligbebyggelsen i BKS6 og gatetunet f_SGT1. Torget skal opparbeides som areal for felles aktiviteter og opphold med god kobling mot gatetunet f_SGT1 og grøntområdet i f_BUT1.

Som følge av justeringene for å øke det grønne draget gjennom planområdet er uteoppholdsarealet f_BUT3 redusert, mens f_BUT2 er blitt større. Det er også lagt inn et nytt felles uteoppholdsareal i f_BUT4. Det mest sentrale grønne arealet, f_BUT1 er økt med ca. 60 %.

Kravene til minste uteoppholdsareal (MUA) er økt. For BKS1-6 og BFS1-5 er kravet økt fra 40 m² MUA til 75 m² MUA per boenhet. Dette gir en økning på i underkant av 2000 m² mer MUA enn ved offentlig ettersyn. Endringene i MUA er vist detaljert i tabell 2.



Figur 0-2: Illustrasjon som viser endring i de sentrale aktivitetsaksene i bildet til høyre sammenlignet med akse ved offentlig ettersyn til venstre. Ill: LINK Arkitektur AS.

Utnyttelsesgrad og høyder

Ettersom andelen grønne areal i planområdet er økt, blir flere av byggeformålene redusert i arealstørrelse. Dette gjelder for eksempel BBB3 som er betydelig redusert i arealstørrelse, samtidig som planlagt bebyggelse er beholdt. Dette har ført til en økning i utnyttelsesgrad. BBB1 og BKS2 er primært felt til omdisponering av areal som var redusert fra BKS1 og BKS6 og har dermed økning i både %BRA og antall enheter. Etter høring har forslagsstiller kontaktet entreprenør som har gjort beregninger i forbindelse med prosjektets økonomiske lønnsomhet og videreføring av Zero Village pilotprosjektet, noe som vanligvis utarbeides etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det har vist behov for optimalisering i bygningsutforming både med tanke på variasjon i boligstørrelser og salgbart areal. Derfor er %BRA økt for byggeformålene BKS3, BKS4 og BKS5 selv om feltstørrelsen er uendret. %BRA er ikke betydelig økt med tanke på at fremtidige justeringer av bygningsmassen ikke skal overstige høydelinjer, byggegrense eller byggehøyde. Økning i %BRA betyr ikke at formålene mister uteoppholdsareal. Motsatt viser økningen av %BRA at planområdet har mye uteoppholdsareal med god kvalitet som tåler noe økt antall boenheter. Etter høring er også variasjon av boligtyper sikret i bestemmelsene.

Engasjert entreprenør har også gjort beregninger som viser behov for å ha mulighet til å heve byggene 0,5 m i terrenget for å kunne oppnå massebalanse og derved redusert CO₂-utslipp. Etter høring er det i plankartet derfor gitt en buffer i byggehøyde på 0,5 m. På den måten er det mulig å plassere bygg i terrenget slik at massebalanse kan oppnås. Endringen medfører ikke økt høyde på byggene og påvirker ikke det visuelle uttrykket.

Oversikt med beskrivelse over alle endringene i byggeformål vises i tabell 1 på side 7-11.

Utforming og arkitektur sikres i bestemmelser

Det er i planbestemmelsene sikret flere krav til utforming, materialbruk, volum, takform, i tillegg til plassering, boligtype, høyder og utnyttelsesgrad som fremgår av plankartet. Disse føringer samsvarer med plankonseptet som har lagt til grunn fra starten av prosjektet. Det er også sikret i bestemmelsene at det skal utarbeides en plan for helhetlig arkitektonisk utforming ved søknad om rammetillatelse. Denne skal danne grunnlaget for områdets utforming, karakter og identitet. Planen for helhetlig arkitektonisk utforming skal gi mer detaljerte føringer for utforming av tak/toppetasje/første etasje og valg av materialer og farger for bygg, samt dekke, murer, vegetasjon, belysning og møblering på felles uteoppholdsareal. Plan for helhetlig arkitektonisk utforming sikrer helhet selv om ikke alle felt realiseres samtidig.



Figur 0-3: Ny perspektivtegning utarbeidet etter offentlig ettersyn som viser forbindelser mellom uteoppholdsarealene samt utforming, materialbruk, variasjon, brytning i fasade, grøntareal og andre kvaliteter som planforslaget legger til rette for. Ill: LINK Arkitektur AS.

Miljøriskovurdering og planer/tiltak for å hensynta naturmiljø sikres i bestemmelser

Det er i planbestemmelsene sikret krav om områdespesifikk miljørisikovurdering ved søknad om tiltak. Det skal også foreligge en beredskapsplan for håndtering av miljøhendelser for å minimere/begrense utslipp

som følge av byggearbeidene, en plan for hvordan området med ramsløk og ask kan ivaretas i anleggsperioden, og tiltak for å unngå spredning av fremmede skadelige arter.

Tiltak for å redusere klimagassutslipp

Planforslaget har høye miljøambisjoner og helhetlige løsninger for bærekraftig nabolag både sosialt og miljømessig. Prosjektet planlegges å BREEAM-sertifiseres etter ny manual samt at deler av bebyggelsen skal bygges som plusshus med vesentlige tiltak for å redusere CO₂-utslipp og redusere energiforbruk. Hele området er planlagt med bygninger med lavt CO₂-utslipp og lavt energibehov. Nye beregninger har vist at planforslaget som lå på høring ville generere betydelig sprengmasser, ca. 50 000 m³. Det er derfor sett på tiltak som reduserer masseuttaket. Planforslaget har derfor redusert omfang av parkeringskjellere og åpnet for at regulert byggehøyde er justert opp med 0,5 meter. Byggene kan da legges noe høyere i terrenget for å oppnå bedre massebalanse. Disse tiltakene vil redusere klimagassutslippet med ca. 200 000 tonn CO₂, da sprengningsvolumet reduseres og en oppnår en vesentlig bedre massebalanse internt i planområdet. Ved massebalanse reduseres behovet for bortkjøring av over 5000 lass lastebiler med overskuddsmasser til deponi. Reduksjon av CO₂-utslipp vil være et viktig tema i den videre detaljprosjekteringen.

