



001
A060

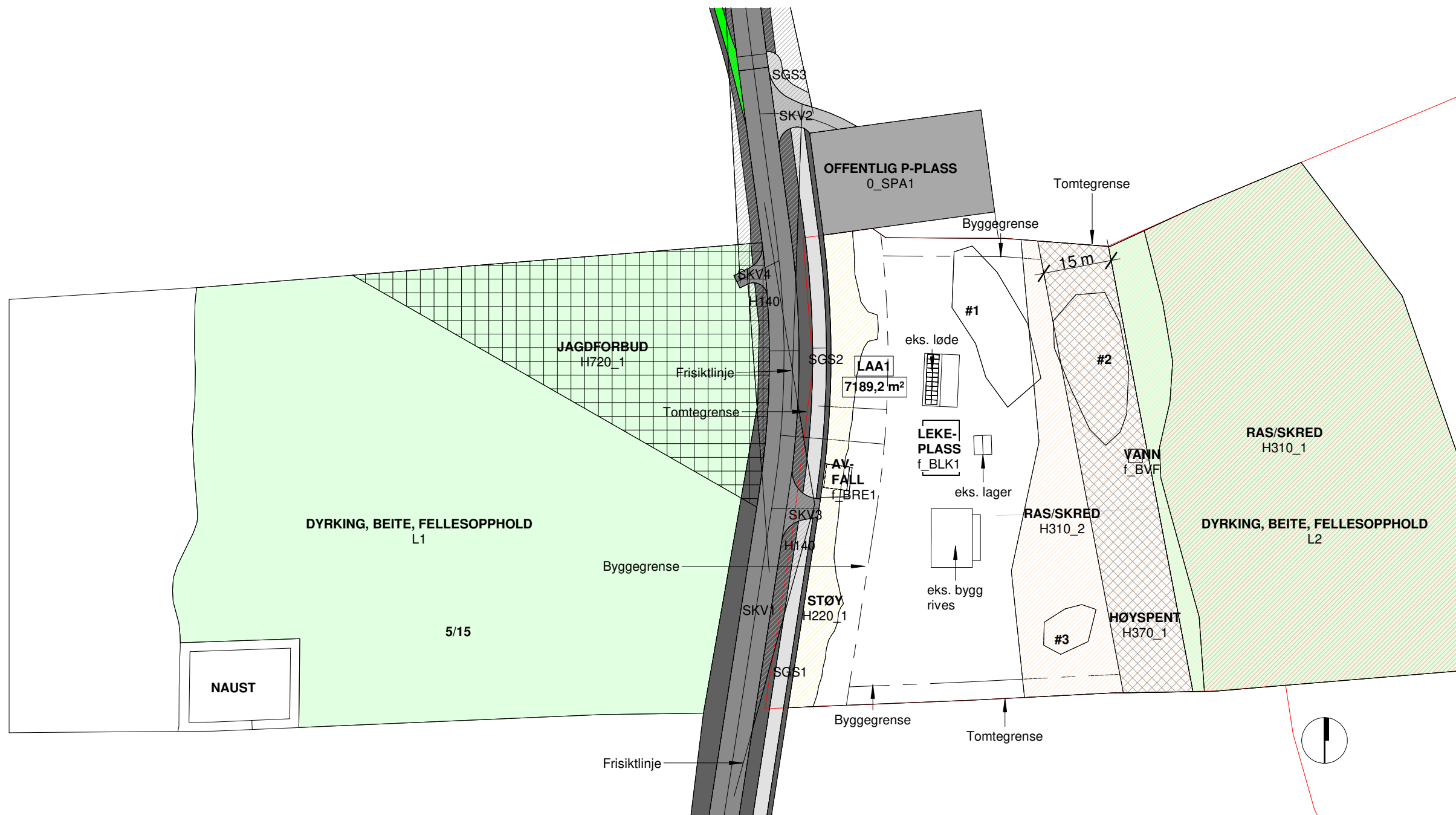
Miljøtun

3D situasjonsplan

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad
	26.04.2023	 SENSE & ELEGANCE

D:\Janine_PC3\HUMAN
CREATION\1-Architektur\0-By_mel7-Perry\01-ARK\00-Situasjonsplan\Miljøtun_Situasjonsplan_rev.rvt

