

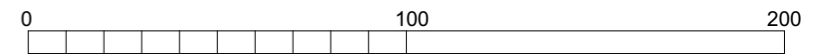
Boligfeltene B1-B6



Plangrep

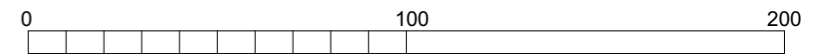


Landskapsplan planalternativ 1



m = 1:2000

Landskapsplan planalternativ 2



m = 1:2000

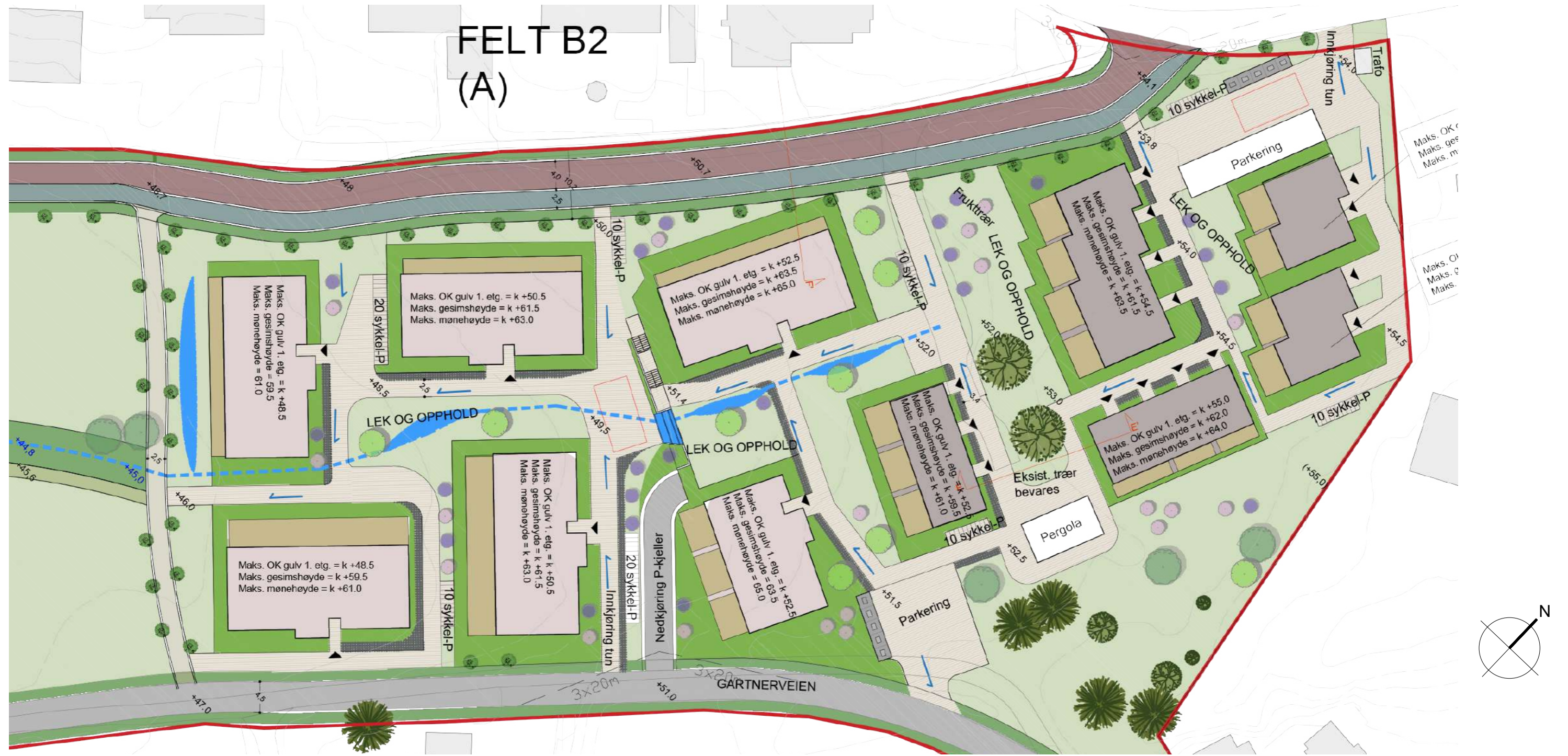
Boliger nord - felt A (B1-B2)

Ferd Eiendom AS

Planalternativ 1 - felt A (B1-B2)



Planalternativ 1 - felt A (B1-B2)

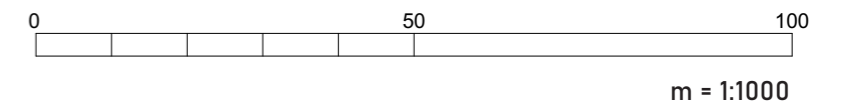
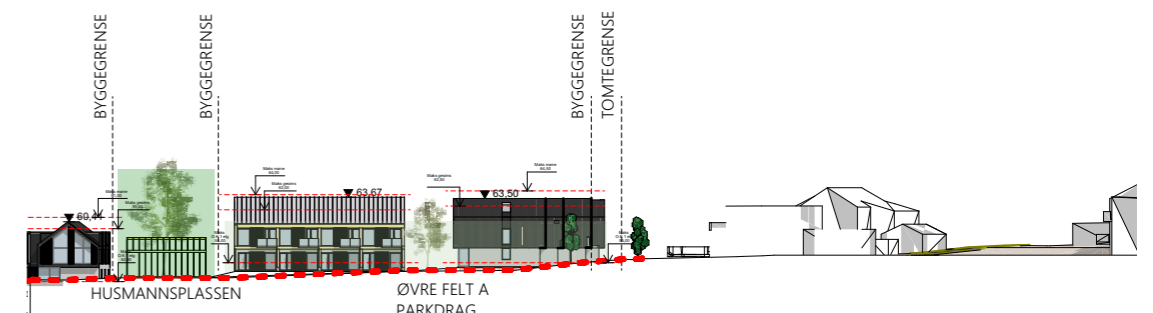
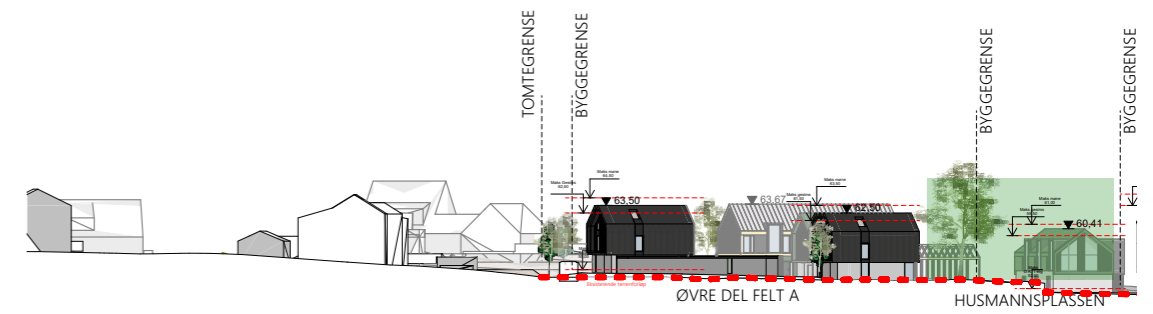
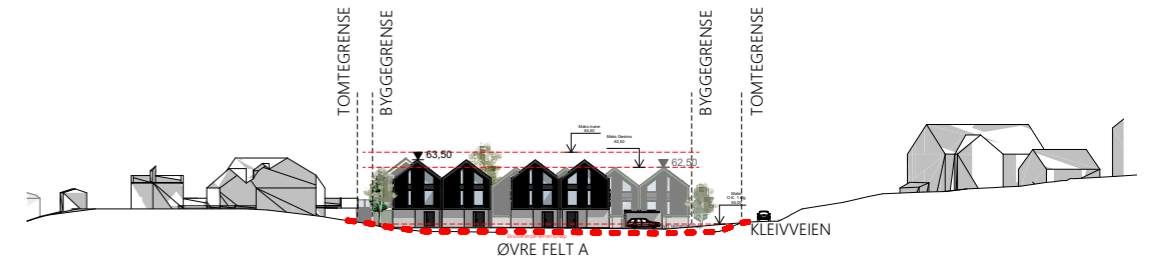


