

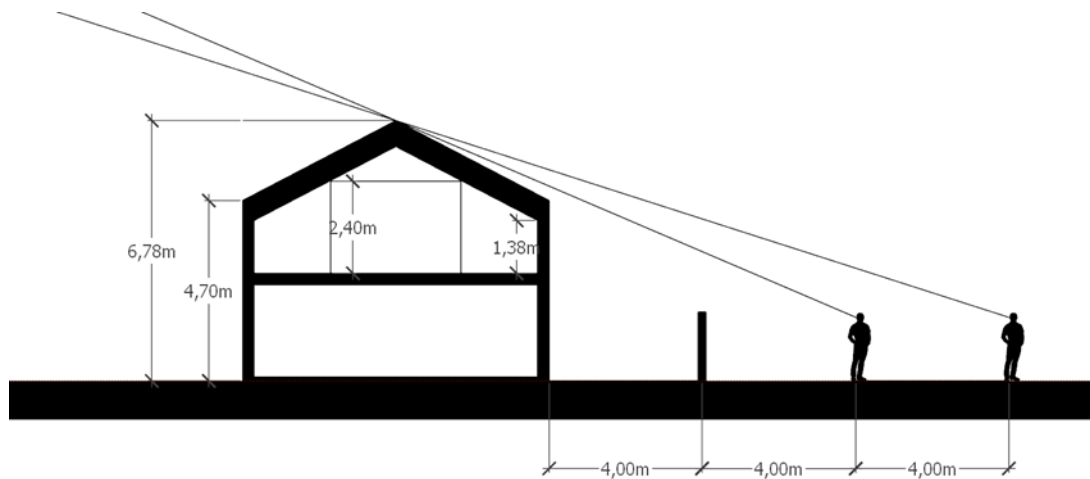
Illustrasjon av byggehøyder og solforhold for ulike bygningstyper

Innhold

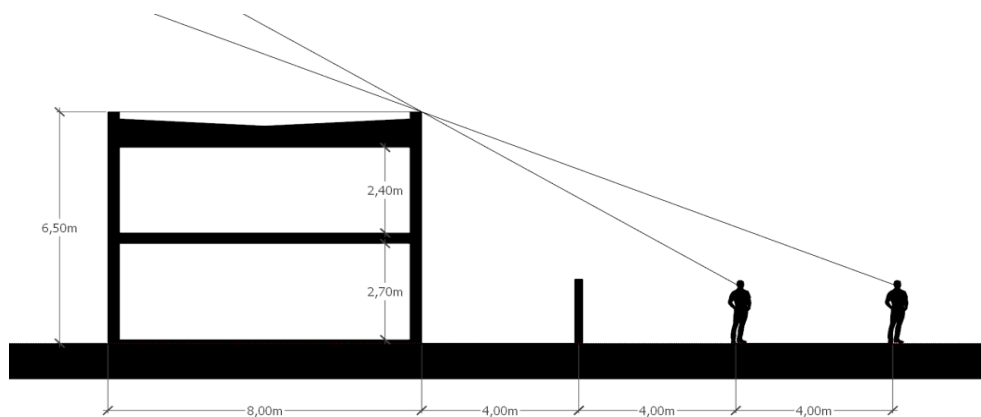
| | |
|---|---|
| Sammenligning av ulike bygningstyper | 3 |
| Sammenligning av 1,5 etasjers bygning med saltak og bygning med flatt tak | 3 |
| Sammenligning av 2 etasjers bygning med saltak og bygning med flatt tak | 4 |
| Ulike bygningstyper og høyder illustrert | 5 |
| Illustrasjoner | 5 |
| Solforhold ved ulike bygningstyper og høyder | 6 |