2023-04-24 10:48:36



- SKV1 offentlig vei
- SKV2 offentlig veitilkomst p-plass
- SKV3 innkjørsel til Miljøtun
- SGS1-3 offentlig gang - og sykkelvei
- Annen veggrunn - grøfter, skråninger
- offentlig turveg
- L1/2 LNFR-areal for for land- og gårdsbruk
- H140 Frisiktsone
- H220_1 gul sone veitrafikkstøy
- H310_1 rød sone ras- og skredfare
- H310_2 gul sone ras- og skredfare
- H370_1 faresone høyspent ledning
- #1 Id 277617 freda kulturminne
- #2 Id 277641 freda kulturminne
- #3 Id 277642 freda kulturminne
- H720_1 faresone lov og naturvern

- 2.1.1. Tilgjengelighet og UU**
 - alle boliger er tilgjengelig
 - UU: privat terrasse, felles lekeplass, 1.etg i felleshus og gjestehus
- 2.1.2. Estetisk utforming**
 - Forklaring se Notat om estetikk
- 2.1.3 Parkering**
 - 1 plass per boenhet er i hver carport
 - 5 p-plasser til gjester nær gjestehus
 - EL-ladder: 1stk EL-ladder inni hver carport
 - Sykkelparkering: er integrert i bod i hver carport
 - overbygd gjestesykkelparkering ved renovasjonshus
- 2.1.6 Situasjonsplan**
 - situasjonsplan, terrengsnitt, 3D viser:
 - nybygg og eksisterende bygg
 - eksisterende og planlagt terreng
 - gangareal, oppholdsareal, lekeareal, ubebyggt areal
 - parkeringsareal for bil og sykkel
 - støttemurer, skråninger
 - areal for renovasjon og renovasjonshus
- 2.1.7 Felles og privat oppholdsareal**
 - min. 20% samlet BRA per terrasse per bolig, se plantegninger per boligtype 1.etg
 - variasjon i leke/oppholdsareal
 - sum oppholdsareal (A003 grønt): 667,4m²
 > krav er 250m²
 - lekeplass har 130,5m² flatt areal med fall 1:20
 > krav er 125m²
 - arealer er lett tilgjengelig fra vei, hage fra felleshus og er skjermet med beplating skråning osv.
 - ligger utenom støyområdet
- 3.1.2 LNFR kombinert med byggeområdet**
 - 8 boenheter: 5 single/parbolig og 3 familieboliger
 - saltak: mellom 25 - 40 grader
 - takcarporter: 5 grader
 - BYA se A002
- 3.1.2 Lekeplass felles (f_BLK)**
 - plass for forskjellige fysiske aktiviteter, sosialt møteplass og egnet for alle aldersgrupper
 - sandkasser, lekeapparater, naturelement er vist på situasjonsplan A004
 - solforhold, se plan A005
 - UU: tilkomst til lekeplass er UU, en rullestol-bruker kan kjøre på hele området, det er planlagt plasser nær lekeutstyr en rullestol kan stå
- 3.1.3 Renovasjon (f_BRE1)**
 - felleshus for hele Miljøtun
 - tak renovasjonshus: 5 grader

Det er planlagt solceller på tak. Se A060

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad



Tiltakshaver
Miljøtun AS - Perny Austnes

Tiltak
Boliger, felles- og gjestehus, carpoter

Kommune
Ulstein

Reguleringsplan
Plassen miljøtunet
Plan_id:20200004

Formål i reg.plan
Se, A000

Maks BYA%
LAA1 20%

Tillatt gesimshøgde
8,5 m

Tillatt mønehøgde
6,5 m

Tillatt gesims garasje
-

Parkeringskrav
- 1 plass per boenhet
- 5 p-plasser til gjester nær gjestehus

Tiltaket 5/15

Tomtestr	7189,2 m ²
BYA	1427,0 m ²
BYA %	19,9 %
BRA totalt	1286,1 m ²

Se søknads-tegninger for hver bygning. Alle er innenfor krav om møne- og gesimshøyde.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ■ SKV1, SKV2, SKV3 | ⊘ H140 Frisiktsone |
| ■ vei Miljøtun | ■ H220_1 gul sone veitrafikkstøt |
| ■ gangvei Miljøtun | ■ H310_1 rød sone ras- og skredfare |
| ■ SGS1-3 offentlig gang - og sykkelvei | ■ H310_2 gul sone ras- og skredfare |
| ■ Annen veggrunn - grøfter, skråninger | ■ H310_2 faresone høyspent ledning |
| ■ offentlig turveg | #1 Id 277617 freda kulturminne |
| ■ tak Miljøtun | #2 Id 277641 freda kulturminne |
| ■ felles oppholdsareal Miljøtun | #3 Id 277642 freda kulturminne |
| ■ L1/2 LNFR-areal for for land- og gårdsbruk | ■ H720_1 faresone lov og naturvern |

001
A001
Miljøtun

Situasjonsplan

REV	DATO	BESKRIVELSE
Projekstatus:	Rammesøknad	

26.04.2023
1:1000
SENSE & ELEGANCE

*Beregningsregler iht grad av utnytting

*Tillat grad av utnytting iht reguleringsplan

Tomteareal

*Bygeområde/grunneiendom m2

*Ev. areal som trekkes fra ihht beregningsregler x m2

Ev. areal som legges til ihht beregningsregler x m2

Beregnet tomteareal m2

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal ihht. Plan m2

Areal eksisterende bebyggelse m2

Areal som skal rives x m2

Areal ny bebyggelse: m2

Parkeringsareal gjester ikke overdekt (5x18m²) 90,0 m2

Sum areal m2

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting %

Antal bruksenheter

	Bolig	Annet	Sum
*Eksisterende	<input type="text" value="1 stk"/>	<input type="text" value="2 stk: løde og lager"/>	<input type="text" value="3 stk"/>
*Nye	<input type="text" value="+"/> <input type="text" value="8 stk"/>	<input type="text" value="4 stk: carport+renovasjonshus"/>	<input type="text" value="12 stk"/>
*Fjernes	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="1 stk"/>	<input type="text" value="0 stk"/>	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="1 stk"/>
Sum	<input type="text" value="8 stk"/>	<input type="text" value="6 stk"/>	<input type="text" value="14 stk"/>

Antall etasjer

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført
Boliger: 1 etasje + hems til lagring
Felleshus: 1 etasje
Gjestehus: 1 etasje

Bebyggelsen

	BYA	Bolig (BRA)	Annet(BRA)
*Eks. bebyggelse LAA1			
*Eksisterende løde	<input type="text" value="77,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="ca. 71,0m<sup>2</sup>"/>
*Eksisterende lager	<input type="text" value="12,2 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="ca. 9,6m<sup>2</sup>"/>
* SUM eks. bebyggelse	<input type="text" value="89,2 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,0 m<sup>2</sup>"/>

*Ny bebyggelse LAA1

	BYA	Bolig (BRA)	Annet(BRA)	Total(BRA)
* Familiebolig F1	<input type="text" value="127,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="148,6 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Familiebolig F2	<input type="text" value="127,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="148,6 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Familiebolig F3	<input type="text" value="127,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="148,6 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Par/singlebolig P1	<input type="text" value="88,5 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,1 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Par/singlebolig P2	<input type="text" value="88,5 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,1 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Par/singlebolig P3	<input type="text" value="88,5 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,1 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Par/singlebolig P4	<input type="text" value="88,5 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,1 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Par/singlebolig P5	<input type="text" value="88,5 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="90,1 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Felleshus	<input type="text" value="103,4 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="106,8m<sup>2</sup>"/>	
* Gjestehus	<input type="text" value="79,3 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="66,7 m<sup>2</sup>"/>	
* Carport1	<input type="text" value="100,4 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="92,0 m<sup>2</sup>"/>	
* Carport2	<input type="text" value="58,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="51,9 m<sup>2</sup>"/>	
* Carport3	<input type="text" value="80,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="0,0 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="72,4 m<sup>2</sup>"/>	
* SUM ny bebyggelse	<input type="text" value="1247,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="896,3 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="389,8 m<sup>2</sup>"/>	<input type="text" value="1286,1 m<sup>2</sup>"/>

*Ny bebyggelse f_BRE1 (føres opp separat, fordi det er ikke en del av areal LAA1, men f_BRE1 iht reguleringsplan)

*Renovasjonshus

*Av dette åpne arealer

	BYA	Bolig (BRA)	Annet(BRA)
-	<input type="text" value="30,4 m2"/>	<input type="text" value="19,7 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="30,4 m2"/>	<input type="text" value="19,7 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="30,4 m2"/>	<input type="text" value="19,7 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="25,8 m2"/>	<input type="text" value="17,2 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="25,8 m2"/>	<input type="text" value="17,2 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="25,8 m2"/>	<input type="text" value="17,2 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="25,8 m2"/>	<input type="text" value="17,2 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="25,8 m2"/>	<input type="text" value="17,2 m2"/>	<input type="text" value="0 m2"/>
-	<input type="text" value="00,0 m2"/>	<input type="text" value="0,0 m2"/>	<input type="text" value="0,0 m2"/>
-	<input type="text" value="00,0 m2"/>	<input type="text" value="0,0 m2"/>	<input type="text" value="0,0 m2"/>

001
A002

Miljøtun

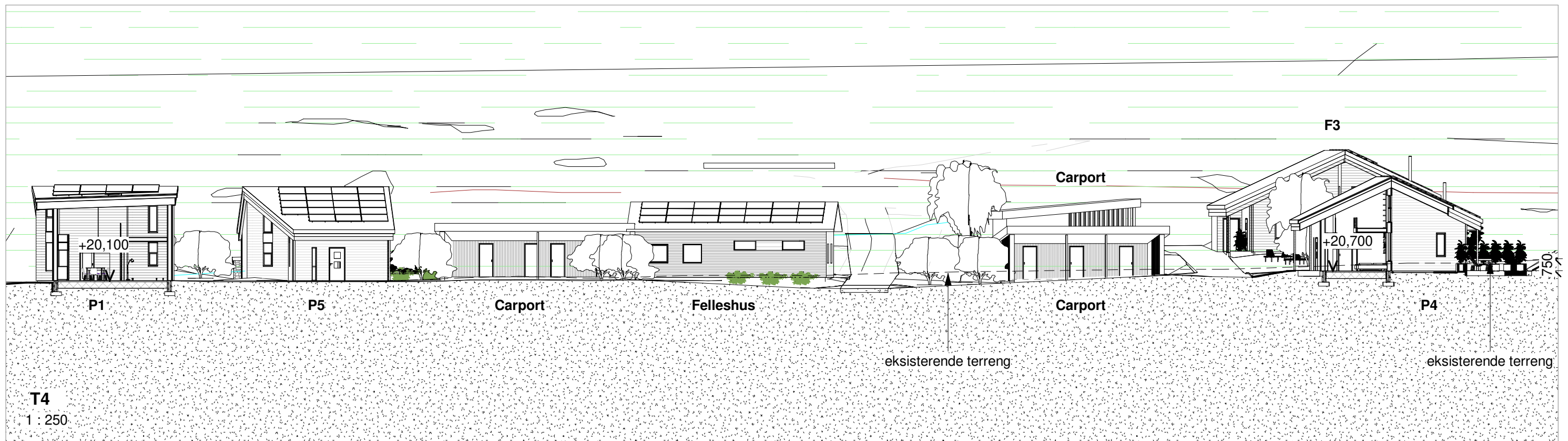
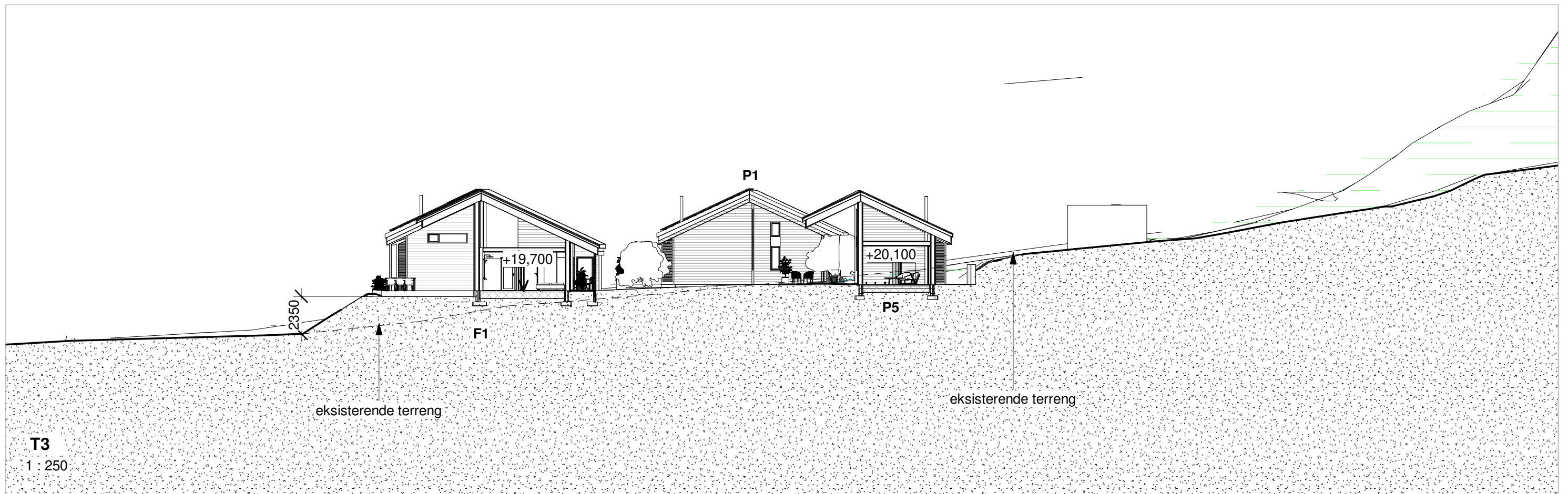
Arealskjema