Etter offentlig ettersyn er det også utarbeidet klimagassberegninger. Den viser at prosjektet oppnår en samlet reduksjon av klimagassutslipp sammenlignet med referansebygg, hovedsakelig grunnet transport, bruk av trevirke og energibruk. Prosjekterte bygg oppnår største klimagassreduksjon fra transport. Dette er grunnet begrenset parkeringsdekning, samt god dekning fra sykkelparkering. Dette tilsvarer en reduksjon på 23 % (5198 tonn CO₂-ekv). Energibruk har en reduksjon på 19 % (148 tonn CO₂-ekv). Materialer har en reduksjon på 6 % (514 CO₂-ekv). Planforslaget medfører naturinngrep som bidrar til tap av karbonlagre, som gir økt utslipp. Samlet sett oppnår prosjekterte bygg en 12 % reduksjon i klimagassutslipp sammenlignet med referansebygg som gir en total reduksjon på omtrent 4284 tonn CO₂-ekv.

Tilpasninger til Dolvikbekken

Plangrensen er innskrenket til Dolvikbekken, for å ikke komme i konflikt med veiformål i områdeplanen. Byggeområdet i BKB5 er innskrenket og trukket lenger bort fra Dolvikbekken, for å sikre bredere kantvegetasjon. Bestemmelsene åpner kun for tilbaketrunket erosjonssikring og skjøtsel som ikke forringer kantvegetasjonen.

Nedskalering av bebyggelse i BKB5

Byggeområdene BKB5 og BKB6 er slått sammen til ett, BKB5, og planlagt bebyggelse er nedskalert fra 12 boenheter for bofelleskap/omsorgsboliger til 6 utleieboliger for vanskeligstilte. Arealstørrelsen på byggeområdet er også redusert for å sikre bredere kantvegetasjon mot Dolvikbekken.

Rekkefølgekrav fra områdeplanen Dolvik-Hope

Forslagsstiller ønsker å bygge et mer trafiksikkert kryss før utbyggingen for boliger med tilhørende anleggstrafikk starter, selv om krysset allerede er dimensjonert for vesentlig høyere belastning enn plantiltakene vil tilføre av trafikk. Fordi områdeplanen er en overordnet plan, er det usikkert om det er funnet den beste løsningen for krysset og ny adkomstvei til planområdet. Den regulerte løsningen i områdeplanen for Dolvik-Hope viser potensielt store inngrep i Dolvikbekken, alternativt store veimurer for å unngå eller minimere inngrepene. Inngrep i Dolvikbekken har vært et viktig tema i 1. gangs behandlingen av planforslaget for B4 med fokus på å ivareta bekken med kantvegetasjon. I dette planforslaget er det derfor stilt rekkefølgekrav om etablering av krysset mellom Ytrebygdvegen og Grimstadvegen, inklusive trafiksikringstiltakene med sykkelvei og bussholdeplass i tråd med områdeplanen, men med tidlig tilpassing til adkomstveien til B4. Denne løsningen gir minimale inngrep sammenlignet med områdeplanens løsninger. Løsningen er vist med skisse i planbeskrivelsen og i vedlagt vegteknisk tegning. I forhold til bygging av ny Grimstadveg etter etablering av nytt kryss, vil dette la seg gjennomføre uten at trafikk fra B4 må belaste gammel Grimstadveg i en periode. Planbeskrivelsen viser faseplaner for hvordan dette kan gjennomføres.

Planforslagets løsninger svarer dermed ut kravene i områdeplanen Dolvik-Hope. Nytt kryss mellom Ytrebygdvegen og Grimstadvegen bygges i henhold til områdeplanens plankart og bestemmelse § 3.2.4. Planlagt kryss omfatter trafikksikringstiltak som beskrevet i områdeplanens bestemmelse § 3.4.2 og disse kommer på plass før ny trafikk settes på krysset. Forslagsstiller har i forbindelse med revidering av planforslaget hatt dialog med fylkeskommunen og avklart formuleringene av rekkefølgekravene.

Plan- og bygningsloven angir kravet til «nødvendighet» i § 12-7 til hva det kan stilles bestemmelser til. Forslagsstiller gjør oppmerksom på at B4 ikke skal benytte avkjørselen fra Ytrebygdvegen ut over den kapasitet som eksisterende avkjørsel allerede er bygget og dimensjonert for, og at behovet kun gjelder trafikksikring. I planforslaget sikrer rekkefølgekrav § 6.2.1.5 etablering av krysset iht. *Skisse prinsipp kryss Ytrebygdvegen*, inklusiv trafikksikringstiltakene med sykkelvei og bussholdeplass før det kan gis igangsettingstillatelse til boliger. I rekkefølgekrav § 6.3.1.7 sikres gang- og sykkelveiene o_SGS2 (sørlig del), o_SGS3 og sykkelvei o_SS langs Ytrebygda, i tråd med områdeplanen, før brukstillatelse for nye boliger. Forslagsstiller anser dermed rekkefølgekravet i områdeplanen som oppfylt. Forslagsstiller har likevel beholdt rekkefølgekravet om å sikre gjennomføring av krysset Ytrebygdvegen/Grimstadvegen i tråd med regulert løsning i områdeplanen. Forslagsstiller er uenig i dette rekkefølgekravet fordi det ikke foreligger hjemmel til å kreve at utbygger skal bidra med nytt kryss for Grimstadvegen, og siden kravet allerede er oppfylt med §§ 6.2.1.5 og 6.3.1.7. Forslagsstiller har valgt å la kravet stå for å unngå at det vil påvirke videre fremdrift i planprosessen. Forslagsstiller forholder seg retten til å overprøve lovligheten av rekkefølgekravet etter at planen er godkjent.