Sammenligning av ulike bygningstyper

Sammenligning av 1,5 etasjers bygning med saltak og bygning med flatt tak



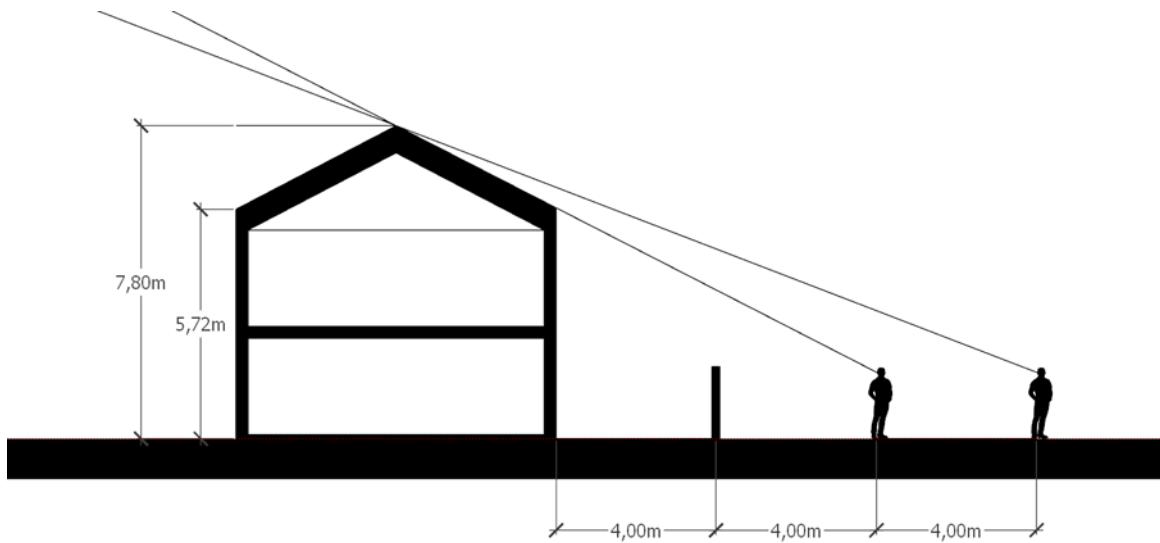
Bygning med saltak: 1,5 etasjer, mønehøyden er 6,78 meter, mens gesimshøyden er 4,70 meter.



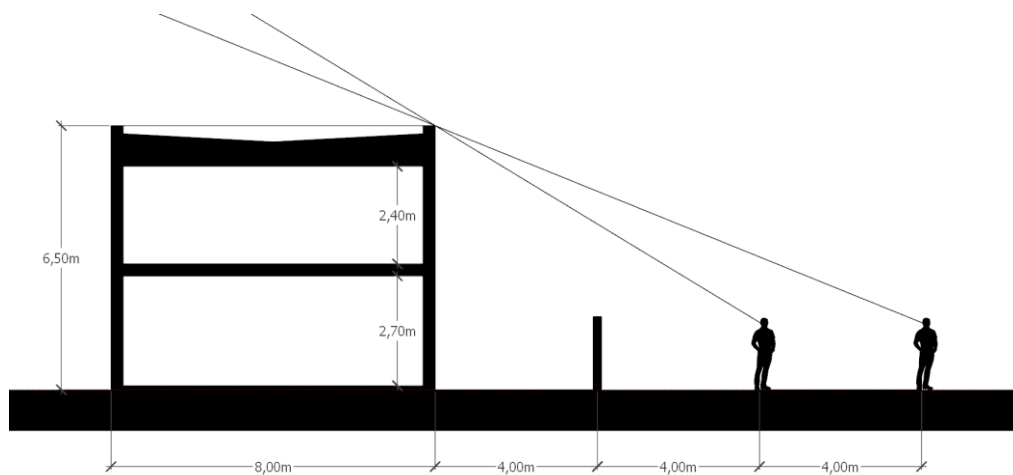
Bygning med flatt tak: 2 etasjer, gesimshøyden er 6,5 meter.

Totalhøyden for bygningen med flatt tak er mindre enn for bygningen med saltak. Men en naboeiendom til bygningen med flatt tak, vil få dårligere solforhold enn med en bygning med saltak. Gesimshøyden på 6,5 meter vil kunne bli liggende nærmere naboeiendommen enn det høyeste punktet ved et saltak. Bygningen med flatt tak vil virke mer dominerende og vinduer vil kunne ha bedre innsyn til naboeiendommen.

Sammenligning av 2 etasjers bygning med saltak og bygning med flatt tak



Bygning med saltak: 2 etasjer, mønehøyden er 7,8 meter mens gesimshøyden er 5,72 meter.



Bygning med flatt tak: gesimshøyden er 6,5 meter.

Totalhøyden for bygningen med flatt tak er mindre enn for saltakshuset. Ytterveggen på 6,5 meter vil bli liggende nærmere naboeiendommen enn ved den høyeste delen av en bygning med saltak, men her gjør den ekstra etasjen at solforholdene blir likere enn i tilfellet over. Saltaket gir litt bedre solforhold på 8 meters avstand.