REV DATO BESKRIVELSE

Prosjektstatus: Rammesøknad

26.04.2023





001
A031

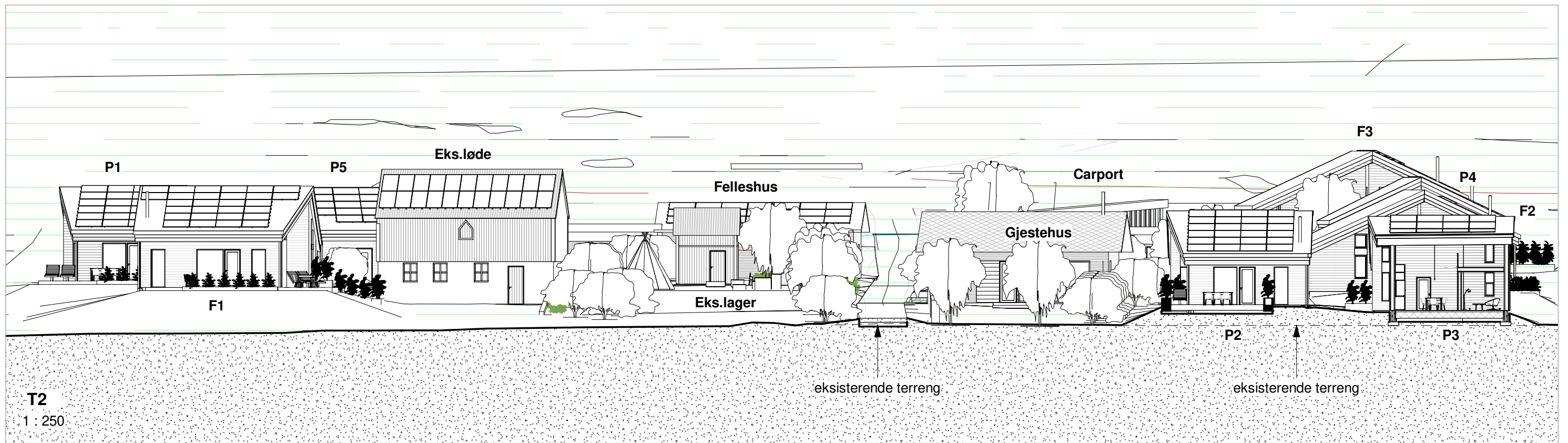
Miljøtun

Terrengsnitt T3 og T4

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad

26.04.2023
1 : 250





001
A030

Miljøtun

Terrengsnitt T1 og T2

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad

26.04.2023
1 : 250





001
A003

Miljøtun

Situasjonsplan utsnitt 500

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad
	26.04.2023	
	1 : 500	



D:\Janine_PC3\HUMAN
CREATION\1-Architektur\0-By_mel7-Perry\01-ARK\00-Situasjonsplan\Miljøtun_Situasjonsplan_rev.rvt