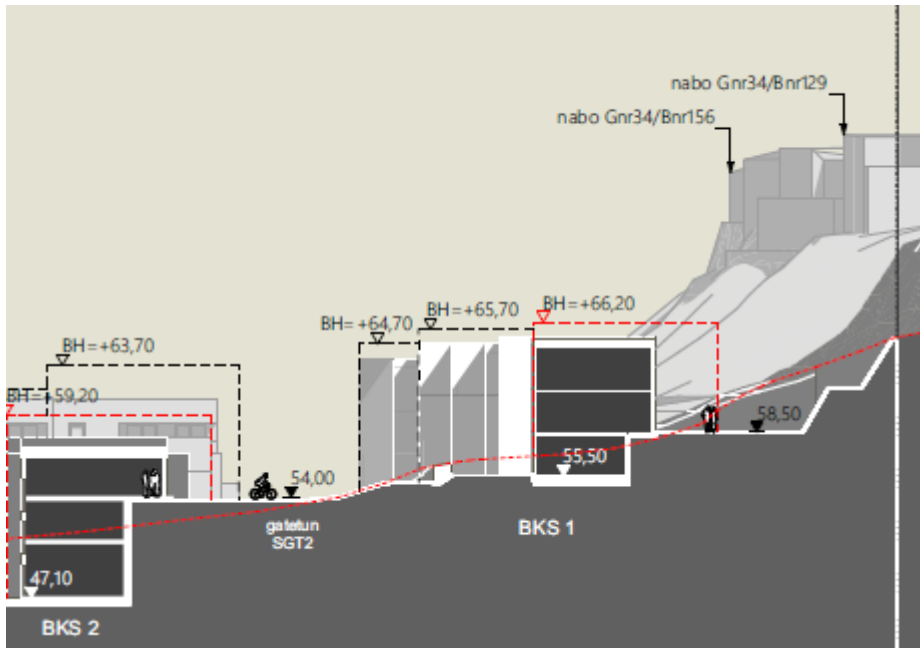
Planforslaget sikrer opparbeidelse av grønnstruktur o_GF5, i tråd med områdeplanens bestemmelser §§ 3.4.2 og 7.3 som rekkefølgekrav.

Konsekvenser av endringene

Å åpne for at nye bygg kan plasseres 0,5 meter høyere i terrenget, og å utvide enkelte byggeformål med flere boenheter, kan ha noe påvirkning for enkelte naboer. Uavhengig av endringene etter offentlig ettersyn vil landskapet bli endret sammenlignet med dagens situasjon. Endringene med å legge inn flere og større grønne areal og redusert fotavtrykk vil ha positiv landskapsvirkning. Det vurderes at endringene etter høring samlet sett er positive og at det har små konsekvenser for naboer og andre.

For nabobebyggelsen på Storrinden ligger nærmeste planlagt bebyggelse i BKS1. Avstanden fra eksisterende bygg til nærmeste planlagte bygg i BKS1 er 23,5 meter. For beboerne i Storrinden vil utsikten mot sjø gå over BKS1. Terrassen på nærmeste bolig i Storrinden ligger høyere enn maks byggehøyde på planlagt bebyggelse i BKS1, på ca. 72 moh, jf. figur 0-3 under. Endringene i BKS1 vil ikke påvirke sol- og utsiktsforholdene for nabobebyggelsen.

Planlagt bebyggelse i BBB1 er utvidet i volum og kan plasseres 0,5 meter høyere i terrenget. Endringen er gjort for å erstatte bygg som ble tatt ut for å utvide det grønne draget gjennom planområdet. Endring i grep har vært å øke byggevolumet opp mot fjellsiden og redusere volum sentralt i planområdet. Planlagte bygg i BBB1 ligger på det nærmeste 44 meter fra nabobebyggelsen i Storrinden. Solforhold og utsikt mot sjø vil ikke påvirkes av økt bebyggelse i BBB1.



Figur 0-4: Utsnitt av terrenzschnitt A-A viser planlagt bebyggelse og nærmeste nabo i Storringen. Ill: LINK Arkitektur AS.

Nedskaleringen av bebyggelsen i BKB5, tilpasninger til Dolvikbekken, sikring av utforming og arkitektur, økt andel grønne fellesareal, økning i MUA, sikring av miljørisikovurdering og planer/tiltak for å hensynta naturmiljøet, samt rekkefølgekravene om trafiksikringstiltak og grønnstruktur o_GF5, vurderes som positive.

