

- Privat uteopphold
- Felles uteopphold



Uteopphold

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Tegningsnr.
P10.1

Prosjekt nr.
740

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

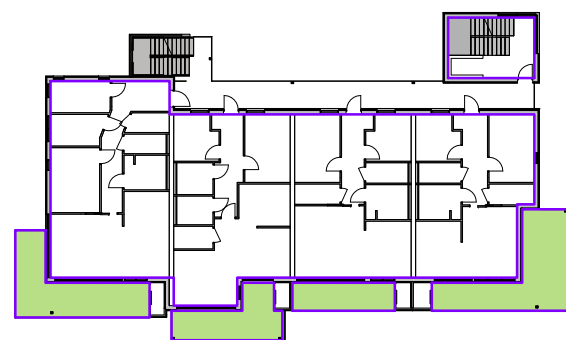
06.07.2022

Målestokk

Revisjonsdato

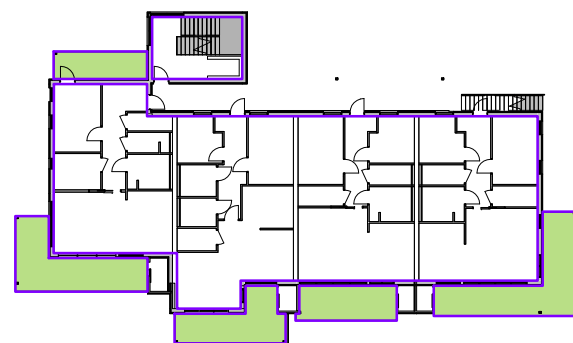
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn

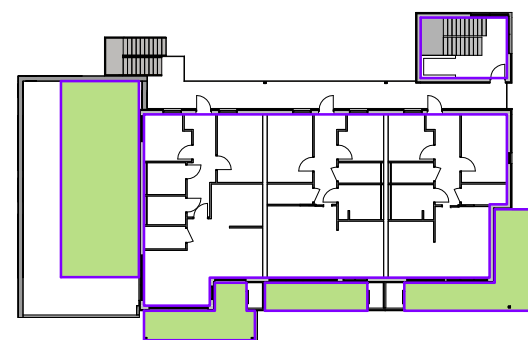


Bygg A

Plan 03 Uteopphold
1 : 500

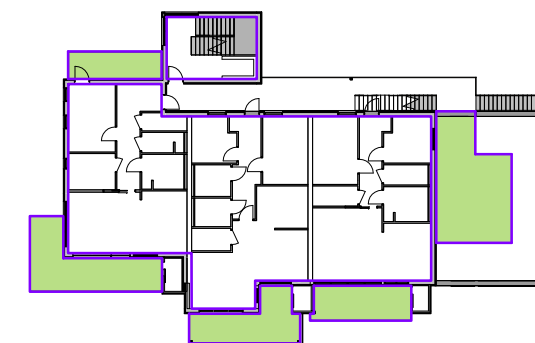


Bygg B



Bygg A

Plan 04 Uteopphold
1 : 500



Bygg B

- Privat uteopphold
- Felles uteopphold



Uteopphold

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Tegningsnr.
P10.2

Prosjekt nr.
740

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

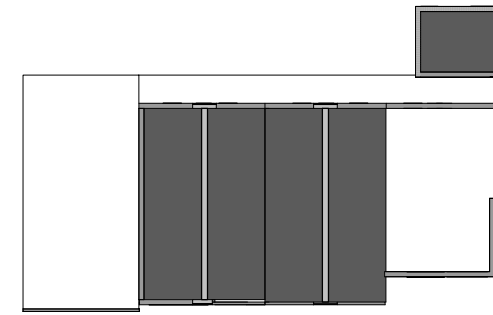
06.07.2022

Målestokk

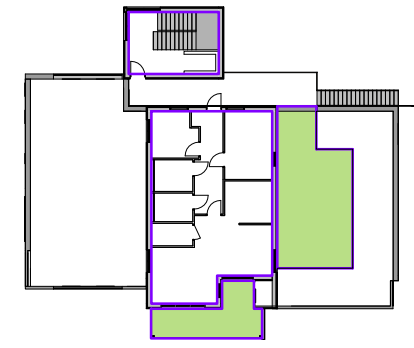
Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