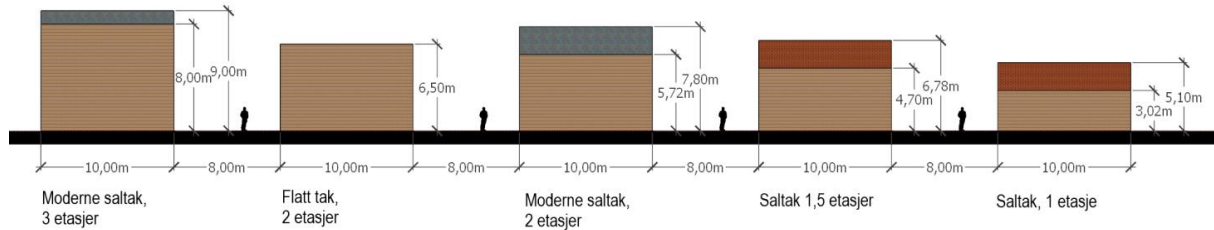
Innsyn til naboeiendommen vil også bli tilnærmet like i de to tilfellene.

Det er stor variasjon i mønehøyder for saltak, som har en viss påvirkning på skyggekast og hvor stort bygget oppleves på avstand.

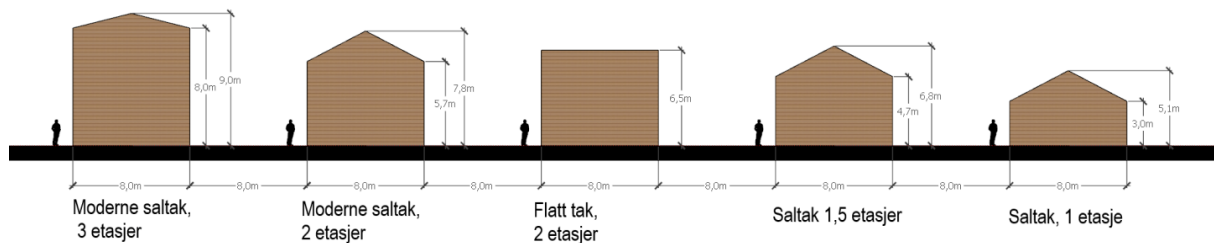
I nybygg er det ofte ønske om ekstra himlingshøyde i oppholdsetasjen. Dette er lagt inn i skissen med flatt tak tilsvarende det omsøkte nybygget i Vipeveien. For 2 etasjer med saltak er det forutsatt at ekstra takhøyde utnyttes under skråtaket for hele eller deler av etasjen.

Ulike bygningstyper og høyder illustrert

Ulike bygningstyper og høyder, langsider.



Ulike bygningstyper og høyder, kortsider.



Figuren er en illustrasjon av høyden til ulike bygningstyper sett fra ulike vinkler. Med moderne saltak er det ment saltak uten takutstikk.

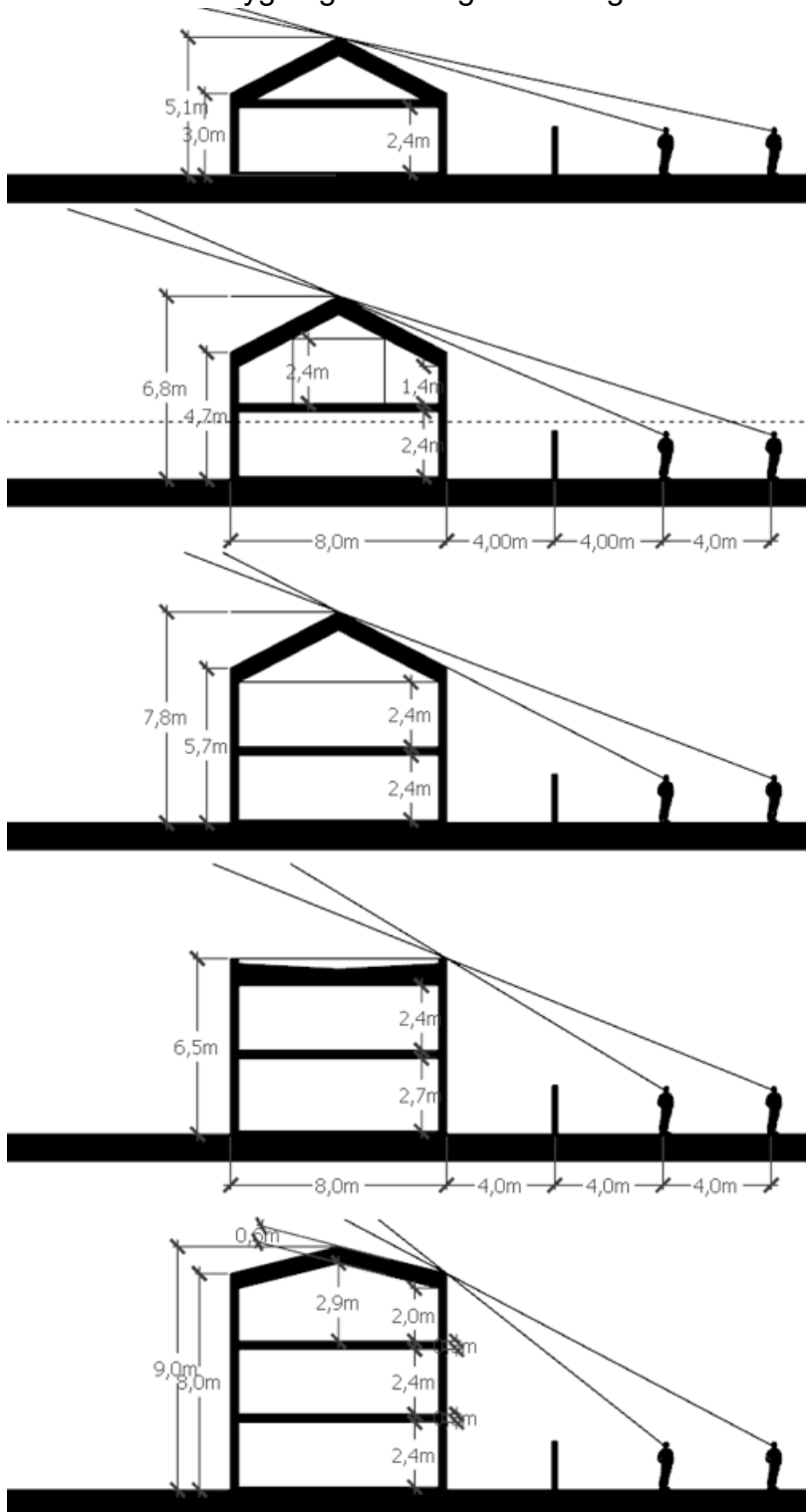
Illustrasjoner

Illustrasjonene på de foregående sidene viser forenklede versjoner av ulike hustypologier. De har enkelte felles forutsetninger:

- Lengde 10 meter og bredde 8 meter.
- Ingen takutstikk, karnapper, takopplett, tilbygg, vinduer eller andre elementer, som særlig for eldre hus har stor betydning for den opplevde størrelsen på bygget. Takopplett/ark som typisk er brukt på 1,5 etasjers hus kan også ha betydning for sol- og skyggeforhold.
- Helt flatt terreng.
- Alle saltakene er tegnet med 27 grader vinkel. Noen eldre hus har brattere, nyere hus har ofte slakere tak.
- Plate på mark med topp gulv 10 cm over terreng i 1. etasje.
- Tykkelse tak 60 cm, tilsvarende nybygg med høy energiklasse. Eksisterende bygg i 1 og 1,5 etasje har tynnere tak, men typisk høyere topp gulv pga. (kryp)kjellerfundament slik at gesims- og mønehøyde blir tilnærmet likt.
- Standard innvendig himling 240 cm og etasjeskiller 30 cm.
- Vist med avstand til tomtgrense 4 meter, og med to 177cm høye personer og deres sikt over huset fra en teoretisk nabohage.

Solforhold ved ulike bygningstyper og høyder

Snitt av ulike bygningstyper som viser hvordan bygningene påvirker solforholdene. Beste solforhold gir bygningen øverst. Så blir solforholdene gradvis dårligere ned tilden nederste bygningen. Den gir de dårligste solforholdene på nabetomten.