Med vennlig hilsen

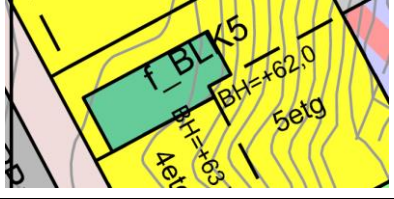
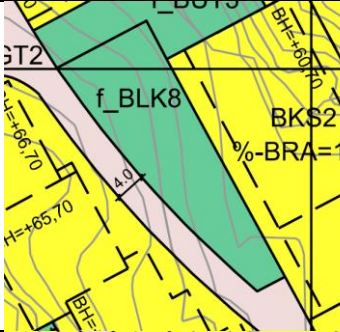
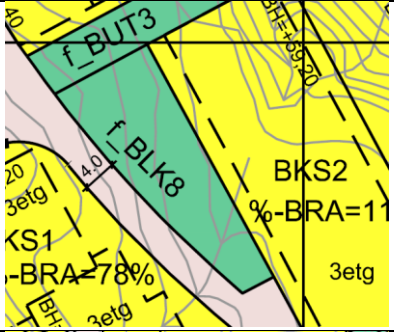
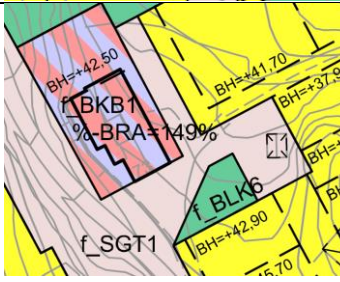
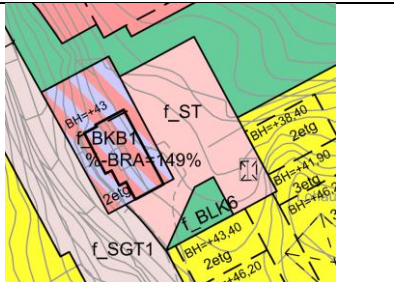
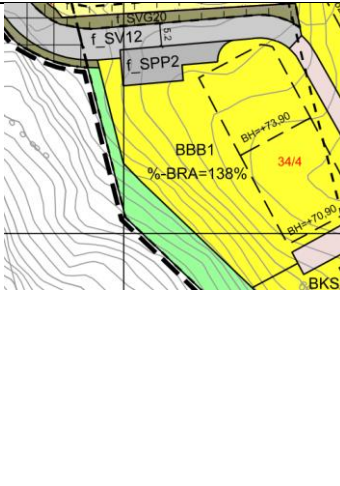
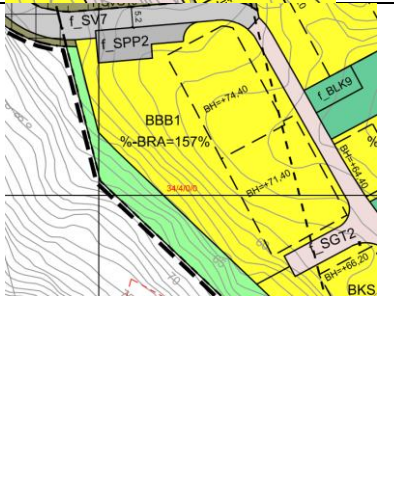
Multiconsult

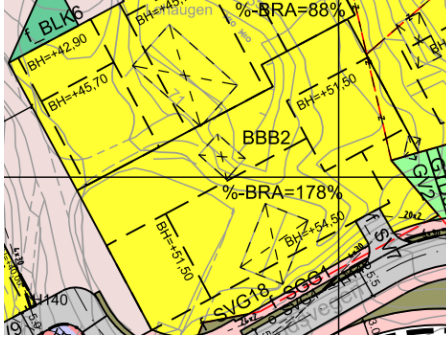
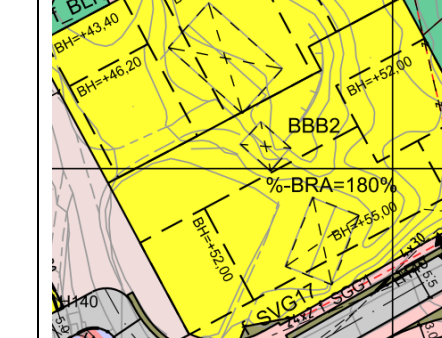
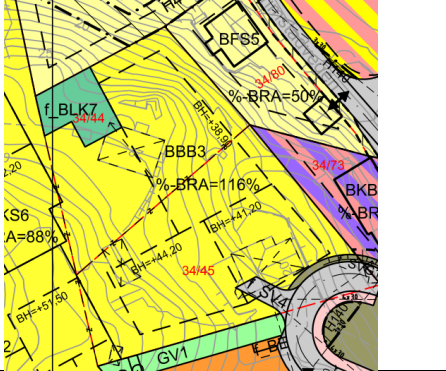
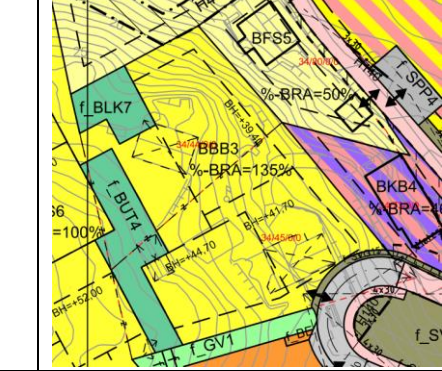
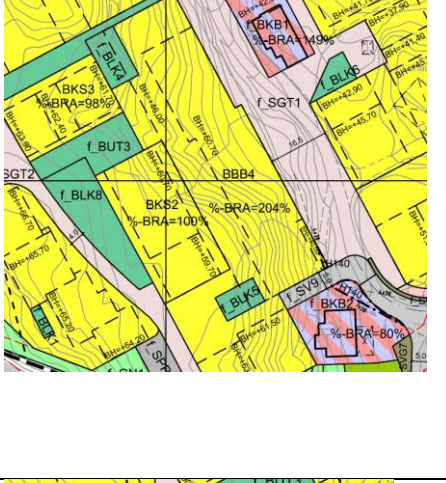
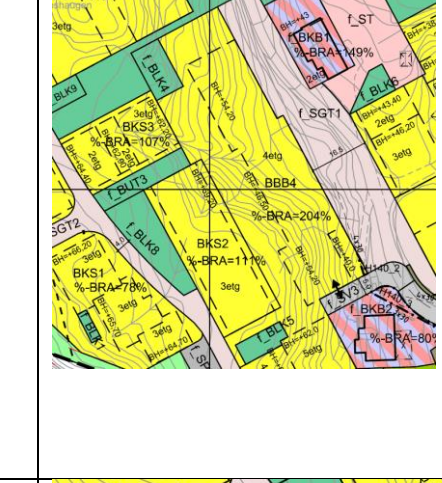
Lise Marie Laskemoen
Arealplanlegger
Multiconsult Norge AS