m = 1:1250



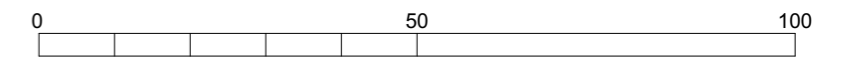
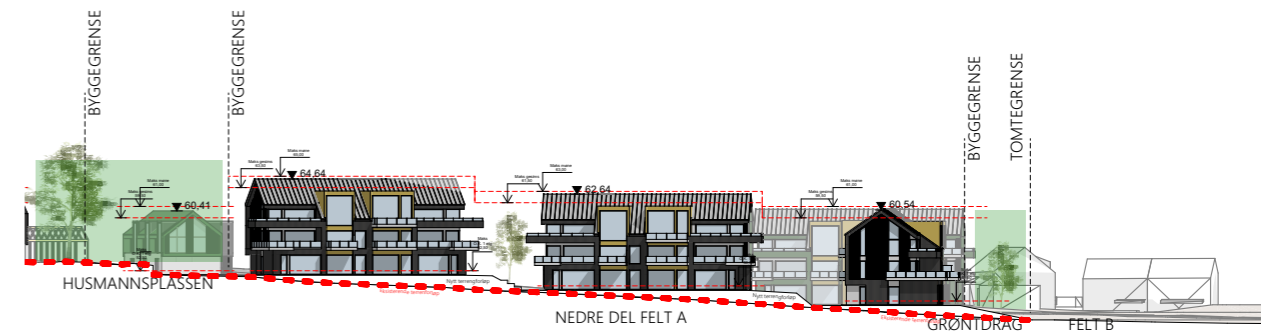
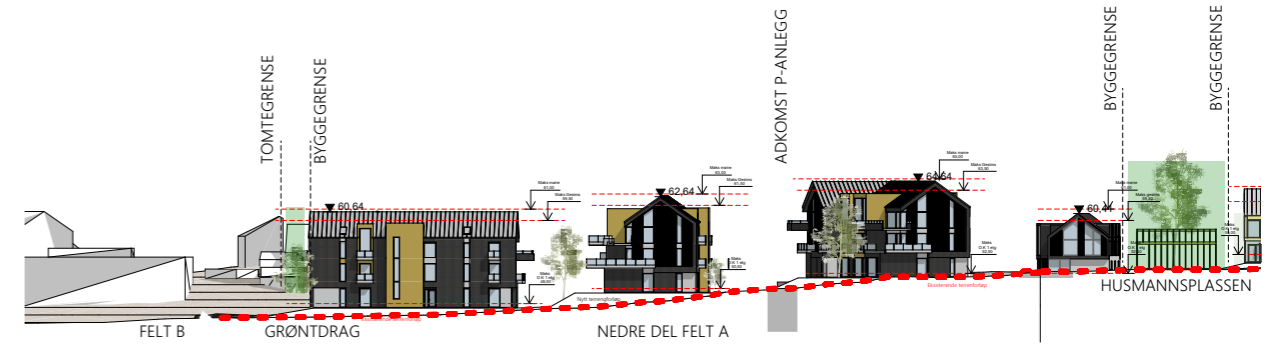
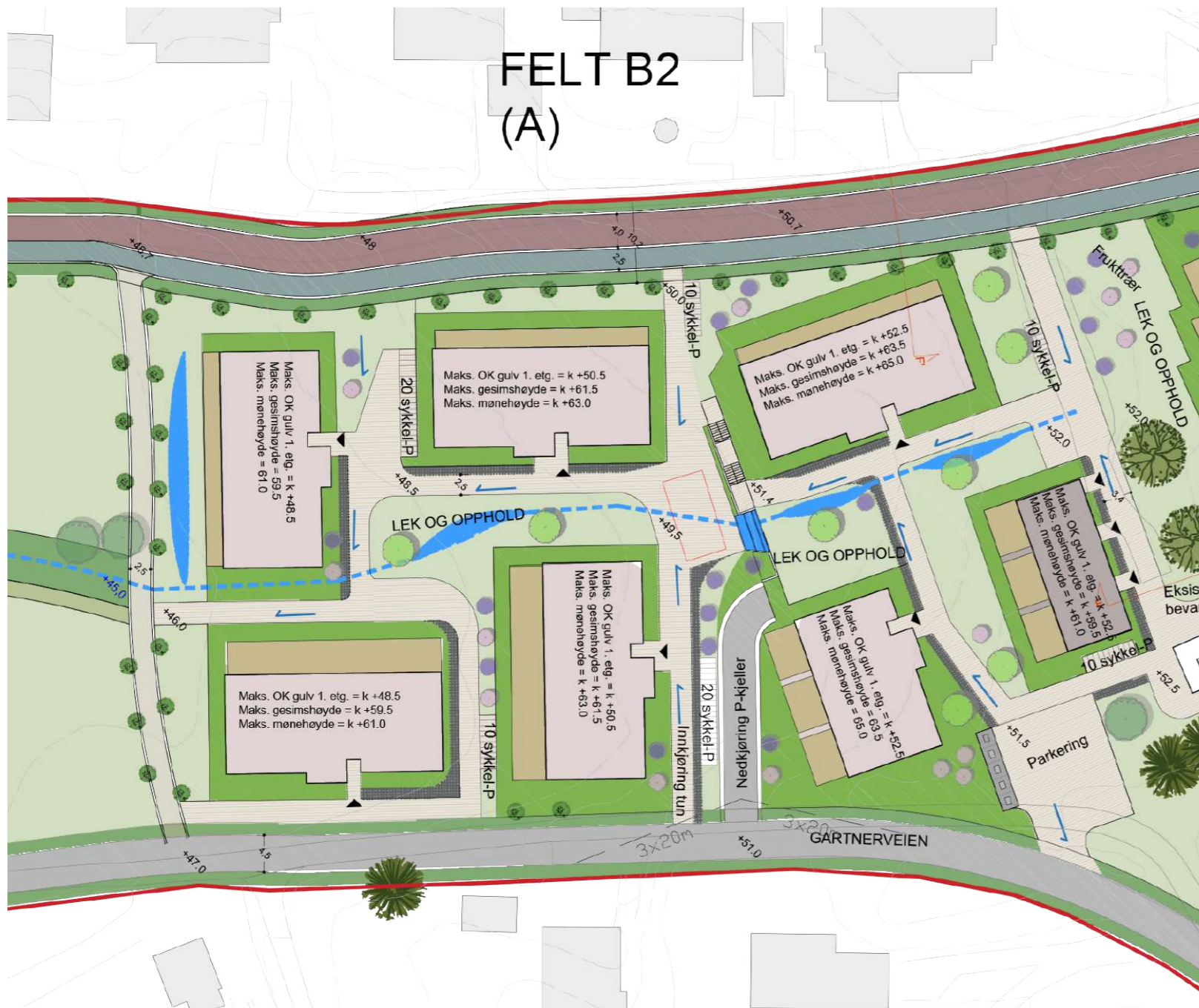
Planalternativ 1 - felt A (B1-B2)

Felt B1



Planalternativ 1 - felt A (B1-B2)

Felt B2



m = 1:1000



Planalternativ 1 - felt B1-B2

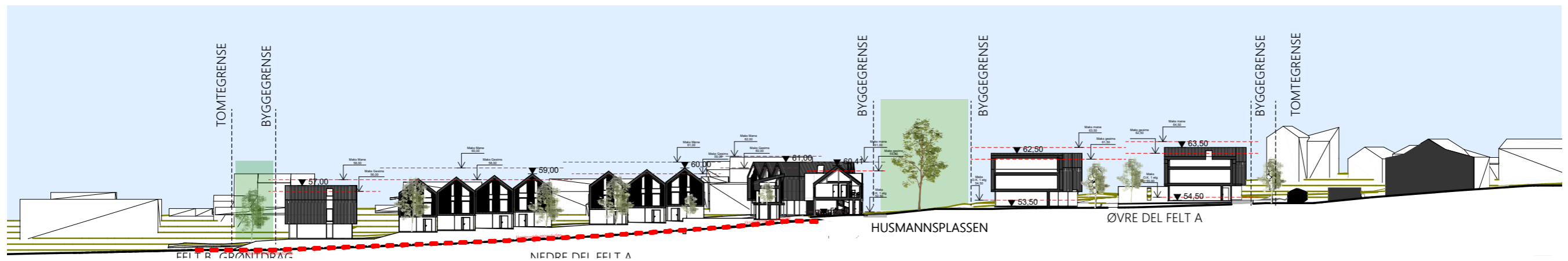
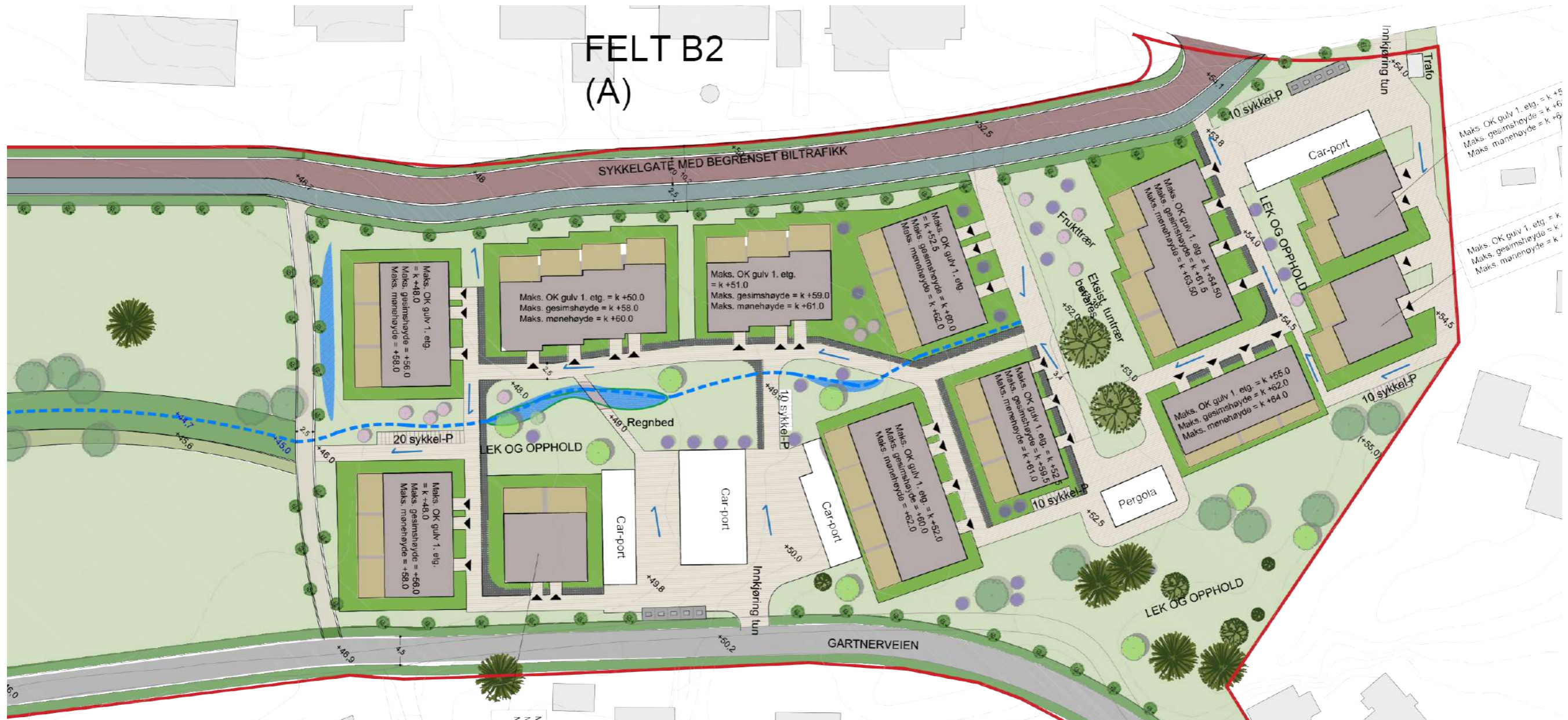
Alternativ med høyere utnyttelse basert på Klimakok arealbruk og at Ballerud-Kleven-området ligger nært kollektivknutepunkt. Det skal avsettes 50 m² MUA per 100 m² BRA boligareal.

- Totalt ca. 78 boenheter (ca 50% av boenheter med adkomst direkte på terreng)
- Leiligheter fra 45m²-140m² og småhus på 90m², 120m² og 155m²
- Bebyggelsen organiseres i to bilfrie tun på hver side av Husmannsplassen.
- Bebyggelsen på felt **B1** består av småhus, som rekkehus og firemannsboliger over 2 etasjer, med loft.
- Bebyggelsen på felt **B2** består av leilighetsbygg i 3 etasjer med parkmessig opparbeidet grøntdrag i mellom.
- Adkomst B1 via Kleivveien. Carportanlegg for øvre felt.
- Adkomst B2 via Gartnerveien. Parkering i kjeller under felt B2.
- Bildelingstjeneste
- Hovedstruktur av blågrønne forbindelser i form av gang- og sykkelforbindelser, grøntdrag og vannveier for åpen overvannshåndtering.