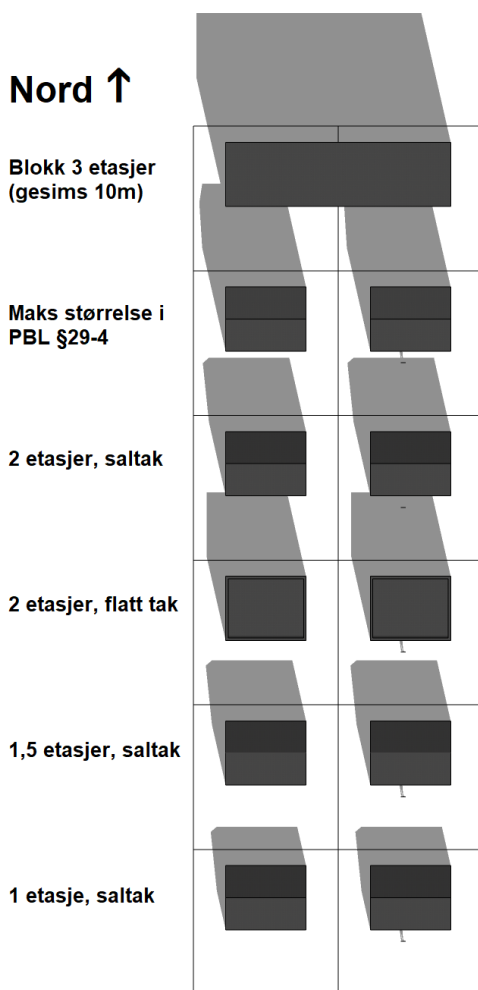
Soldiagram

Husene har som i øvrige skisser en grunnflate på 8x10 meter, 80 m².

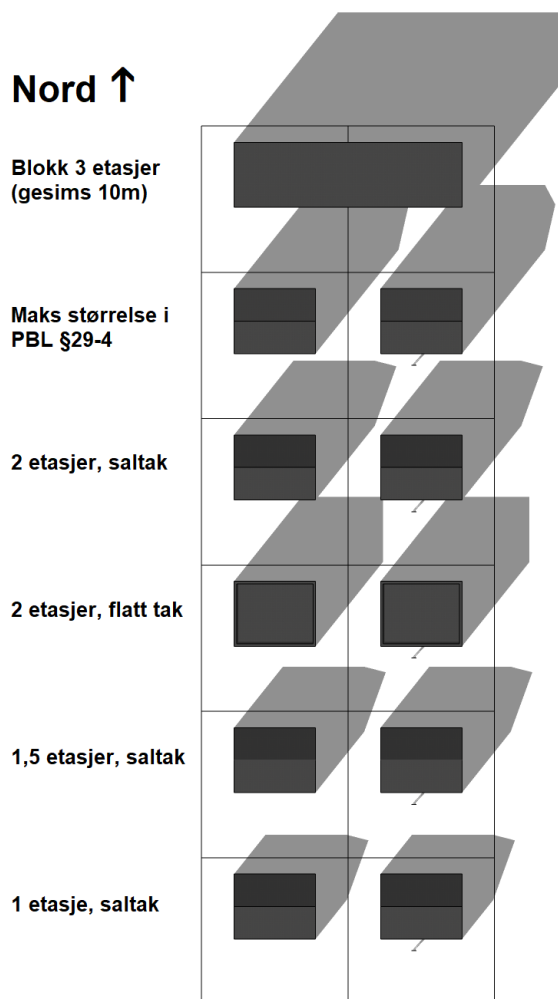
Tomtene er satt til 16x18 meter, 288m², en del mindre enn de fleste eneboligtomter selv ved fortetning, men her er heller ikke parkering, garasje osv. tatt med.

Avstand hus til tomtegrense er vist som 4 meter på kortsidene, 2 meter på «baksiden» (nord) og 8 meter på «framsiden» (sør), jfr. krav til hagedybde i kommuneplanen.

For en konkret utbygging må plassering av bygninger vurderes nøye for å oppnå gode solforhold.



21. mars kl 12



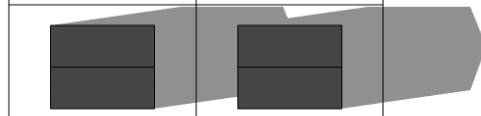
21. mars kl 15

Nord ↑

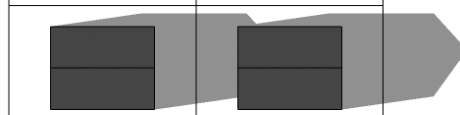
**Blokk 3 etasjer
(gesims 10m)**



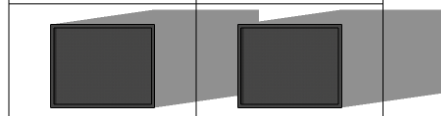
**Maks størrelse i
PBL §29-4**



2 etasjer, saltak



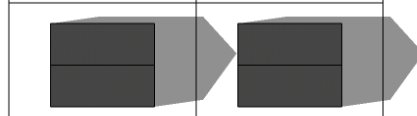
2 etasjer, flatt tak



1,5 etasjer, saltak



1 etasje, saltak



21. juni kl 18