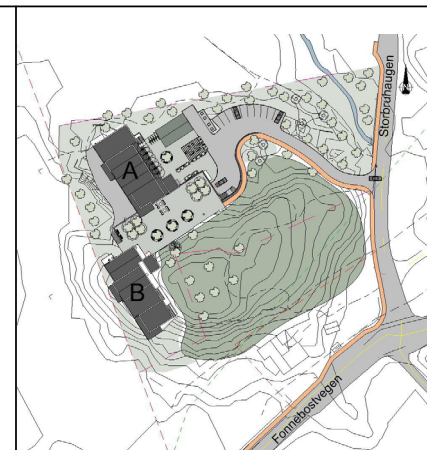
Bygg A



Bygg B

Plan 05 Uteopphold
1 : 500

- Privat uteopphold
- Felles uteopphold



Uteopphold

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Tegningsnr.
P10.3

Prosjekt nr.
740

Plankonsulent
se arkitektur
Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller
Vestbo BBL
Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune
20/18451

Dato
06.07.2022

Målestokk
Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
-----	---------	--------	--------	------

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn

MUA Privat uteoppholdsareal	
Navn	Areal (BRA)
Uteopphold	694 m ² 694 m ²

MUA Felles uteoppholdsareal	
Navn	Areal (BRA)
Felles uteopphold	1858 m ² 1858 m ²

MUA Privat uteoppholdsareal: 694 m²
MUA Felles uteoppholdsareal: 1.858 m²
Samlet uteoppholdsareal: 2.552 m²

- Privat uteopphold
- Felles uteopphold



Uteopphold

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.4

Prosjekt nr.

740

Målestokk

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



Uteopphold 20. mars kl. 15
1 : 1000

- Felles uteoppholdsareal
- Felles park



Uteopphold oversikt 20. mars kl. 15

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.5

Prosjekt nr.

740

Målestokk

1:1000

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



Uteopphold 20. mars kl. 16
1 : 1000

- Felles uteoppholdsareal
- Felles park



Uteopphold oversikt 20. mars kl. 16

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.6

Prosjekt nr.

740

Målestokk

1:1000

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



Uteopp hold 20. mars kl. 17
1 : 1000

- Felles uteopp holdsareal
- Felles park



Uteopp hold oversikt 20. mars kl. 17

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.7

Prosjekt nr.

740

Målestokk

1:1000

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



Uteopphold 20. mars kl. 18

1 : 1000

- Felles uteoppholdsareal
- Felles park



Uteopphold oversikt 20. mars kl. 18

Alver kommune,
 Åtun - Gnr 108 Bnr 161
 Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
 Tlf. 55 98 70 20.
 E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.8

Prosjekt nr.

740

Målestokk

1:1000

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn



Uteopp hold 20. mars kl. 19
1 : 1000

- Felles uteopp holdsareal
- Felles park



Uteopp hold oversikt 20. mars kl. 19

Alver kommune,
Åtun - Gnr 108 Bnr 161
Reguleringsplan Arealplan-ID 4631 2021 004

Plankonsulent

se arkitektur

Fantoftvegen 42, 5072 Bergen
Tlf. 55 98 70 20.
E-post: firma@se-arkitektur.no

Forslagsstiller

Vestbo BBL

Strandgaten 196, 5004 Bergen

Saksnummer Alver kommune

20/18451

Dato

06.07.2022

Tegningsnr.

P10.9

Prosjekt nr.

740

Målestokk

1:1000

Revisjonsdato

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Vedlegg til 1. gang offentlig ettersyn

Oversikt Uteoppholdsareal

Bestemmelser kommuneplanens arealdel

- § 2.6.4. a)** *Lokalisering* - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur, eller ved etablering av blokker over 3 etasjar, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.
- Helling* – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.
- Helse, miljø og sikkerheit* – Areal skal ha trafikkisikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.
- Form og struktur* – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.
- Lokalklima* – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

- § 2.6.4. b)** Minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggeområde:
Område for konsentrert busetnad:
50 m² MUA per bueining for privat opphald
50 m² per bueining for felles leik
Områdeleikeplass på 250 m² per 10 bueining*

	Areal	Bruksareal	Antall boenheter	Uteoppholdsareal	Privat andel	Felles andel	Sol (vårjevndøgn)
BB	5897	4780	25	2552	694	1858	1047
Totalt	5897	4780	25	2552	694	1858	1047

	Antall boenheter	Uteoppholdsareal	Felles (minimum)	Privat (minimum)
Krav jf. KPA:	25	2500	1250	1250
Planlagt areal	25	2552	1858	694
Differanse +		52	608	-556

Uteoppholdsareal

Alver kommune
Detaljreguleringsplan for Åtun, gnr. 108 bnr. 161
Arealplan-ID 4631_2021004

Plankonkulent

Forslagsstiller

se arkitektur

Vestbo BBL

Saksnummer

20/18451

Vedlegg

Dato:

06.07.2022

Rev: