

K2 GOTTAAS - FELT BKB

ILLUSTRASJON TIL MØTE

10.04.26

HUS 5 - FASADE VEST

FØR ENDRING



: øst

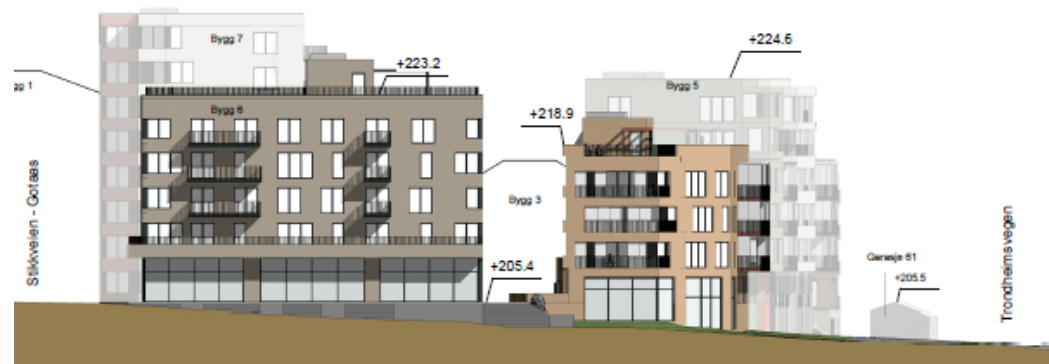
ETTER ENDRING



Påbygg – øker med 1 etasje.

HUS 6 FASADE NORD

FØR ENDRING



ETTER ENDRING



Heisoppbygg- mindre forskyvning til fasade

3D ILLUSTRASJON

FØR ENDRING



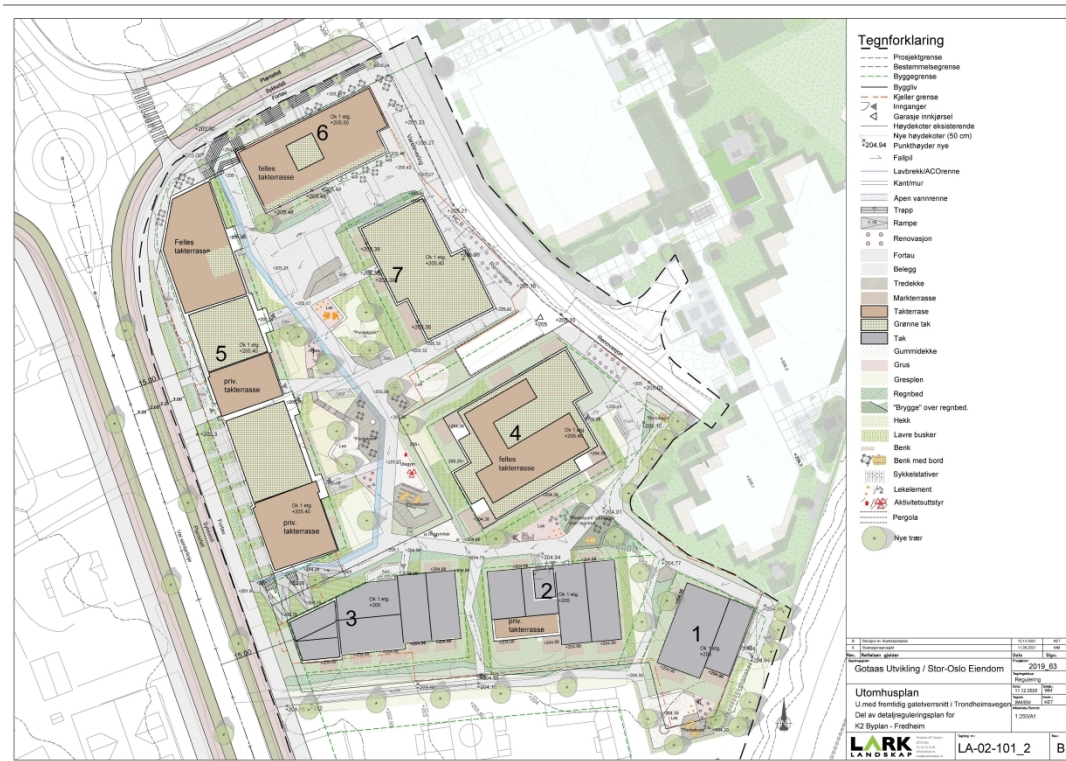
ETTER ENDRING



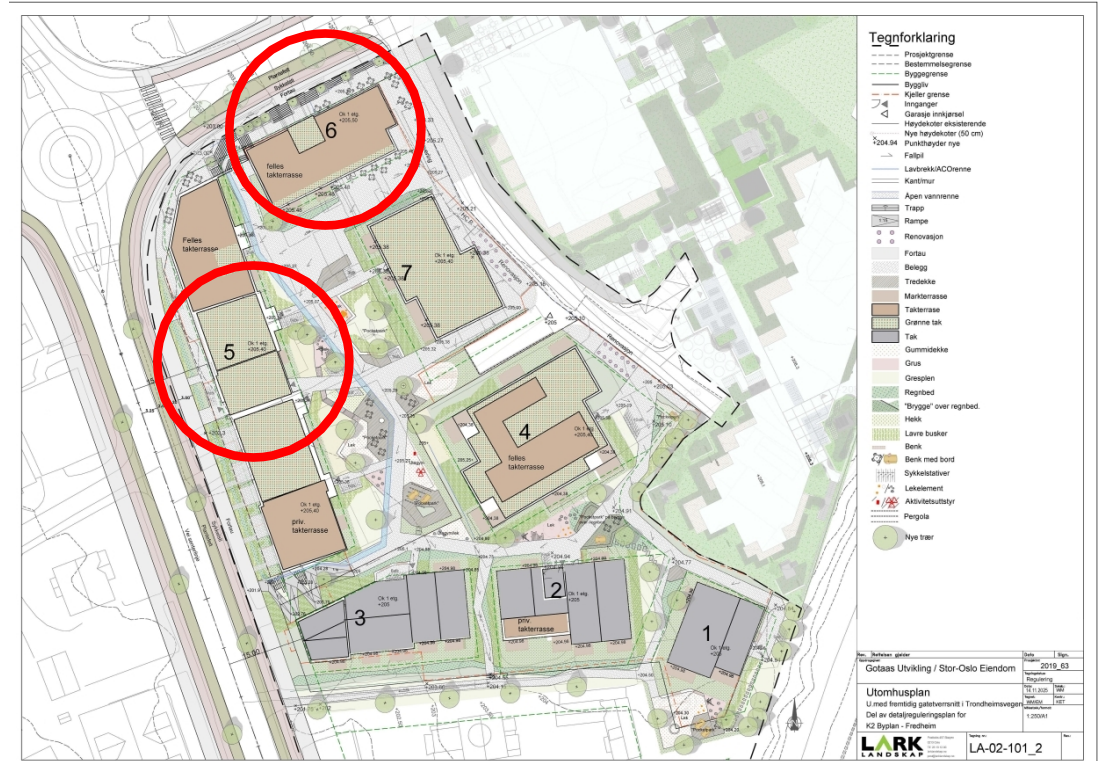
Det gjøres oppmerksom på at plassering og bredder på sykkelvei og fortau kan bli justert som følge av pågående reguleringsplan for Trondheimsvegen (PlanID: 3033_474)

HUS 5 og 6 TAKPLAN

FØR



ETTER



Det gjøres oppmerksom på at plassering og bredder på sykkelvei og fortau kan bli justert som følge av pågående reguleringsplan for Trondheimsvegen (PlanID: 3033_474)

SOLBELYST MUA

FØR

D A R K



SOLBELYSTE AREALER 1 MAI KL 15
Ifø. sentrumsformål er krav til solbelyste arealer
50% av MUA-kravet