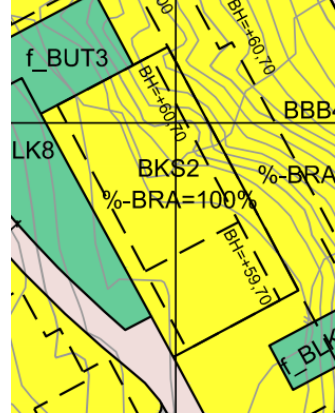
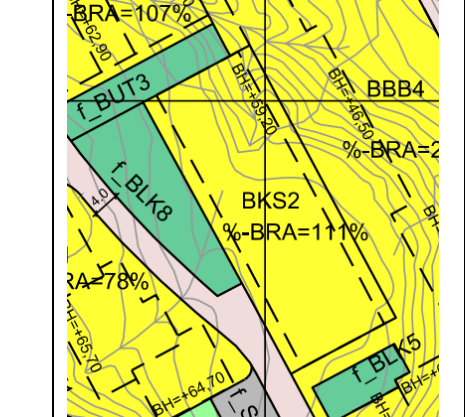
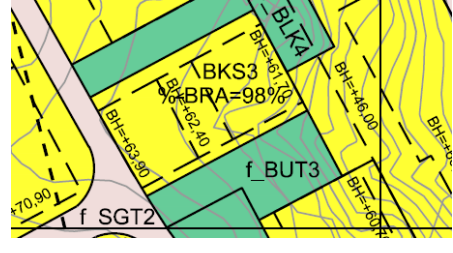
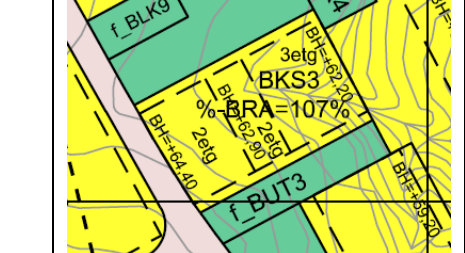
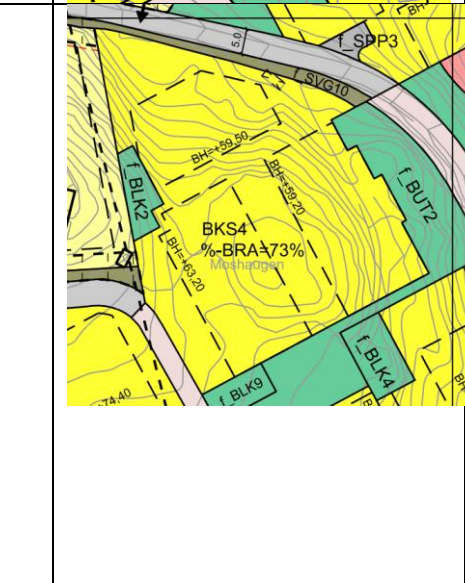
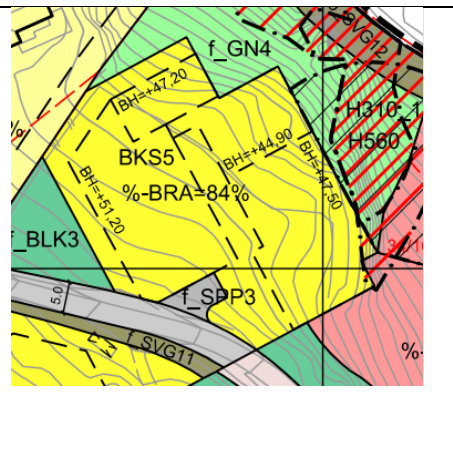
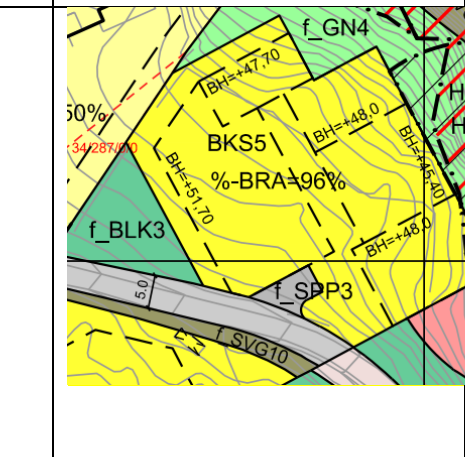
Tabellen under viser en mer detaljert beskrivelse av alle endringene i plankartet etter offentlig ettersyn. Med unntak av deler av BKS1 er alle nye bygg gitt en økt kotehøyde på 0,5 m i forbindelse med mulighet å redusere masseoverskudd med å heve plasseringshøyde i terrenget.

Tabell 1: Endringer i arealformål

Formål	Offentlig ettersyn	2.gangs behandling
f_BUT1 <u>Feltareal:</u> Økt feltareal fra 1,05 til 1,7 daa.		
f_BUT2 <u>Feltareal:</u> Økt feltareal fra 0,6 til 0,8 daa.		
f_BUT3 <u>Feltareal:</u> Redusert feltareal fra 0,3 til 0,2 daa.		
f_BUT4 (ny) <u>Feltareal:</u> 0,4 daa		
f_BLK2 <u>Feltareal:</u> Økt feltareal fra 0,89 til 0,9 daa.		

f_BLK5 <u>Feltareal:</u> Redusert fra 0,84 til 0,83 daa.		
f_BLK8 <u>Feltareal:</u> Redusert fra 0,38 til 0,28 daa.		
f_BLK9 (ny) <u>Feltareal:</u> 0,83 daa		
f_ST (ny) <u>Feltareal:</u> 0,6 daa.		
BBB1 <u>Feltareal:</u> Økt feltareal fra 2,0 til 2,4 daa. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 138 til 157. Økt fotavtrykk med forskjøvet byggehøyde mot sørøst. <u>Enheter:</u> Økt antall enheter fra 22 til 34 ifm. omplassering av enhetene som ble fjernet fra BKS1 og BKS6. <u>MUA:</u> Økt MUA pga. økt antall enheter. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 4-5. <u>Avvik:</u> MUA på tak/altan ved 1.gangs behandling var for stor og har blitt justert ned fra 785 m² til 416 m² uten påvirkning på det totale MUA-regnskapet.		

BBB2 <u>Feltareal:</u> Uendret <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 178 til 180 ifm. optimalisering av bygget, men har uendret fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Økt antall enheter fra 30 til 34 ifm. optimalisering av bygget og for å sikre variasjon av boligstørrelser. <u>MUA:</u> Økt MUA med en del av torgarealet som tilfredsstill MUA-krav. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 5-6 (inkl. saltak)		
BBB3 <u>Feltareal:</u> Redusert feltareal fra 2,9 til 2,6 daa. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 116 til 135, men har uendret fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Økt antall enheter fra 30 til 34 ifm. optimalisering av bygget og for å sikre variasjon av boligstørrelser. <u>MUA:</u> Økt MUA, supplert med del av f_BUT1 som tilfredsstill MUA-krav. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 4-5.		
BBB4 <u>Feltareal:</u> Redusert fra 2,8 til 2,7 daa. <u>BRA/BYA:</u> Uendret %BRA. <u>Enheter:</u> Uendret antall enheter. <u>MUA:</u> Uendret MUA, men fordelt mer på tak/altan ifm. optimalisering av bygget. <u>Etasjer:</u> Hovedbygningen ved gatetun har uendret antall etasjer på 4 (inkl. saltak) i tillegg til 1 etasje til garasje f_SPH3, som før. Bygget i vest har definert 4-5 etasjer etter endring av takform fra saltak til flatt tak. Dette påvirker ikke byggehøyden. <u>Avvik:</u> Plankartet til 1. gangs behandling hadde feil byggehøyde på +60,7. Dette skulle ha vært +53,7. Høyden er dermed redusert.		
BKS1 <u>Feltareal:</u> Redusert feltareal fra 1,6 til 1,2 daa pga. omplassert areal til BBB1. <u>BRA/BYA:</u> Uendret %BRA, men redusert fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Redusert antall enheter fra 7 til 5. <u>MUA:</u> Noe redusert MUA pga. færre enheter. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 3		

BKS2 <u>Feltareal:</u> Økt feltareal fra 0,8 til 0,9 daa. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 100-til 111%BRA og økt fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Økt antall enheter fra 6 til 7 ifm. Omplassering av enhetene som ble fjernet fra BKS1. <u>MUA:</u> Noe redusert MUA på bakkeplan i BKS2, men tilstrekkelig selv med økt MUA-krav. <u>Høyde:</u> Fjernet høydesprang. Bygningsvolum har høyeste byggehøyde 1,5 m lavere enn ved off. ettersyn. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 3		
BKS3 <u>Feltareal:</u> Redusert feltareal fra 0,531 til 0,526 daa. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 98- til 107 %BRA pga. optimalisering av byggene. Uendret fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Uendret antall enheter. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 2-3.		
BKS4 <u>Feltareal:</u> Uendret feltareal. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 65- til 73 %BRA og økt fotavtrykk pga. optimalisering av byggene til Zero Village. <u>MUA:</u> Redusert MUA pga. reduksjon i takterasser som heller skal benyttes til tak med solceller. MUA er likevel tilstrekkelig selv med økt krav til MUA. <u>Høyde:</u> Pga. optimalisering til Zero Village har husene i nordvest endret takform fra flatt tak til saltak. Endring av takform utgjør en økning av byggehøyde på 1,5 m. <u>Enheter:</u> Uendret antall enheter. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 2-3. <u>Avvik:</u> Ved 1. gangs behandling var beregning av MUA på tak/altan for stor.		
BKS5 <u>Feltareal:</u> Uendret feltareal. <u>BRA/BYA:</u> Økt %BRA fra 84 til 96 ifm. optimalisering av byggene til Zero Village, men uendret fotavtrykk. <u>Enheter:</u> Uendret antall enheter. <u>MUA:</u> Redusert MUA på takterasser pga. endret takform til saltak for solcellepanel. <u>Høyder:</u> Rekkehustyper flyttet innad i feltet som gir økt høyde ett sted og redusert høyde annet sted. Lagt inn en ekstra høydelinje for å sikre større variasjon. <u>Etasjer:</u> Uendret antall etasjer 2-3.		

