



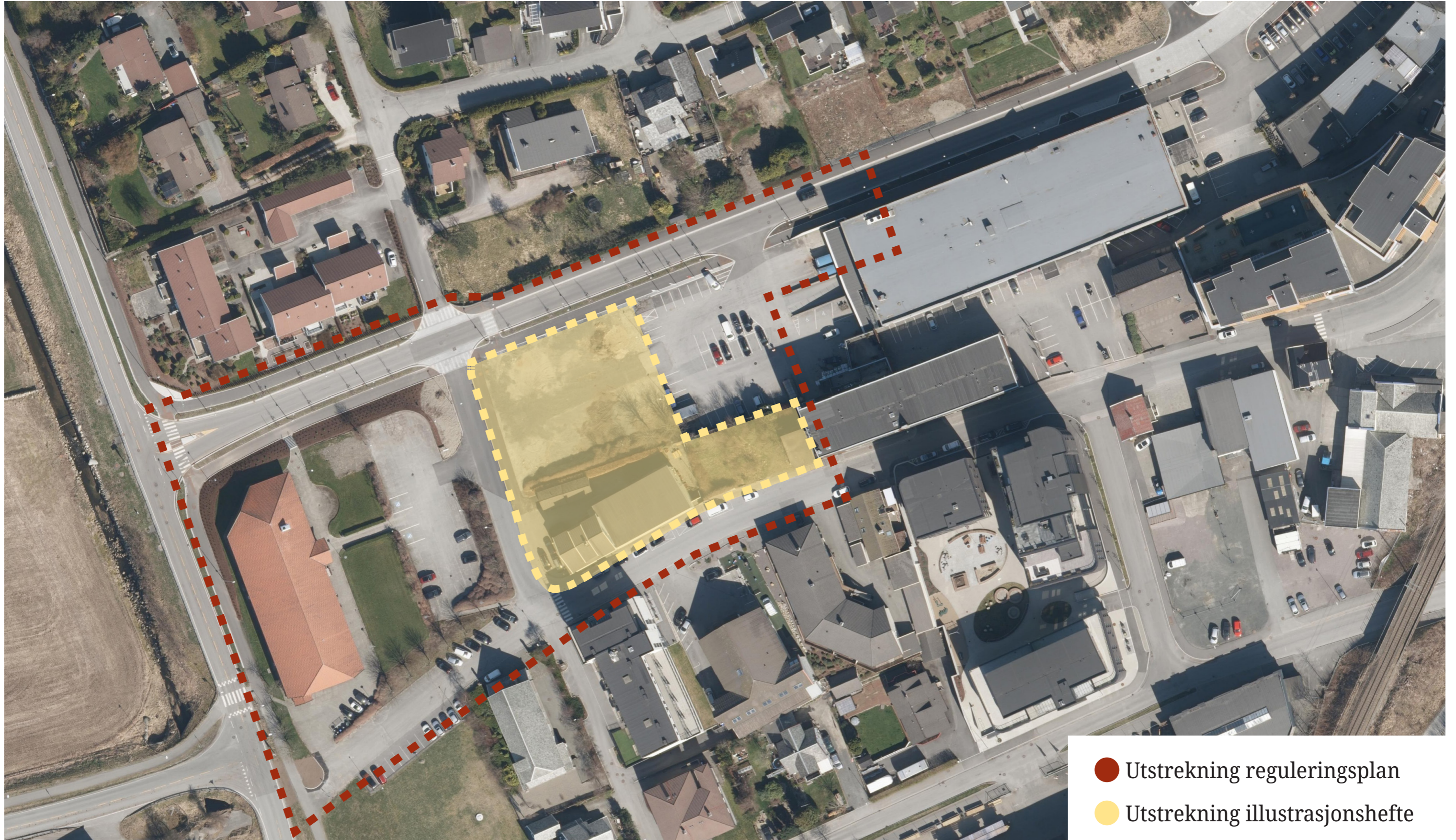
DETALJREGULERING FOR NÆRBØ SENTRUM DELFELT 3C

Illustrasjonshefte for ny boligbebyggelse til førstegangsbehandling

10.04.26

Området i dag

Nærbø sentrum delfelt 3c



- Utstrekning reguleringsplan
- Utstrekning illustrasjonshefte

Hovedgrep

Plassering av volum



1. Plassere hage mot ettermiddagsolen i vest
2. Trappe volumene ned mot småhusbebyggelsen i Torggata og Dalvegen.
3. Legge fellesareal ut mot hagen vest.