Krav til solbelyste arealer BKB	1280 m ²
Krav til solbelyste arealer BBB	1040 m ²
Krav til solbelyste arealer BKB + BBB	2320 m ²

SOLBELYST MUA I PROSJEKTET
inkl takterrasse og balkong

BKB	1470 m ²
BBB	1800 m ²
SUM BKB + BBB	3270 m ²

ETTER

D A R K



SOLBELYSTE AREALER 1 MAI KL 15
Ifø. sentrumsformål er krav til solbelyste arealer
50% av MUA-kravet

Krav til solbelyste arealer BKB	1280 m ²
Krav til solbelyste arealer BBB	1040 m ²
Krav til solbelyste arealer BKB + BBB	2320 m ²

SOLBELYST MUA I PROSJEKTET
inkl takterrasse og balkong

BKB	1465 m ²
BBB	1800 m ²
SUM BKB + BBB	3265 m ²

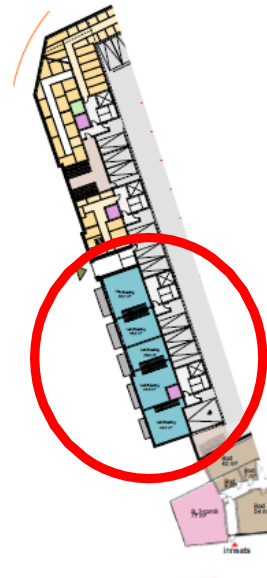
HUS 5 – KONVERTERING NÆRING TIL BOLIG

- Før endring – næring 210 m² langs Trondheimsvegen



Næring langs Trondheimsveien omgjort til bolig (duplex leiligheter)

Leilighetene i Bygg 5 i de nederste etasjene mot Trondheimsvegen er duplex, og kan i fremtiden konverteres til næringsareal.