Planalternativ 2 - felt A (B1-B2)

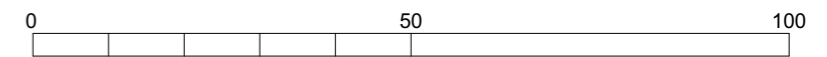
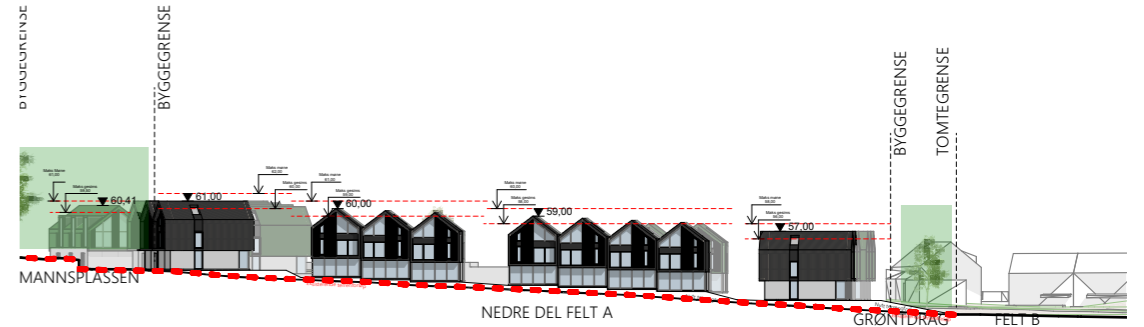
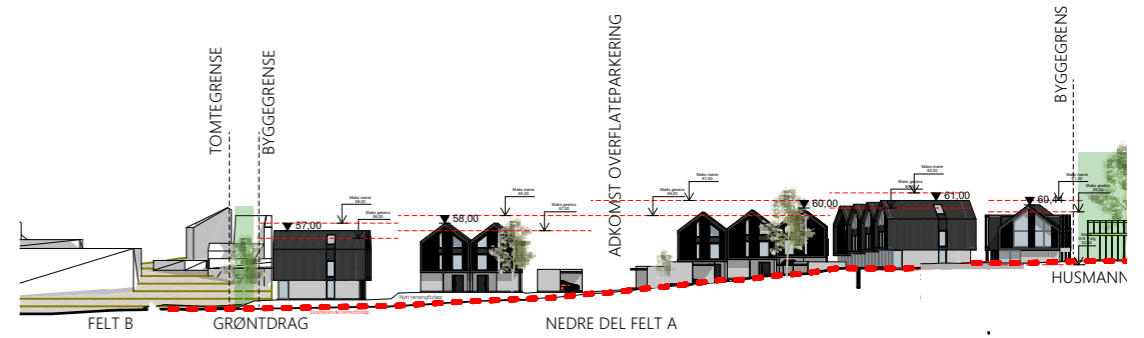
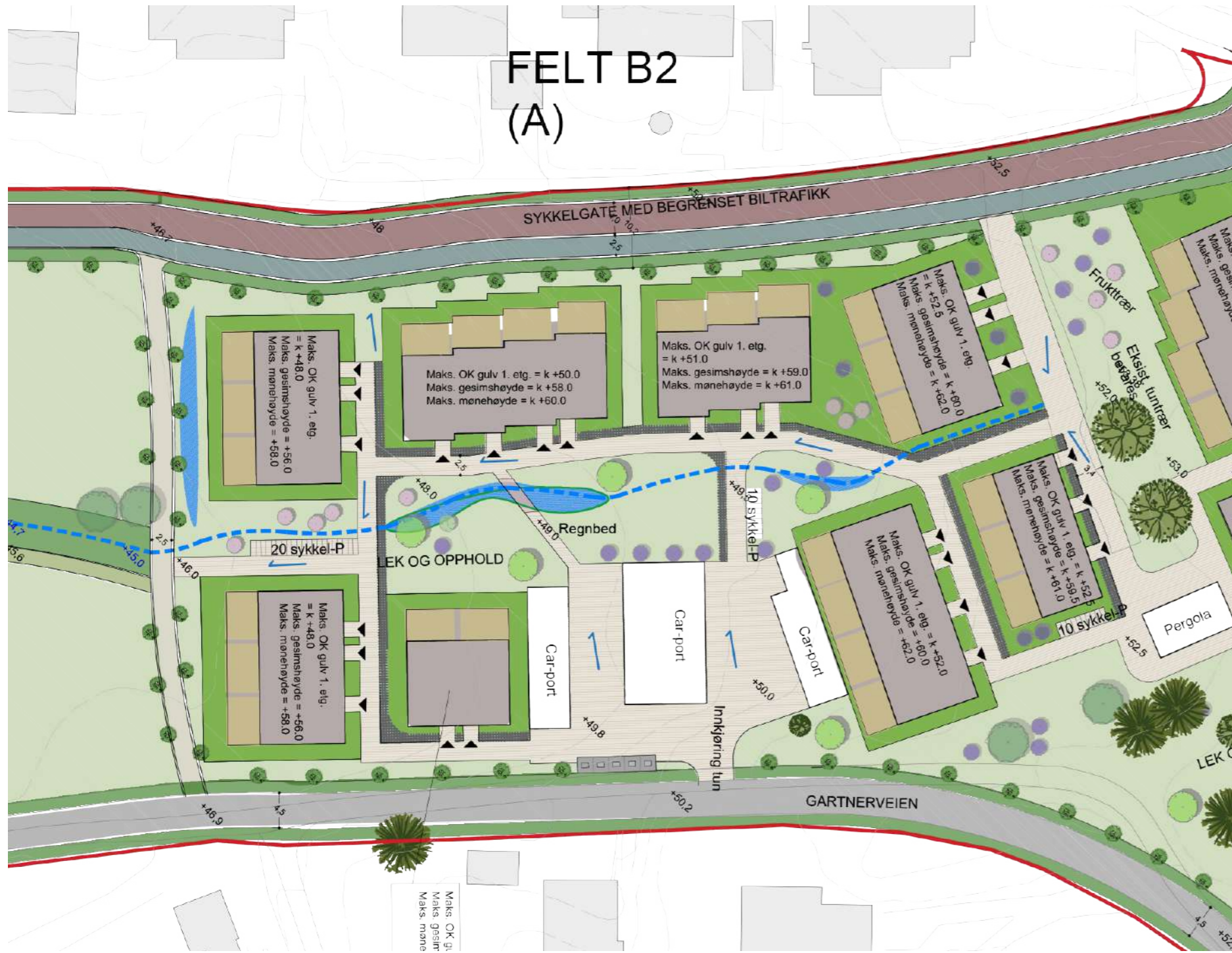


Planalternativ 2 - felt A (B1-B2)





Planalternativ 2 - felt A (B1-B2)
Felt B2



m = 1:1000



Planalternativ 2 - felt B1-B2

Alternativ med fortrinnsvis småhus- og rekkehusbebyggelse. I planalternativ 2 er 50% av grunnarealet til boligformål avsatt til rekkehusbebyggelse. Det skal avsettes min. 175 m² minste uteoppholdsareal per boenhet rekkehus og min. 50 m² minste uteoppholdsareal per 100 m² BRA leilighet.

- Totalt ca 37 boliger.
- Bebyggelsen organiseres i to bilfrie tun på hver side av Husmannsplassen.
- Bebyggelsen på felt **B1** består av rekkehus og tre- og firemannsboliger over 2 etasjer, med loft (*identisk som alternativ 1*)
- Bebyggelsen på felt **B2** består av rekkehus over 2 etasjer, med loft
- Adkomst B1 via Kleivveien. Carportanlegg for øvre felt.
- Adkomst B2 via Gartnerveien. Carportanlegg for nedre felt.
- Ingen bildelingstjenester, for få boliger
- Hovedstruktur av blågrønne forbindelser i form av gang- og sykkelforbindelser, grøntdrag og vannveier for åpen overvannshåndtering.
- Planområdet mest mulig bilfritt med gjennomgående gang- og sykkelforbindelser.

Sammenligning av B1 og B2 for ALT 1 og ALT 2

	ALT 1	ALT 2
Antall boenheter	78 boenheter	37 boenheter
Størrelse	fra 45m ² -155m ²	fra 90m ² -155m ²
Tilgang til hage	38 med adkomst til egen hage	37 med adkomst til egen hage
Antall småhus	15 stk småhus	37 stk småhus
Antall leiligheter	63 stk leiligheter	0 stk leiligheter
Parkering	Parkering under terreng	Parkering åpent på terreng
Bidelingstjeneste	JA	NEI
Sykkelparkering under terreng	JA	NEI

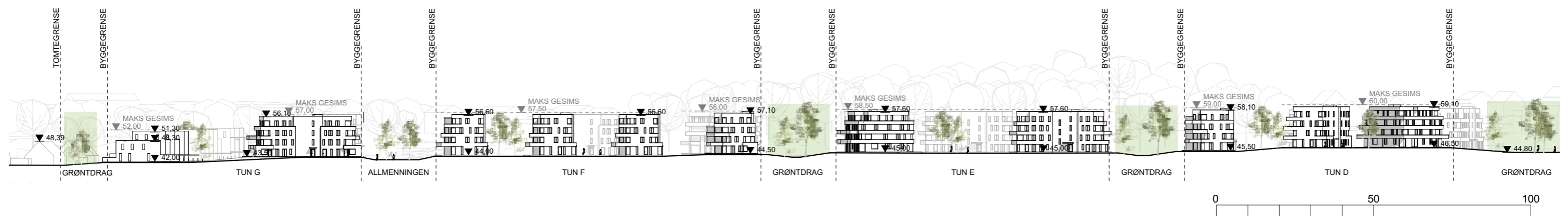
Boliger sør - felt D-G (B3-B6)

Selvaag Bolig ASA

Planalternativ 1 - felt D-G (B3-B6)



Planalternativ 1 - felt D-G (B3-B6)



m = 1:1250

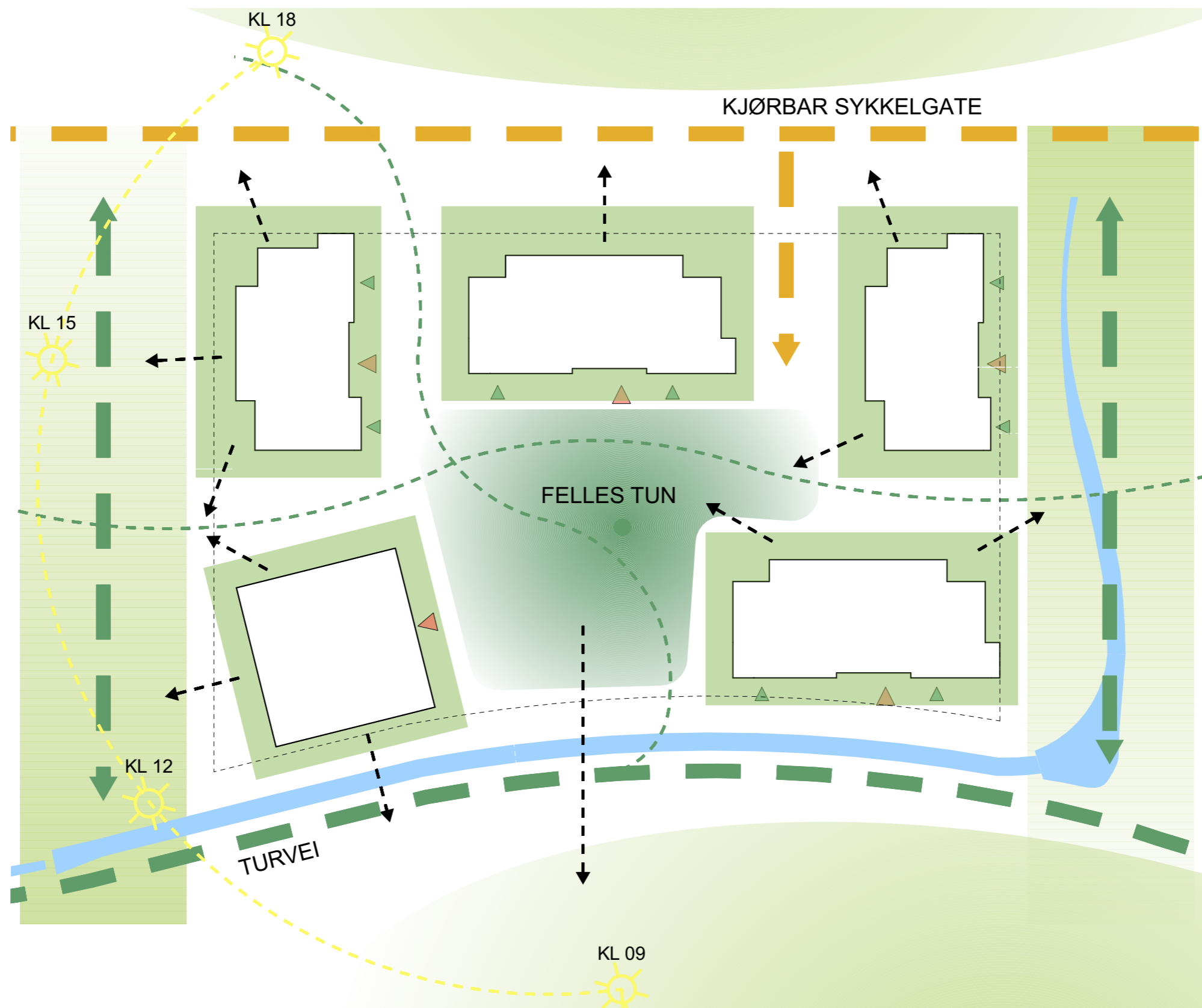
Planalternativ 1 - felt B3-B6

Alternativ med høyere utnyttelse basert på Klimaklok arealbruk og at Ballerud-Kleven-området ligger nært kollektivknutepunkt. Det skal avsettes 50 m² MUA per 100 m² BRA boligareal.

- Hovedstruktur av blågrønne forbindelser i form av gang- og sykkelforbindelser, grøntdrag og vannveier for åpen overvannshåndtering.
- Planområdet mest mulig bilfritt med gjennomgående gang- og sykkelforbindelser.
- Adkomst for boligene via Gjønnesveien. Parkering i kjeller under felt B3-B5.
- Bebyggelsen organiseres i fire bilfrie tun på flatene mellom kollene.

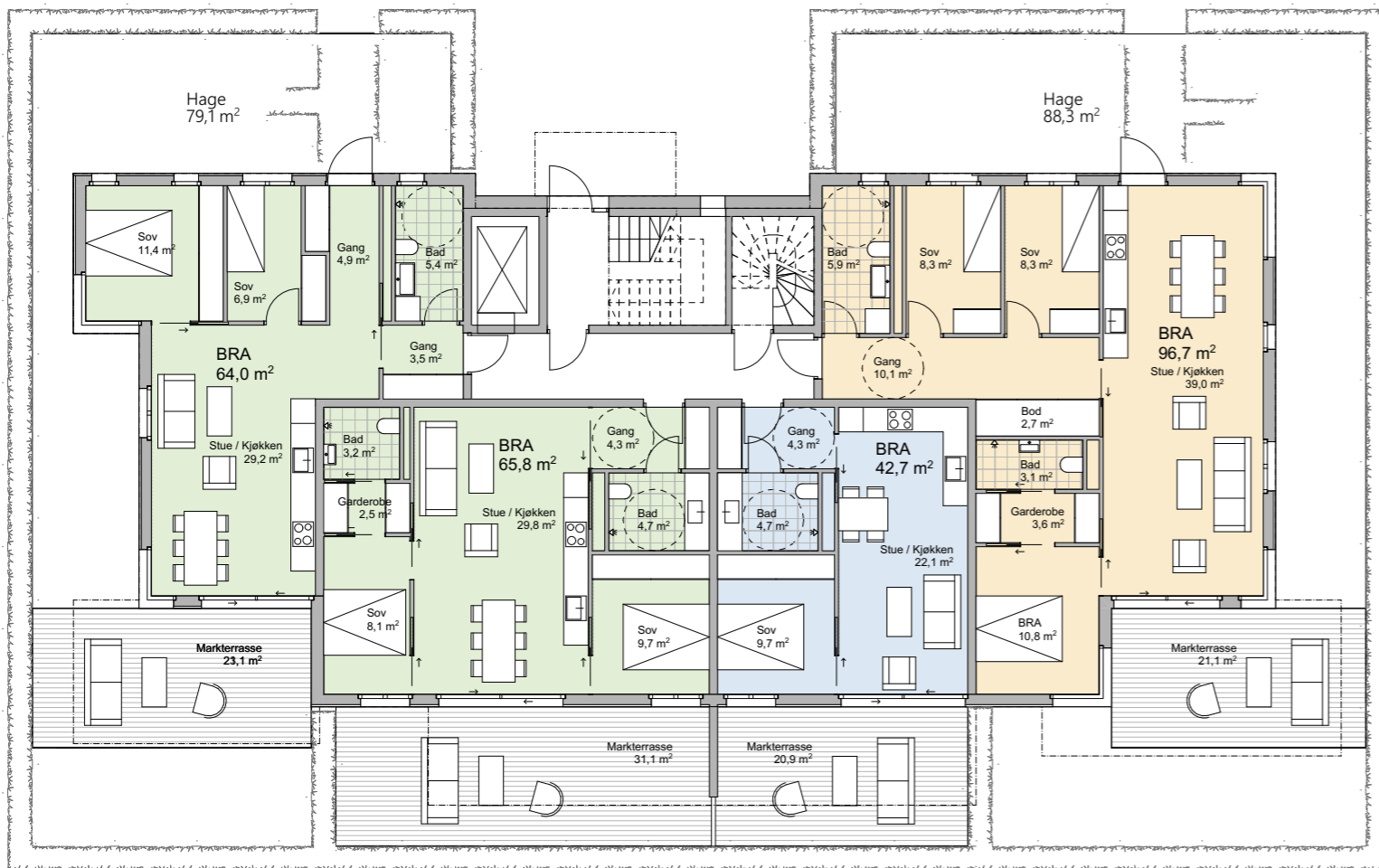
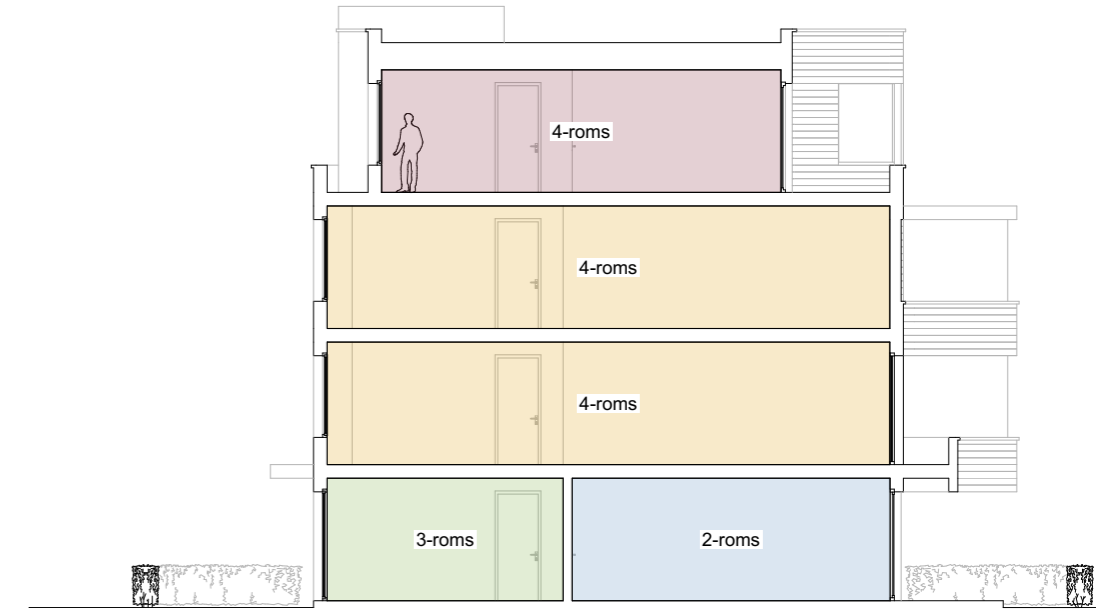
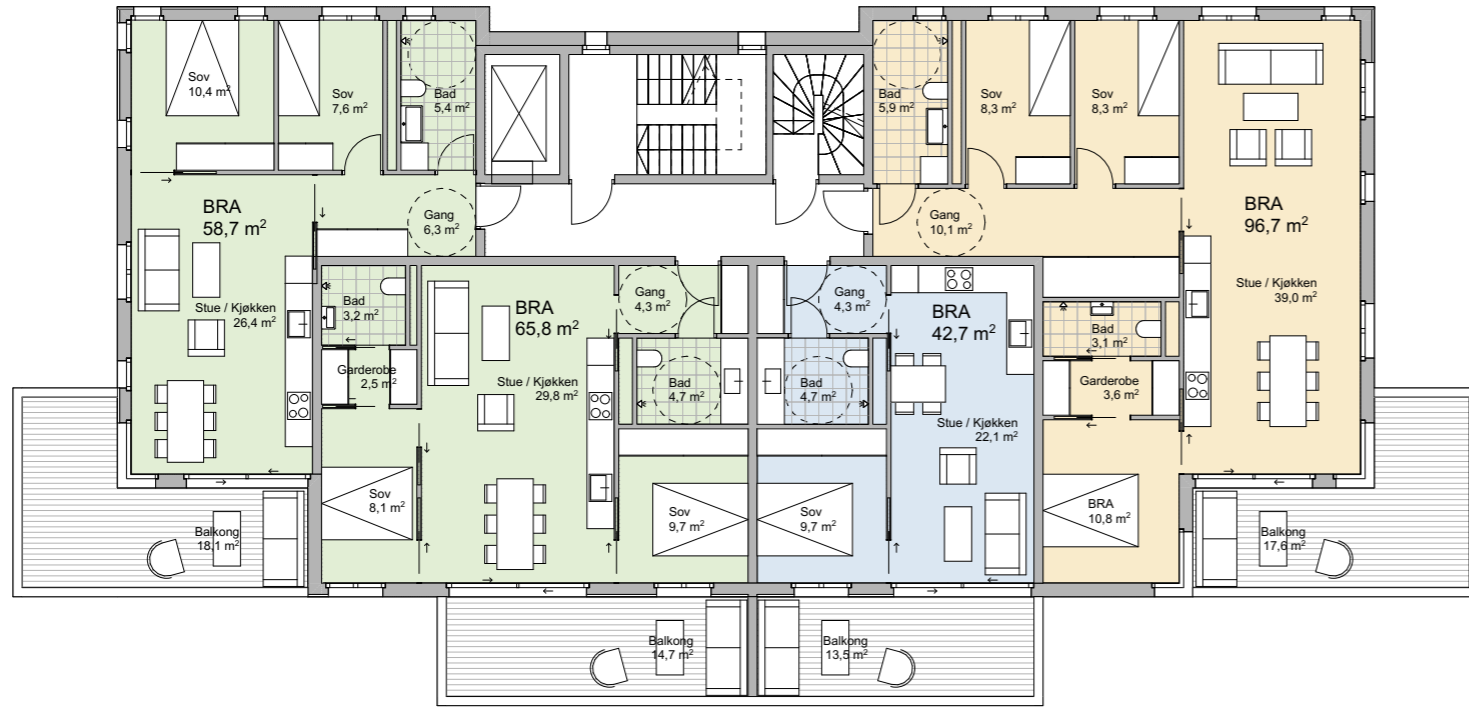
- Totalt ca 300 boliger.
- Bebyggelsen på felt B3-B5 består av leilighetsbygg i 4 etasjer.
- Bebyggelsen på felt B6 består av leilighetsbygg i 4 etasjer mot allmenningen og rekkehus i 2-3 etasjer mot sørvest.
- 250 p-plasser for bil i kjeller, inkludert gjesteparkering og bilpoolordning. I tillegg to korttids HC-plasser på terreng i hvert tun. 834 p-plasser for sykkel.