	BKS6	BKB5 (tidl. BKB5 og BKB6)
Feltareal:	Redusert feltareal fra 3,1 til 2,2 daa.	Feltareal redusert fra 2,9 til 2,5 daa for å hensynta kantvegetasjon til bekken.
BRA/BYA:	Økt %BRA fra 88- 100 %BRA, men både BRA og fotavtrykk er redusert.	Redusert %BRA fra 77 og 92, til 36 %BRA. Også redusert BRA og fotavtrykk.
Enheter:	Redusert antall enheter fra 21 til 15.	Redusert antall enheter fra 12 til 6.
MUA:	Redusert MUA pga redusert feltareal og færre boenheter.	
Etasjer:	Uendret antall etasjer 2-3.	Uendret antall etasjer 1-2.

Tabell 2: Endringer MUA

					Uteopphold. på bakkeplan (må være min. 50% av krav til MUA):	Felles uteopphold. (må være min. 50% av krav til MUA):	UU atkomst til lekeplass:	Lekeplass areal:	Uteopphold. på tak/altan (maks.50% av krav til MUA):				
	Felt:	Antall enheter:	Krav til MUA :	SUM MUA:									
2. gangsbehandling	BBB1	34	1360 m²	2151 m²	1471 m²	1532 m²	ja	BLK8	80 m²	680 m²			
				BBB1	bakkeplan privat BBB1	239 m²	bakkeplan felles BBB1	1069 m²	ja	BLK9	83 m²	balkong/terra	340 m²
				BLK8	bakkeplan felles BBB1	1069 m²	lekeplass BLK8, BLK9	163 m²				tak priv	40 m²
				BLK9	lekeplass BLK8, BLK9	163 m²	tak felles	300 m²				tak felles	300 m²
1. gangsbehandling	BBB1	22	880 m²	1886 m²	1470 m²		ja	BLK8	178 m²		416 m²		
				BBB1	bakkeplan BBB1	1292 m²						balkong/terra	326 m²
				BLK8	lekeplass BLK8	178 m²						tak privat	40 m²
												tak felles	50 m²
Fra 1. til 2. gangsbehandling		12	480 m²	265 m²	1 m²						-15 m²		264 m²
2. gangsbehandling	BBB2	35	1400 m²	1400 m²	1005 m²	950 m²	ja	BLK6	35 m²		395 m²		
				BBB2	bakkeplan privat BBB2	100 m²	bakkeplan felles BBB2	569 m²				balkong min.	350 m²
				f_ST	bakkeplan felles BBB2	569 m²	torget f_ST	301 m²				tak felles	21 m²
				BLK6	torget f_ST	301 m²	lekeplass BLK6	35 m²				tak felles	24 m²
					lekeplass BLK6	35 m²	tak felles	21 m²					
							tak felles	24 m²					
1. gangsbehandling	BBB2	30	1200 m²	1374 m²	889 m²		ja	BLK6	0 m²		485 m²		
				BBB2	bakkeplan BBB2	669 m²						balkong/terra	395 m²
				SGT1	lekeplass BLK6	35 m²						tak felles	30 m²
				BLK6	bakkeplan BBB2	185 m²						tak felles	30 m²
												tak felles	30 m²
Fra 1. til 2. gangsbehandling		5	200 m²	26 m²	116 m²						35 m²		-90 m²
2. gangsbehandling	BBB3	34	1360 m²	1360 m²	720 m²	910 m²	ja	BLK7	176 m²		640 m²		
				BBB3	bakkeplan felles BBB3	353 m²	bakkeplan felles BBB3	353 m²				balkong	340 m²
				BUT1	BUT1	191 m²	BUT1	191 m²				tak priv	110 m²
				BLK7	lekeplass BLK7	176 m²	lekeplass BLK7	176 m²				tak felles	190 m²
							tak felles	190 m²					
1. gangsbehandling	BBB3	30	1200 m²	1201 m²	601 m²		ja	BLK7	176 m²		600 m²		
				BBB3	bakkeplan BBB3	353 m²						balkong/terra	300 m²
				BUT1	bakkeplan BUT1	72 m²						tak privat	110 m²
				BLK7	lekeplass BLK7	176 m²						tak felles	190 m²
Fra 1. til 2. gangsbehandling		4	160 m²	159 m²	119 m²						0 m²		40 m²

