



Krav til uteoppholdsareal KPA 2018:
"Det skal etableres minimum 75 m2 uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal minimum 40 % utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal." Ref. KPA § 14.3.4.

Felt B:
Minumumskrav totalt: 75m2 x 18enheter =1350m2
Minimumskrav felles: 540 m2 (40 %)
Maks. på tak/altan: 540 m2 (40 %)
Alle boenheter skal ha noe privat.

- Felles på bakkeplan 808 m2
- Privat på bakkeplan 454 m2 (eks. enebolig)
- Private balkonger 91 m2

I prosjektet er det illustrert totalt 1353 m2 uteoppholdsareal på felt B, som er i tråd med kravet i KPA. Totalt 1262 m2 er løst på bakkeplan, i form av privat og felles uteoppholdsareal. 91 m2 av MUA er løst på tak/altan (private areal). Dette er i tråd med KPA (maks 40 %).

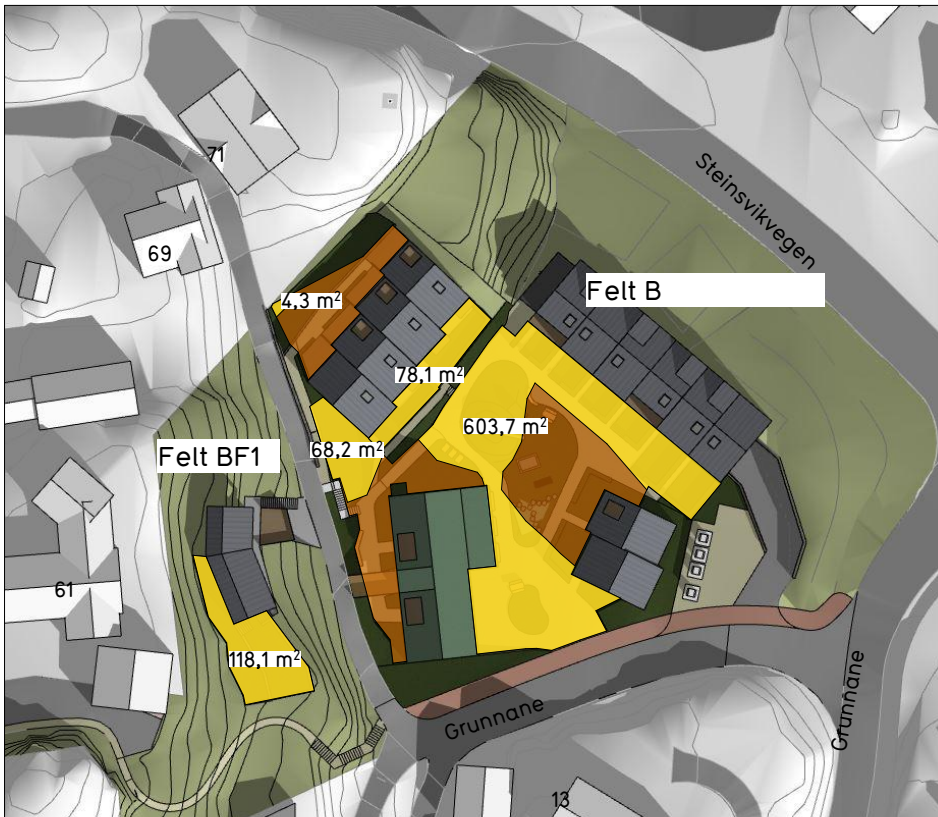
Felt BF1:
Minimumskrav for 1 enebolig er 75 m2. Alt uteoppholdsareal kan løses på terreng.

Plannavn	Ytrebygda gnr. 37, bnr. 5 m.fl. Østre Nordeidbrekka	Forslagsstiller:	Kronheim Invest as	Kommunal saksnummer:	PLAN-2022/20572	Nasjonal plan-ID:	4601-66230000
Plantype	Detaljreguleringsplan	Dato:	14.10.2024	Internt prosjektnr:	1821	Tegner:	TB
Tegning	Temakart MUA	Tegningsnr:	C1	Mål	A3/1:500	Kontr:	MAA



- OPPHOLDSPASSER;
benker/bord/grillsted
- SMÅBARN SLEK;
sandkasse, hytte, vippedyr mm.
- LEK; sandkasse, hytte, vippedyr,
kolle, rutsjebane, trampoline,
hengekøye, hoppesteiner mm.
- DYRKE;
kjøkkenhage, frukthage,
bærbusker mm.
- INTERN SIRKULASJON
sykkeløp, møteplass, 17maitog,
tikken ++
- NATUR-/GRØNTOMRÅDE





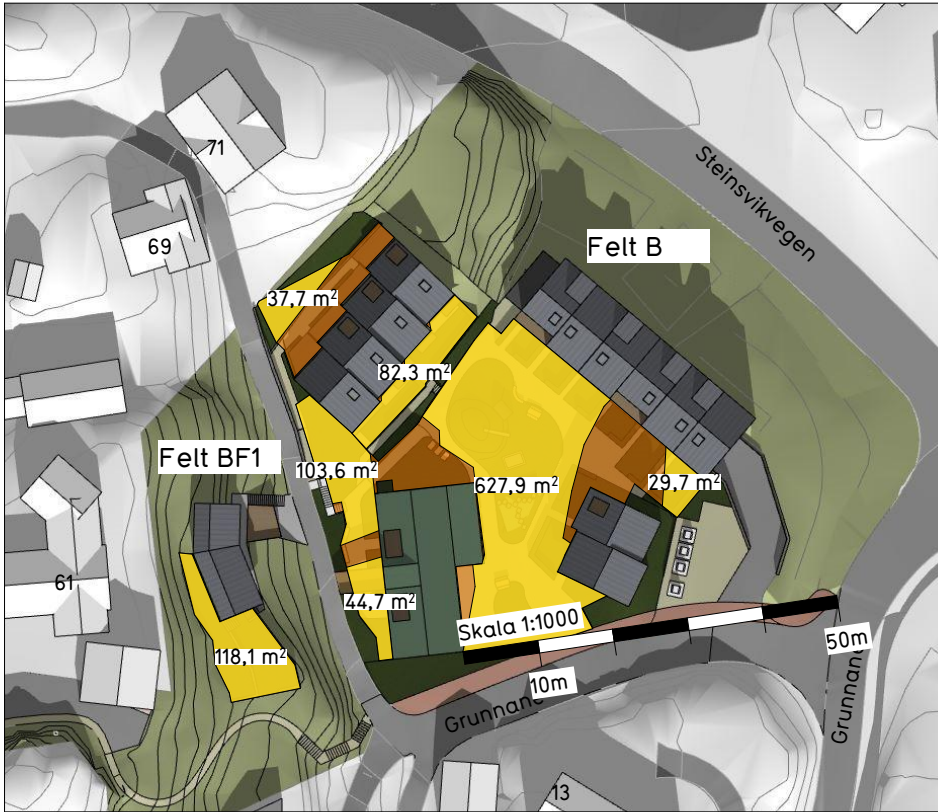
Temakart sol kl 10



Temakart sol kl 11



Temakart sol kl 12



Temakart sol kl 13



Temakart sol kl 14



Temakart sol kl 15

Kvalitetskrav for uteoppholdsareal:
Av KPA2018 fremgår kvalitetskrav for nødvendig uteoppholdsareal. Halve arealet på bakkeplan skal ha sol i 4 timer ved vårjevndøgn (§14.2C).

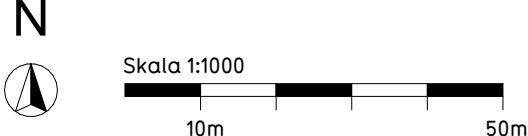
Felt B:
Jf. tegning C1. 1262 m2 av MUA ligger på bakkeplan. Dette tilsier at 631 m2 skal ligge i sol minst 4 timer vårjevndøgn, jf. KPA 14.2c.

Tabell: Totalt areal i sol felt B

Kl. 10: 750m2	Kl. 13: 925,9m2
Kl. 11: 811,5m2	Kl. 14: 931,1m2
Kl. 12: 881,1m2	Kl. 15: 724,6 m2

Tegninger og tabell viser at sum areal i sol på felt B overstiger 631 m2 i 5 timer sammenhengende, fra kl 10 til kl 15 vårjevndøgn. Krav til sol i henhold til § 14.2 C på er dermed oppfylt for felt B.

Felt BF1:
Eneboligen har krav til minimum 75 m2 uteoppholdsareal, der alt løses på bakkeplan. Iht. til KPA tilsier dette krav om 32,5 m2 i sol 4 timer sammenhengende ved vårjevndøgn. Areal i sol fremgår av illustrasjoner, ca. 105-118 m2 pr. tidspunkt. Krav til sol i henhold til § 14.2 C på er dermed oppfylt for felt BF1.



Plannavn	Forslagsstiller:
Ytrebygda gnr. 37, bnr. 5 m.fl. Østre Nordeidbrekka	Kronheim Invest as
Plantype	Dato:
Detaljreguleringsplan	14.10.2024
Tegning	Tegningsnr:
Solforhold uteareal bakkeplan	C3

Kommunal saksnummer:	Nasjonal plan-ID:
PLAN-2022/20572	4601-66230000
Internt prosjektnr:	Tegner:
1821	BME
Mål	Kontr:
A3/1:1000	MAA

ENTIL
ARKIT
EKTER