Diagrammatisk tunstruktur - felt D-G (B3-B6)

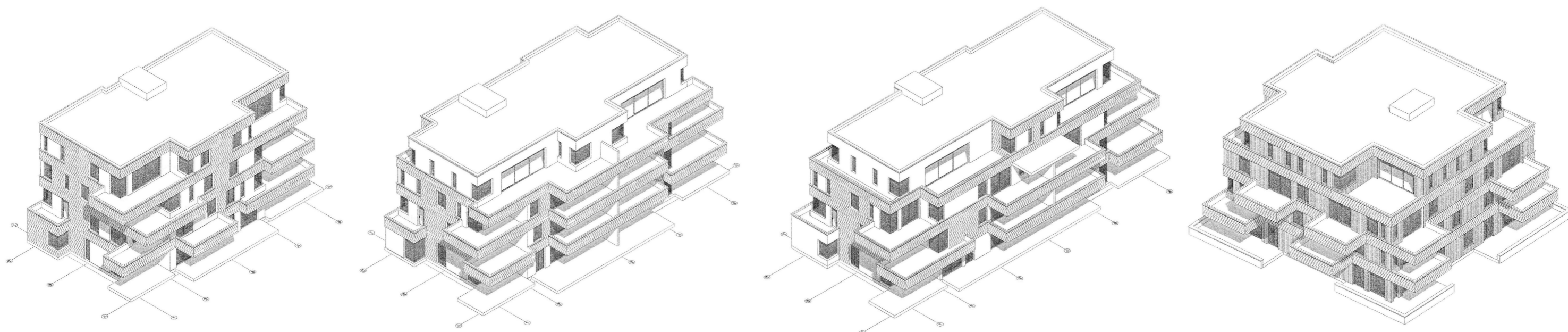




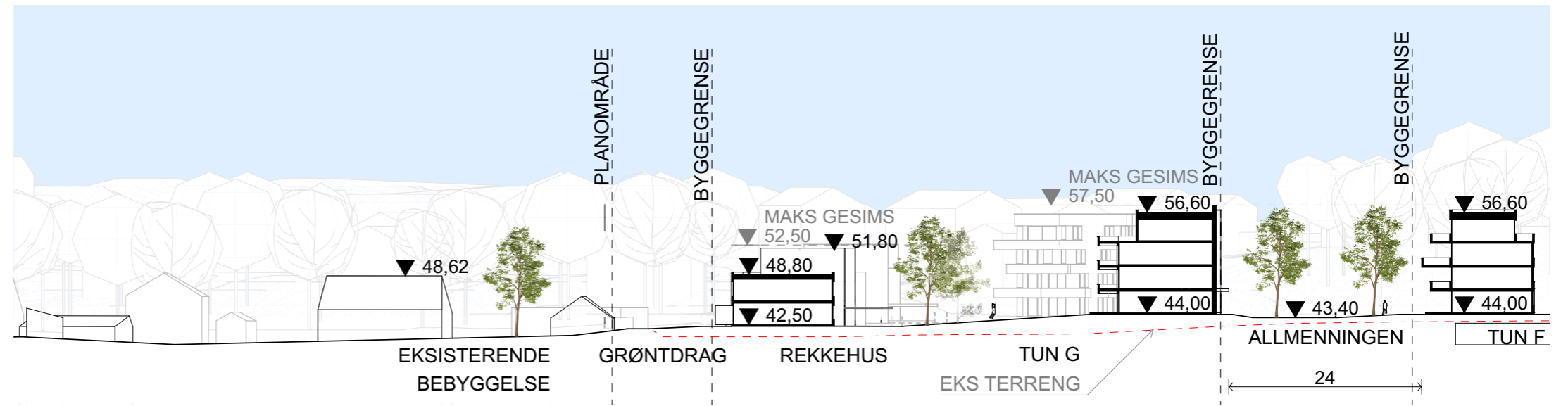
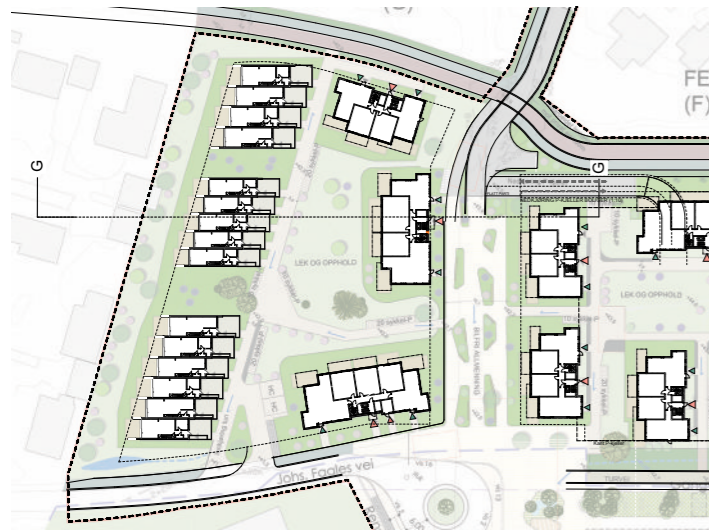
Boligtyper



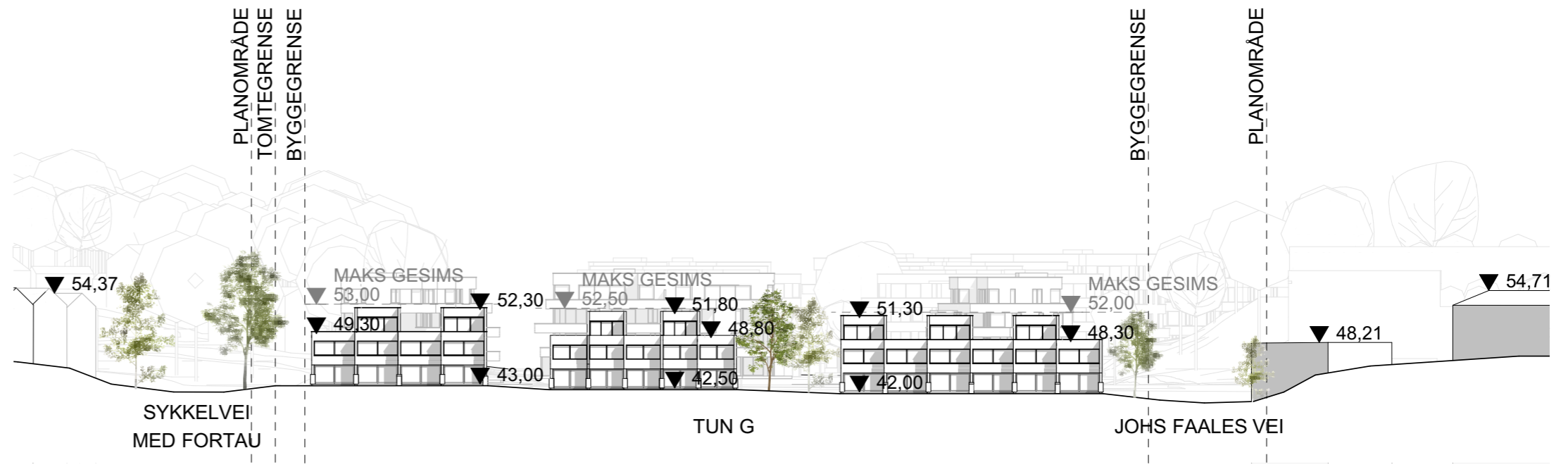
Boligtyper



Felt G (B6)