	Felt:	Antall enheter:	BY krav til MUA 40m2/enhet (totalt):	SUM MUA:	Uteopphold. på bakkeplan (må være min. 50% av krav til MUA):	Felles uteopphold. (må være min. 50% av krav til MUA):	UU atkomst til lekeplass:	Lekeplass areal:	Lekeplass areal:	Uteopphold. på tak/altan (maks.50% av krav til MUA):	
2. gangsbehandling	BBB4	49	1960 m²	1960 m²	1118 m²	1228 m²	ja	BLK5	82 m²	842 m²	
				BBB4	bakkeplan privat BBB4	242 m²		BLK4	87 m²	balkong	490 m²
				BUT1	bakkeplan felles BBB4	593 m²				tak felles/del	167 m²
				BLK4	lekeplass BLK5	82 m²				tak felles/del	135 m²
				BLK5	lekeplass BLK4	87 m²				tak felles/del	50 m²
					BUT1	114 m²					
					tak felles/del 1	167 m²					
					tak felles/del 1	135 m²					
					tak felles/del 2	50 m²					
1. gangsbehandling	BBB4	49	1960 m²	2018 m²	1228 m²		ja	BLK5	83 m²	790 m²	
				BBB4	bakkeplan BBB4	1016 m²		BLK4	129 m²	balkong/terra	488 m²
				BLK4	lekeplass BLK5	83 m²				tak felles/del	167 m²
				BLK5	lekeplass BLK4	129 m²				tak felles/del	135 m²
Fra 1. til 2. gangsbehandling		0	0 m²	-58 m²	-110 m²				-43 m²	52 m²	
2. gangsbehandling	BKS1	5	375 m²	550 m²	505 m²	313 m²		BLK8	83 m²	45 m²	
				BKS1	bakkeplan privat BKS1	192 m²		BLK1	26 m²	balkong/terra	45 m²
				BLK1	bakkeplan felles BKS1	204 m²	ja				
				BLK8	lekeplass BLK8	83 m²					
					lekeplass BLK1	26 m²					
1. gangsbehandling	BKS1	7	280 m²	641 m²	571 m²			BLK8	59 m²	70 m²	
				BKS1	bakkeplan BKS1	486 m²	ja	BLK1	26 m²	balkong/terra	70 m²
				BLK1	lekeplass BLK8	59 m²					
				BLK8	lekeplass BLK1	26 m²					
Fra 1. til 2. gangsbehandling		-2	95 m²	-91 m²	-66 m²				24 m²	-25 m²	
2. gangsbehandling	BKS2	7	525 m²	580 m²	440 m²	247 m²	ja	BLK8	60 m²	140 m²	
				BKS2	bakkeplan privat BKS2	193 m²				tak privat	140 m²
				BLK8	bakkeplan felles BKS2	187 m²					
					lekeplass BLK8	60 m²					
1. gangsbehandling	BKS2	6	240 m²	646 m²	475 m²		ja	BLK8	56 m²	171 m²	
				BKS2	bakkeplan BKS2	419 m²				tak privat	171 m²
				BLK8	lekeplass BLK8	56 m²					
Fra 1. til 2. gangsbehandling		1	285 m²	-66 m²	-35 m²				4 m²	-31 m²	

	Felt:	Antall enheter:	BY krav til MUA 40m2/enhet (totalt):	SUM MUA:	Uteopphold. på bakkeplan (må være min. 50% av krav til MUA):	Felles uteopphold. (må være min. 50% av krav til	UU atkomst til lekeplass:	Lekeplass:	Lekeplass areal:	Uteopphold. på tak/altan (maks.50% av krav til MUA):	
2. gangsbehandling	BKS3	4	300 m²	332 m²	282 m²	106 m²	ja	BLK8	56 m²	50 m²	
				BKS3	bakkeplan privat BKS3	176 m²	bakkeplan felles BKS3	50 m²		balkong	30 m²
				BLK8	bakkeplan felles BKS3	50 m²	lekeplass BLK8	56 m²		tak privat	20 m²
					lekeplass BLK8	56 m²					
1. gangsbehandling	BKS3	4	160 m²	352 m²	302 m²		ja	BLK8	83 m²	50 m²	
				BKS3	bakkeplan BKS3	130 m²				balkong/terra	30 m²
				BLK8	bakkeplan BKS3	89 m²				tak privat	20 m²
					lekeplass BLK8	83 m²					
Fra 1. til 2. gangsbehandling		0	140 m²	-20 m²	-20 m²	-196 m²			-27 m²	0 m²	
2. gangsbehandling	BKS4	13	975 m²	1276 m²	1216 m²	553 m²	ja	BLK2	63 m²	60 m²	
				BKS4	bakkeplan privat BKS4	663 m²	bakkeplan felles BKS4	447 m²		43 m²	tak privat
				BLK2	bakkeplan felles BKS4	447 m²	lekeplass BLK2	63 m²			60 m²
				BLK4	lekeplass BLK2	63 m²	lekeplass BLK4	43 m²			
					lekeplass BLK4	43 m²					
1. gangsbehandling	BKS4	13	520 m²	1519 m²	1259 m²		ja	BLK2	63 m²	260 m²	
				BKS4	bakkeplan BKS4	1151 m²		BLK4	45 m²	tak privat	260 m²
				BLK2	lekeplass BLK2	63 m²					
				BLK4	lekeplass BLK4	45 m²					
Fra 1. til 2. gangsbehandling		0	455 m²	-243 m²	-43 m²				-2 m²	-200 m²	
2. gangsbehandling	BKS5	9	675 m²	915 m²	851 m²	607 m²	ja	BLK3	133 m²	64 m²	
				BKS5	bakkeplan privat BKS5	244 m²	bakkeplan felles BKS5	474 m²		balkong	44 m²
				BLK3	bakkeplan felles BKS5	474 m²	lekeplass BLK3	133 m²		tak privat	20 m²
					lekeplass BLK3	133 m²					
1. gangsbehandling	BKS5	9	360 m²	1178 m²	920 m²		ja	BLK3	210 m²	258 m²	
				BKS5	bakkeplan	710 m²				balkong/terra	30 m²
				BLK3	lekeplass	210 m²				tak privat	228 m²
Fra 1. til 2. gangsbehandling		0	315 m²	-263 m²	-69 m²				-77 m²	-194 m²	
2. gangsbehandling	BKS6	15	1125 m²	1274 m²	1033 m²	510 m²	ja	BLK6	35 m²	241 m²	
				BKS6	bakkeplan privat BKS6	523 m²	bakkeplan felles BKS6	475 m²		balkong	30 m²
				BLK6	bakkeplan felles BKS6	475 m²	lekeplass BLK6	35 m²		tak privat	211 m²
					lekeplass BLK6	35 m²					
1. gangsbehandling	BKS6	21	840 m²	1775 m²	1355 m²		ja	BLK6	35 m²	420 m²	
				BKS6	bakkeplan BKS6	378 m²				balkong	80 m²
				BLK6	bakkeplan BKS6	942 m²				tak privat	340 m²
					lekeplass BLK6	35 m²					
Fra 1. til 2. gangsbehandling		-6	285 m²	-501 m²	-322 m²				0 m²	-179 m²	