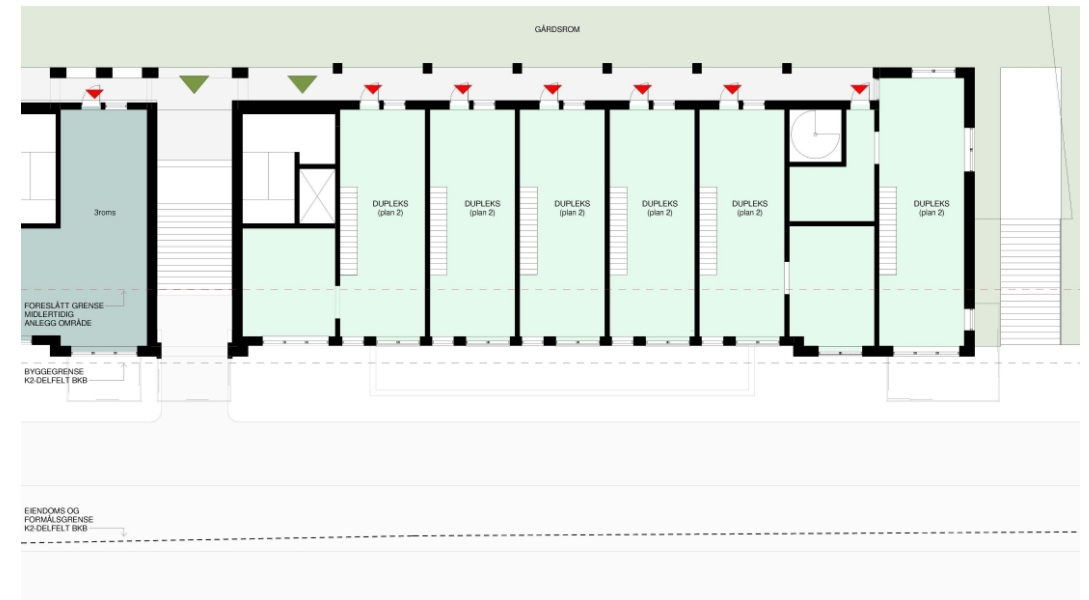
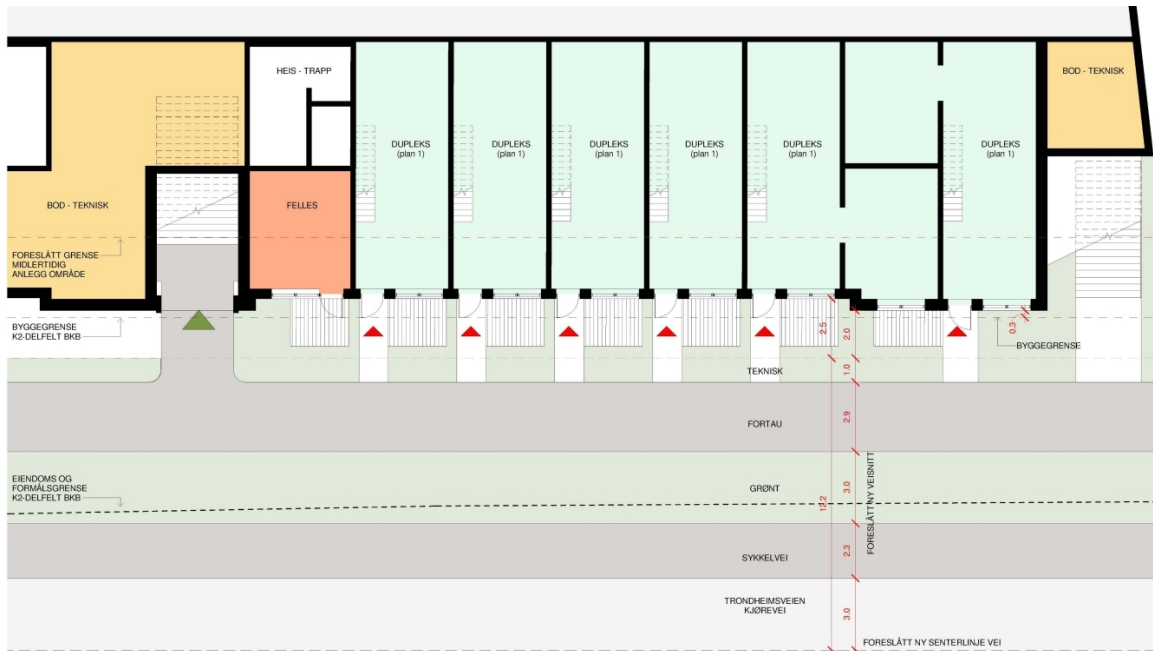