2023-04-24 10:15:12



3.1.2 Lekeplass felles (f_BLK)

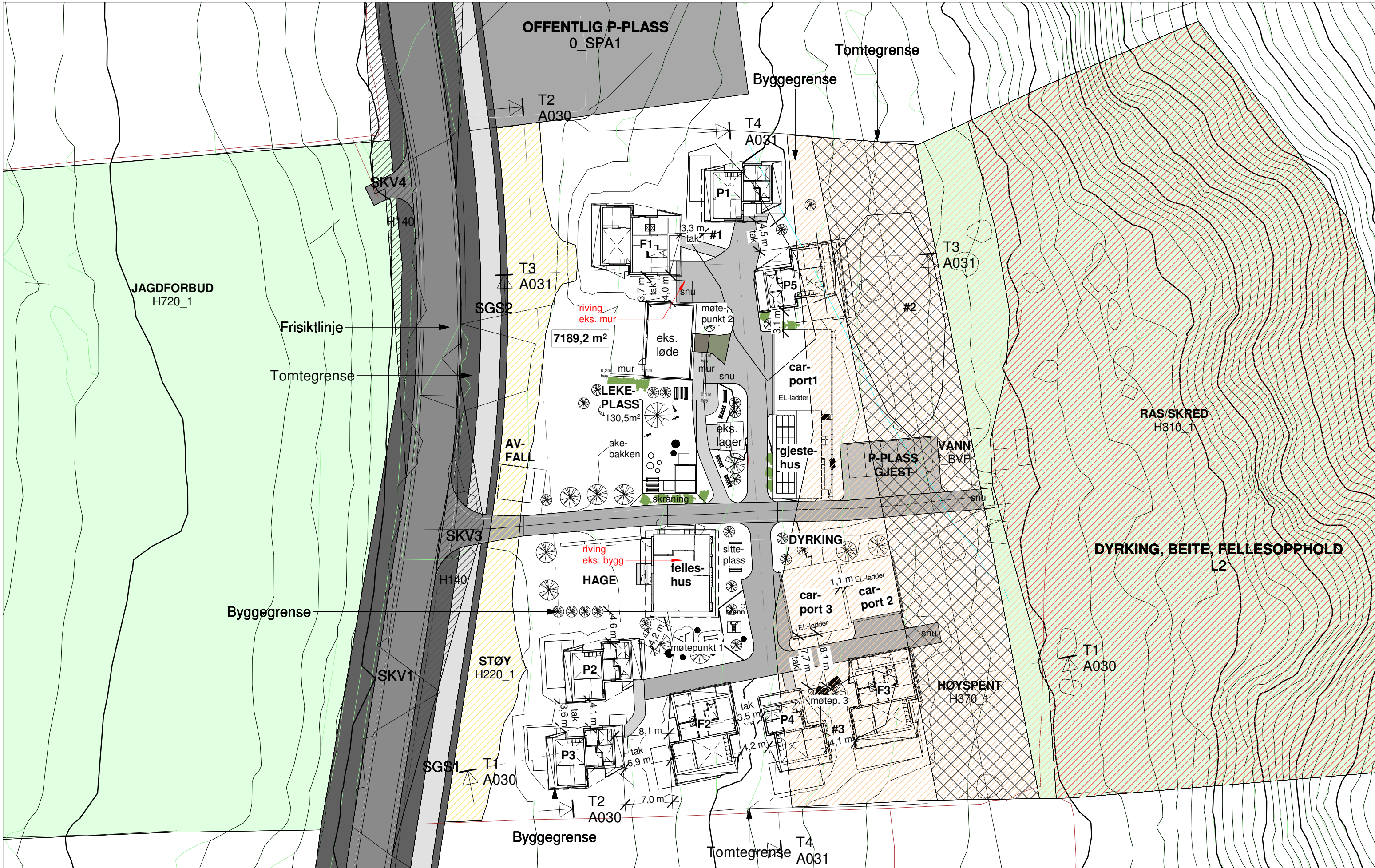
- lav bygningshøyde og plassering sørger for at største deler av (minst halvparten) lekearealet har sol kl. 15:00 ved en vårdag (valgt 17.05.)
- også de andre uteplasser har minst 50% sol



REV	DATO	BESKRIVELSE
001	A005	Miljøtun
Prosjektstatus:		Rammesøknad
26.04.2023		1 : 500
SOLFORHOLD		lekeplass 17.Mai kl.15.00

2023-04-24 10:27:43

D:\Janine_PC3-HUMAN CREATION\1-Architektur\0-By_mel7-Perry\01-ARK\00-Situasjonsplan\Miljøtun_Situasjonsplan_rev.rvt