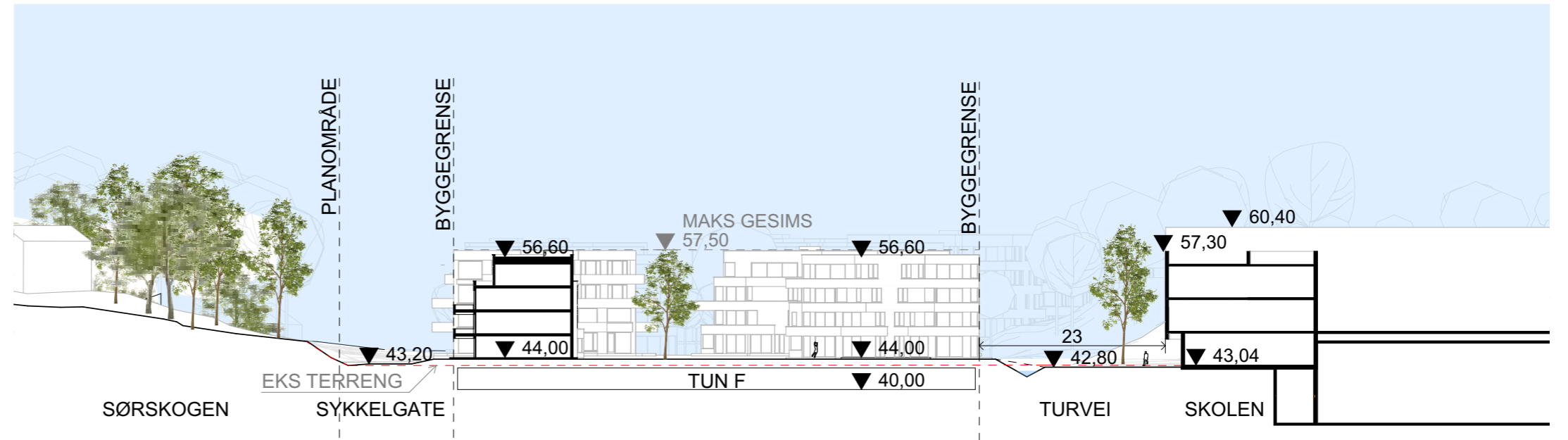
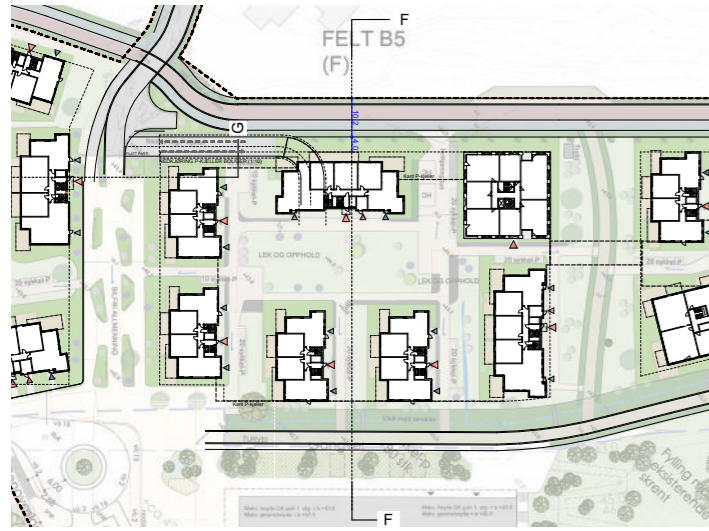


Snitt G-G



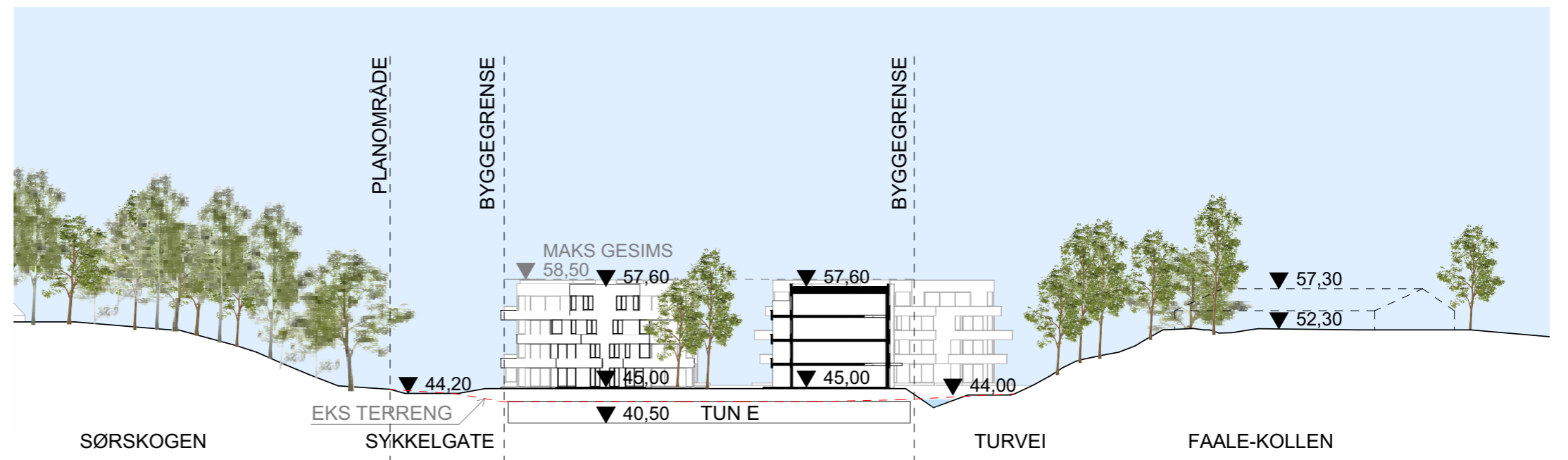
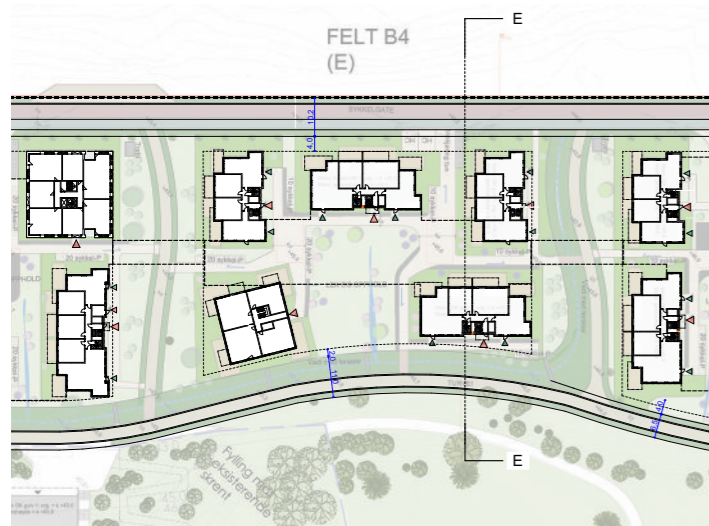
Oppriss sørvest

Felt F (B5)



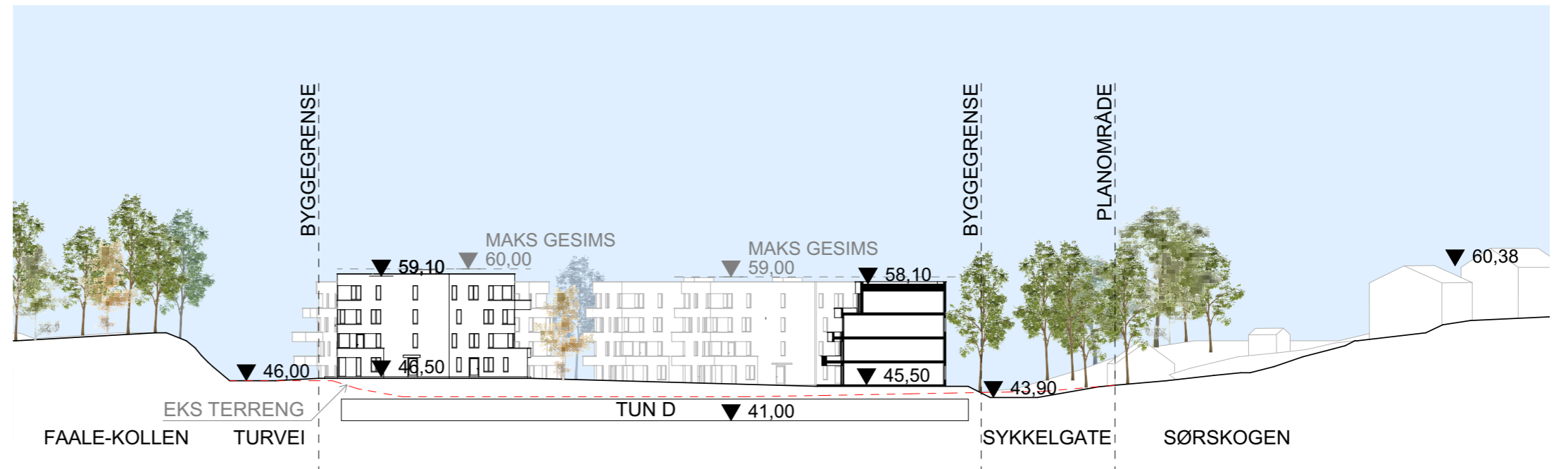
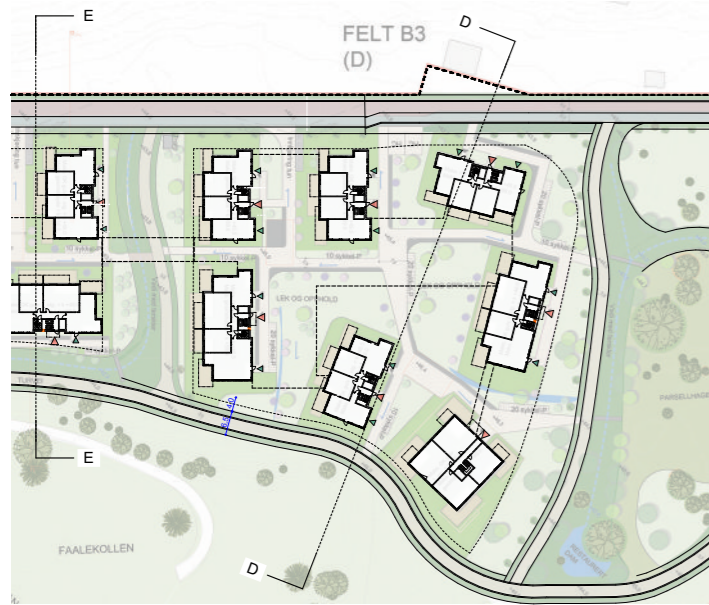
Snitt F-F

Felt E (B4)

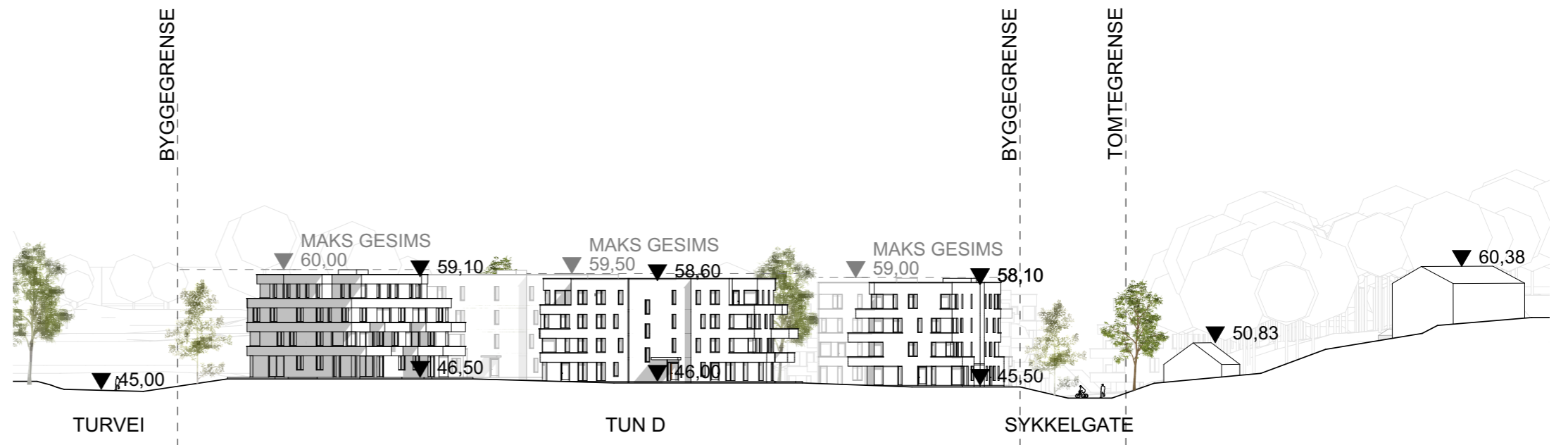


Snitt E-E

Felt D (B3)



Snitt D-D



Oppriss nordøst



Planalternativ 2 - felt D-G (B3-B6)



Planalternativ 2 - felt D-G (B3-B6)



m = 1:1250

Planalternativ 2 - felt B3-B6

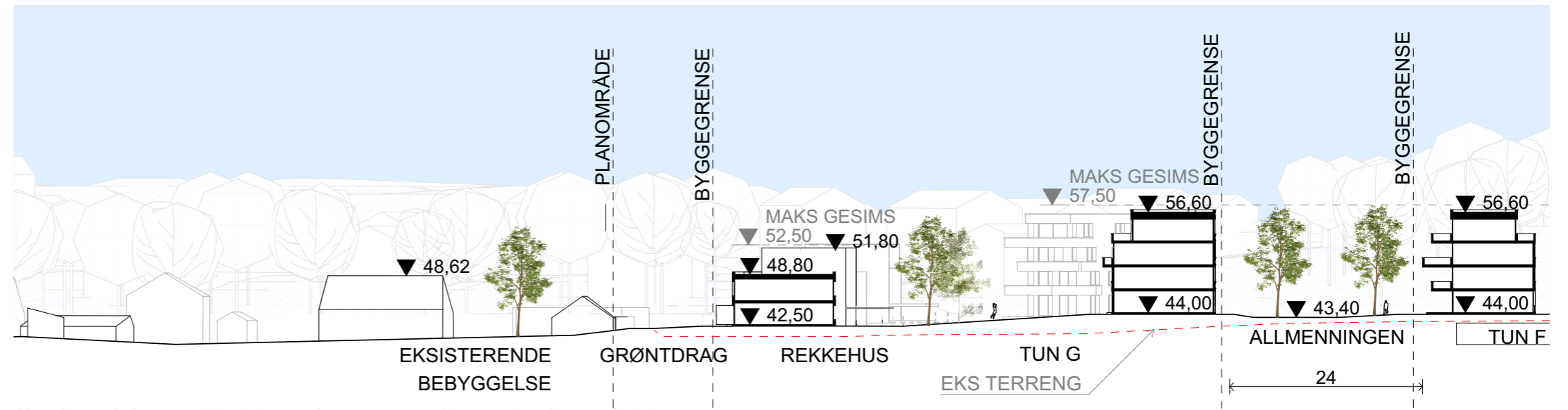
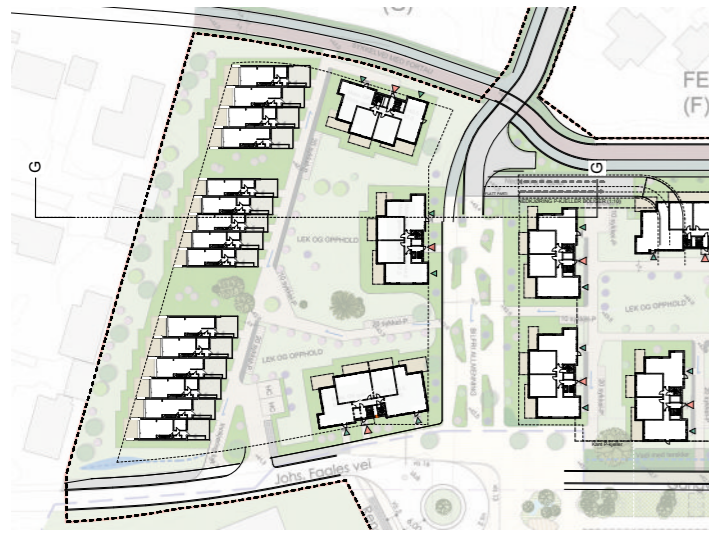
Alternativ med fortrinnsvis småhus- og rekkehusbebyggelse. I planalternativ 2 er mer enn 50% av grunnarealet til boligformål avsatt til rekkehusbebyggelse. Det skal avsettes min. 175 m² minste uteoppholdsareal per boenhet rekkehus og min. 50 m² minste uteoppholdsareal per 100 m² BRA leilighet.

- Hovedstruktur av blågrønne forbindelser i form av gang- og sykkelforbindelser, grøntdrag og vannveier for åpen overvannshåndtering.
- Planområdet mest mulig bilfritt med gjennomgående gang- og sykkelforbindelser.
- Adkomst for boligene via Gjønnesveien. Parkering i kjeller under felt B3-B5.
- Bebyggelsen organiseres i fire bilfrie tun på flatene mellom kollene.

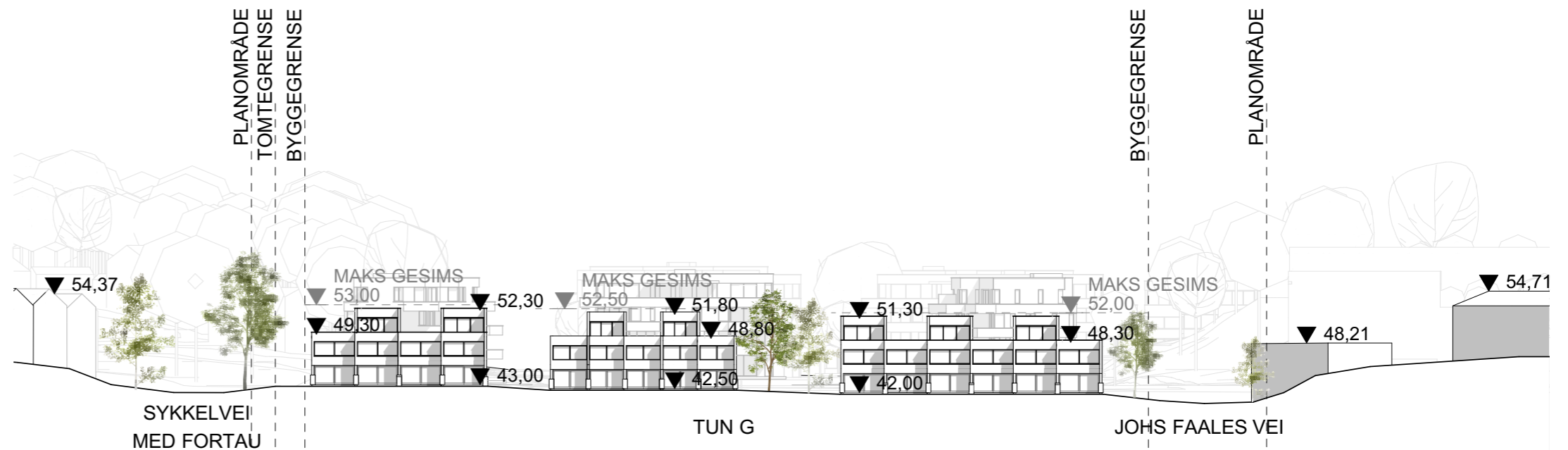
- Totalt ca 220 boliger.
- Mer enn 50% av grunnarealet er avsatt til rekkehusbebyggelse.
- Rekkehusene er i 2-3 etasjer og fordeler seg på hele felt B3, halve felt B4 og halve felt B6.
- Den øvrige bebyggelsen består av leilighetsbygg i 4 etasjer.
- 196 p-plasser for bil i kjeller, inkludert gjesteparkering og bilpoolordning. I tillegg to korttids HC-plasser på terreng i hvert tun. Totalt 656 p-plasser for sykkel.



Felt G (B6)

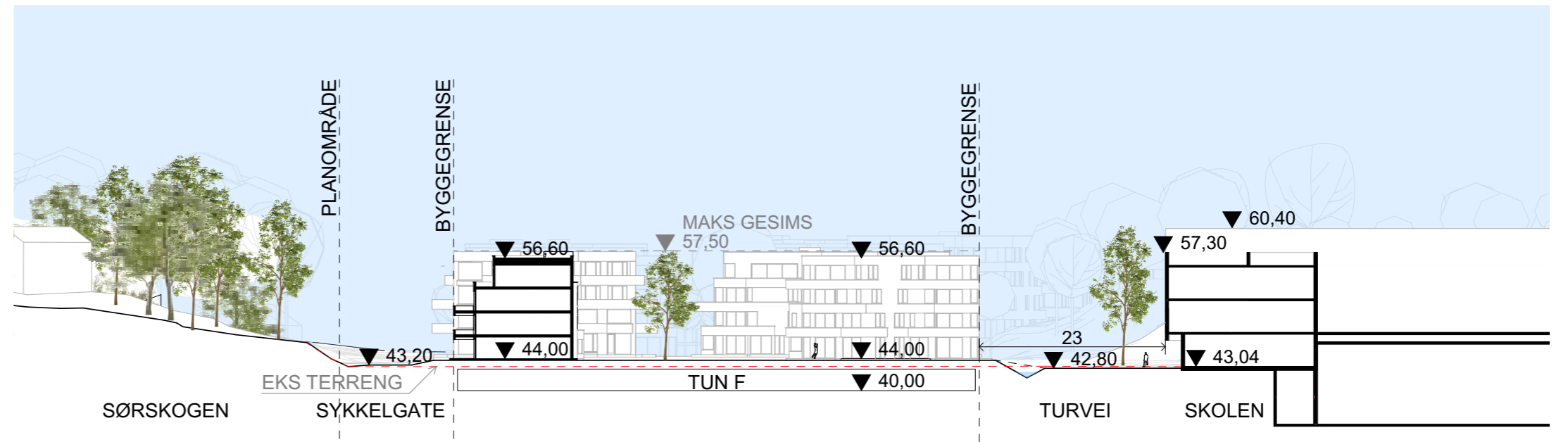
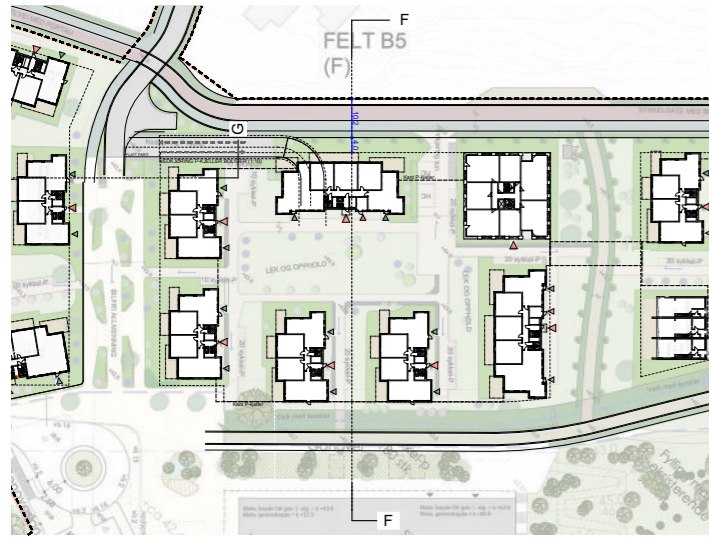