Plan U

Plantegning av duplex-leiligheter i bygg 5 langs Trondheimsvengen

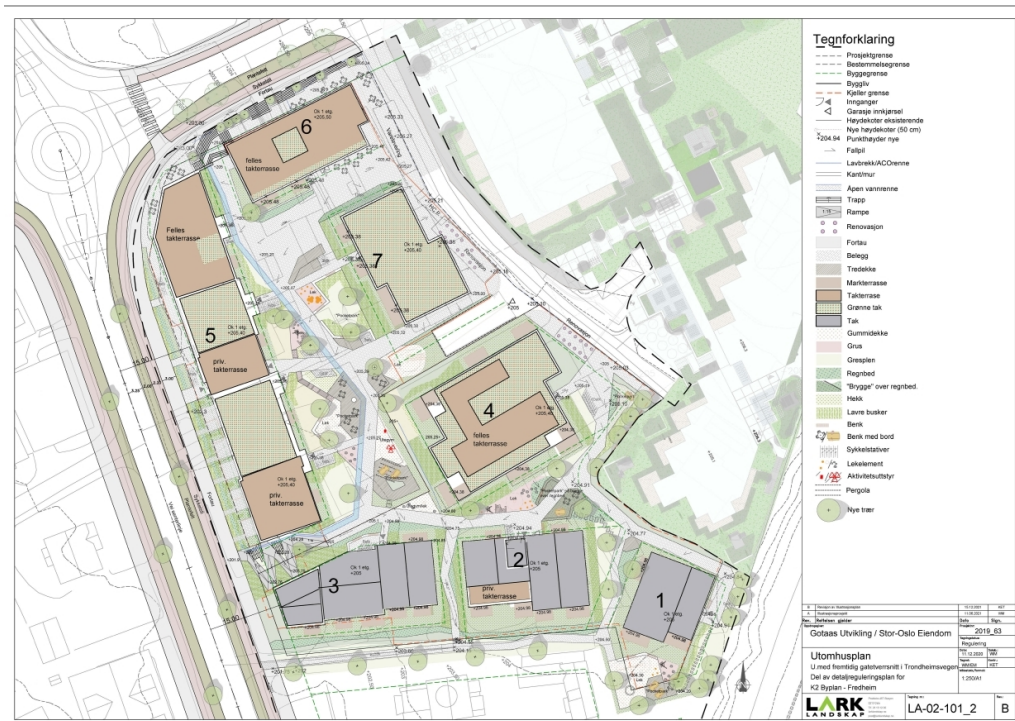
- Dupleks leilighet plan 0. Inngang fra Trondheimsvegen

- Dupleks leiligheter plan 1. Utgang til privat uteoppholdsareal mot gårdsrom



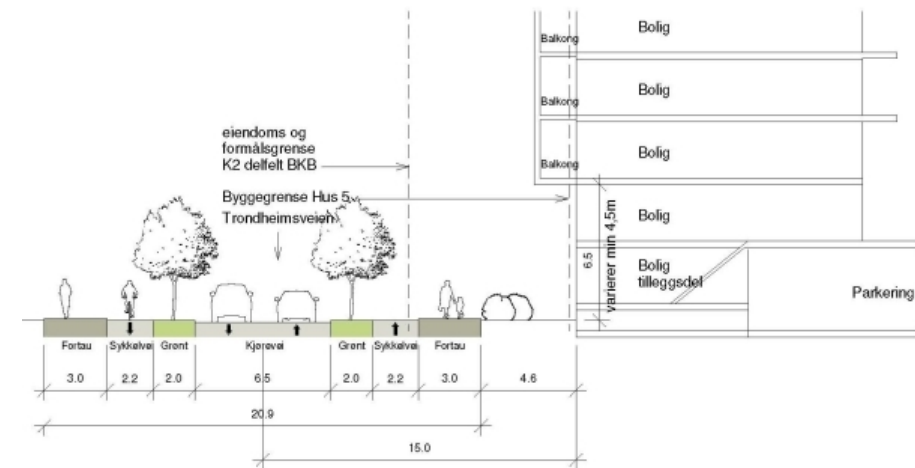
Illustrasjonsplan og gatetverrsnitt som lå til grunn i gjeldende reguleringsplan

- Illustrasjonsplan som lå ved vedtatt reguleringsplan for del av K2 – Byplan - Gotaas, plan id.3209_456, vedtatt 19.03.24



Gatetverrsnitt i Trondheimsvegen, som ble lagt til grunn i vedtatt reguleringsplan for del av K2. (fra Mobilitetsplanen 2019)

https://www.ullensaker.kommune.no/siteassets/10-tekstbibliotek/planer/plan-og-naring/mobilitetsstrategi/mob_byutviklingsstrategi_jessheim_nov19.pdf



Illustrasjonsplan med revidert nytt gatetverrsnitt i Trondheimsvegen

- Foreløpig illustrasjonsplan som er oppdatert for nytt gatetverrsnitt i Trondheimsvegen.



Nytt gatetverrsnitt i Trondheimsvegen, sett opp mot regulert byggegrense og fasadeliv for bygg 5

- Kun 2,0 m fra byggegrense til regulert formålsgrænse/teknisk areal