001
A004-2

Miljøtun

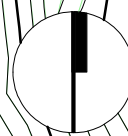
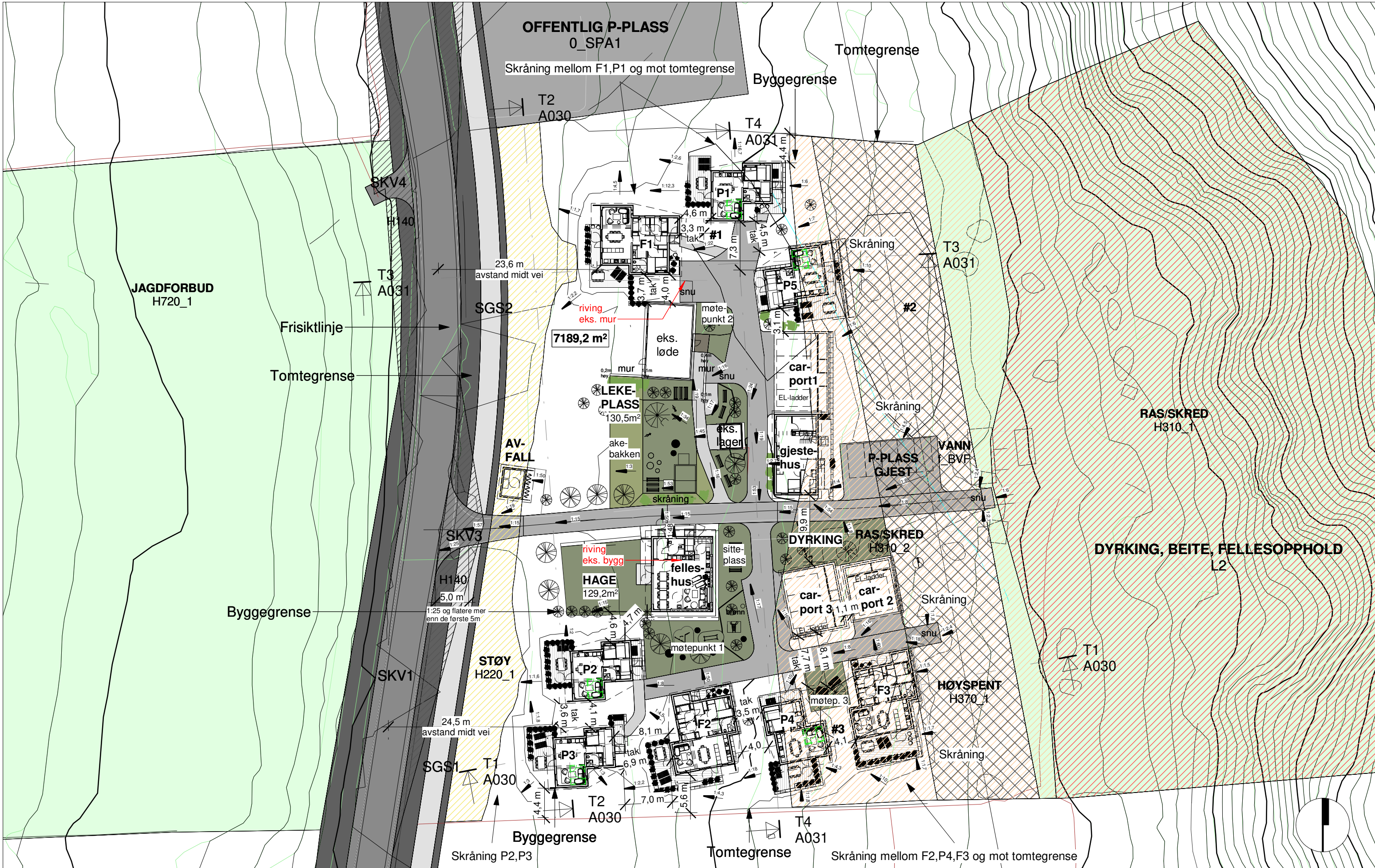
Situasjonsplan 500 hems

REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad
	24.06.2023	
	1 : 500	



D:\Janine_PC3\HUMAN
CREATION\1-Architektur\0-By_mel7-Perry\01-ARK\00-Situasjonsplan\Miljøtun_Situasjonsplan_rev.rvt

2023-04-24 10:24:09



REV	DATO	BESKRIVELSE
		Prosjektstatus: Rammesøknad

001
A004
Miljøtun

Situasjonsplan 500 1.etg

26.04.2023
1 : 500
SENSE & ELEGANCE

D:\Janine_PC3\HUMAN
CREATION\1-Architektur\0-By_mel7-Perry\01-ARK\00-Situasjonsplan\Miljøtun_Situasjonsplan_rev.rvt

2023-04-24 10:18:29