Snitt G-G



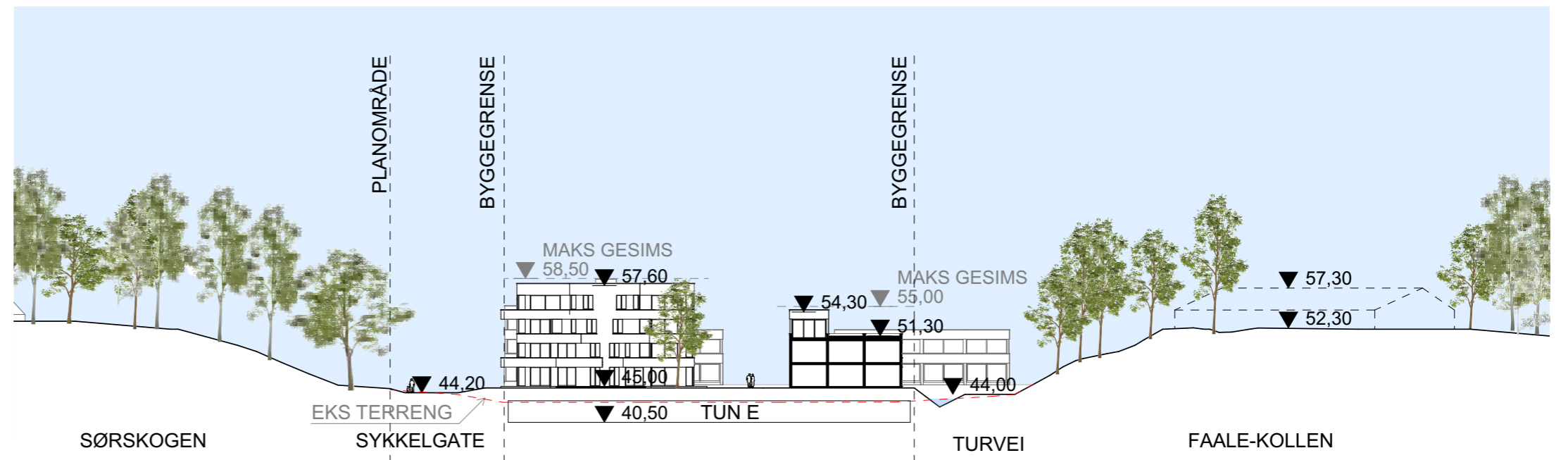
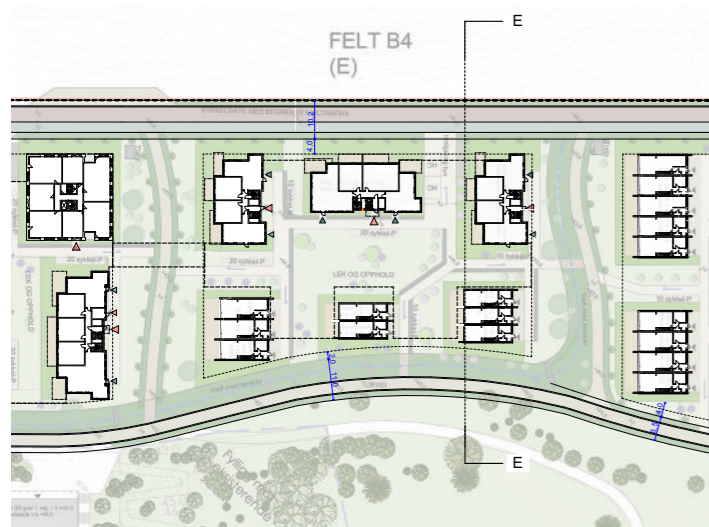
Oppriss sørvest

Felt F (B5)



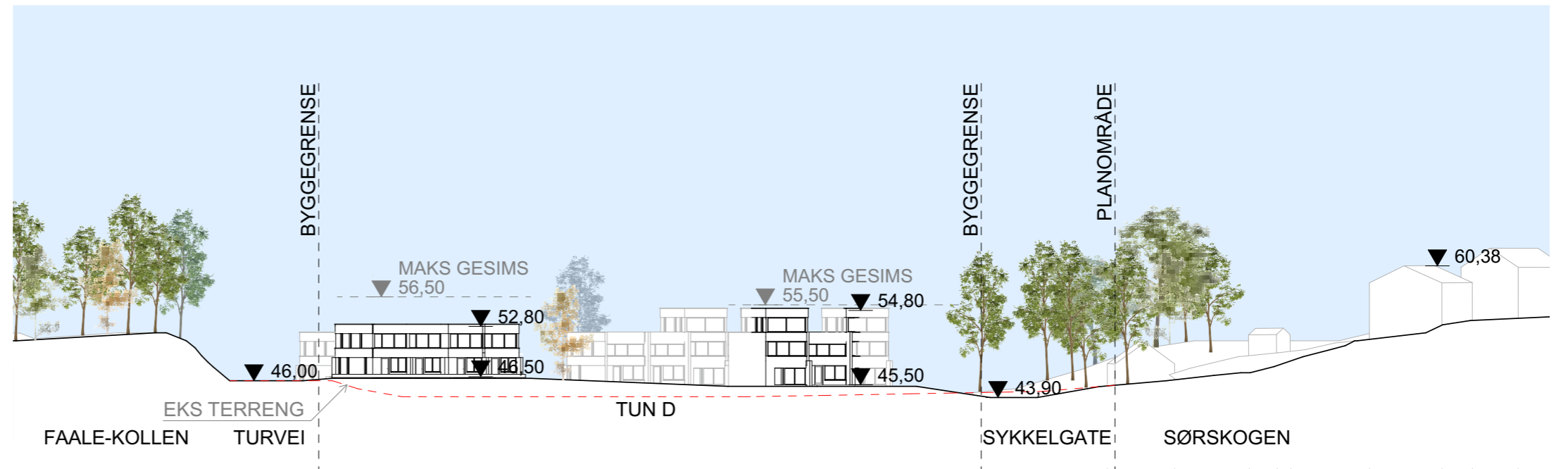
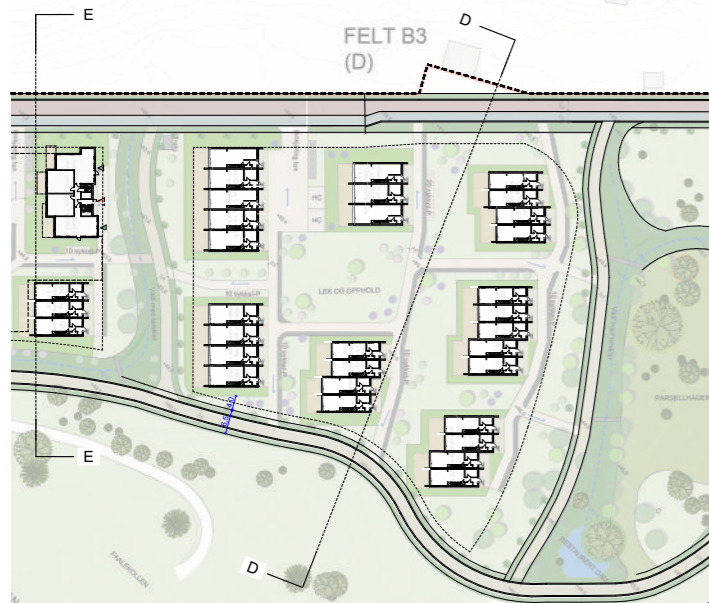
Snitt F-F

Felt E (B4)

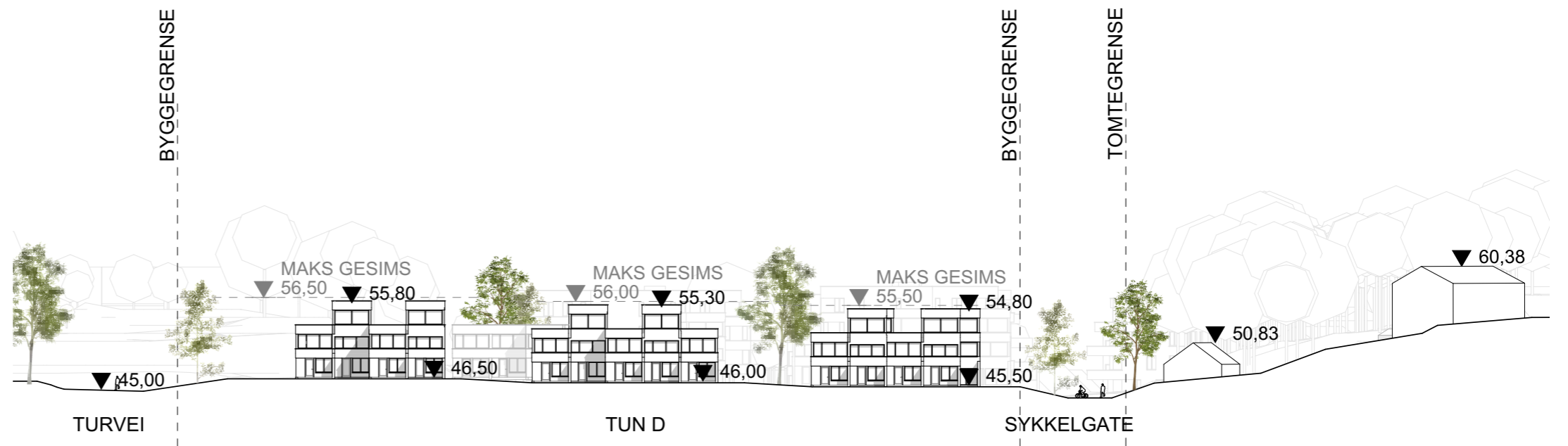


Snitt E-E

Felt D (B3)



Snitt D-D



Oppriss nordøst