Plassering av volum

Alternativ 1 og 2



Alternativ 1

- Bolig
- Fellesareal
- Parkering i kjeller og på bakkeplan
- Uteoppholdsareal



Alternativ 2

- Bolig
- Fellesareal
- Parkering i kjeller
- Uteoppholdsareal på terreng og over parkeringskjeller

Situasjonsplan

Alternativ med parkering under terreng



Situasjonsplan

Alternativ med parkering på terreng



Sol og skygge

21 mars og 21 juni



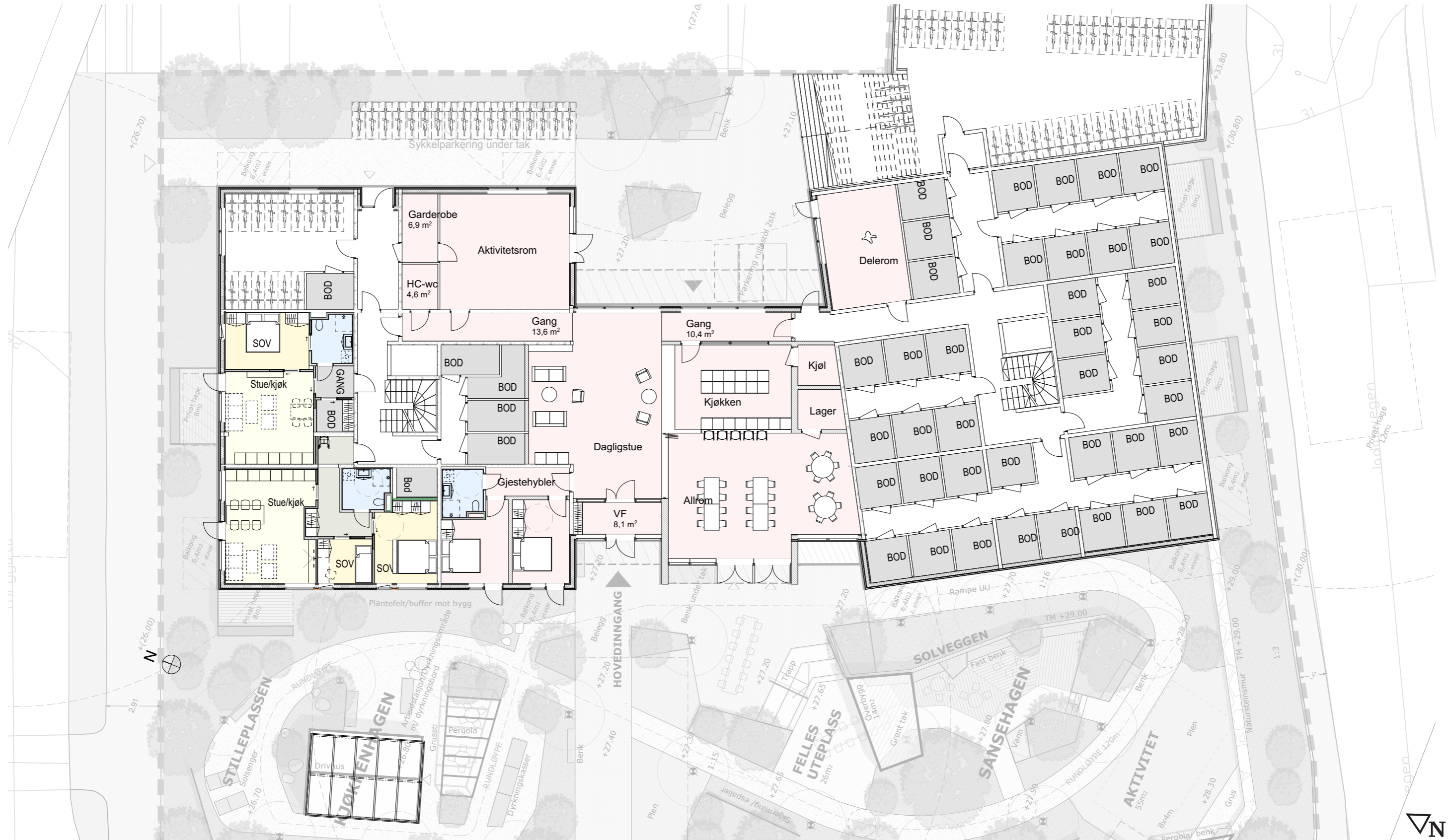
21 mars kl 15.00



21 juni kl 18.00

Planer

1. etasje 1:200



Planer

1. etasje 1:300



Planer

Generell etasjeplan 1:200



Illustrasjon

Sett fra vest



Fasader

Nord 1:200



Fasader

Sør 1:200



Fasader

Øst 1:200



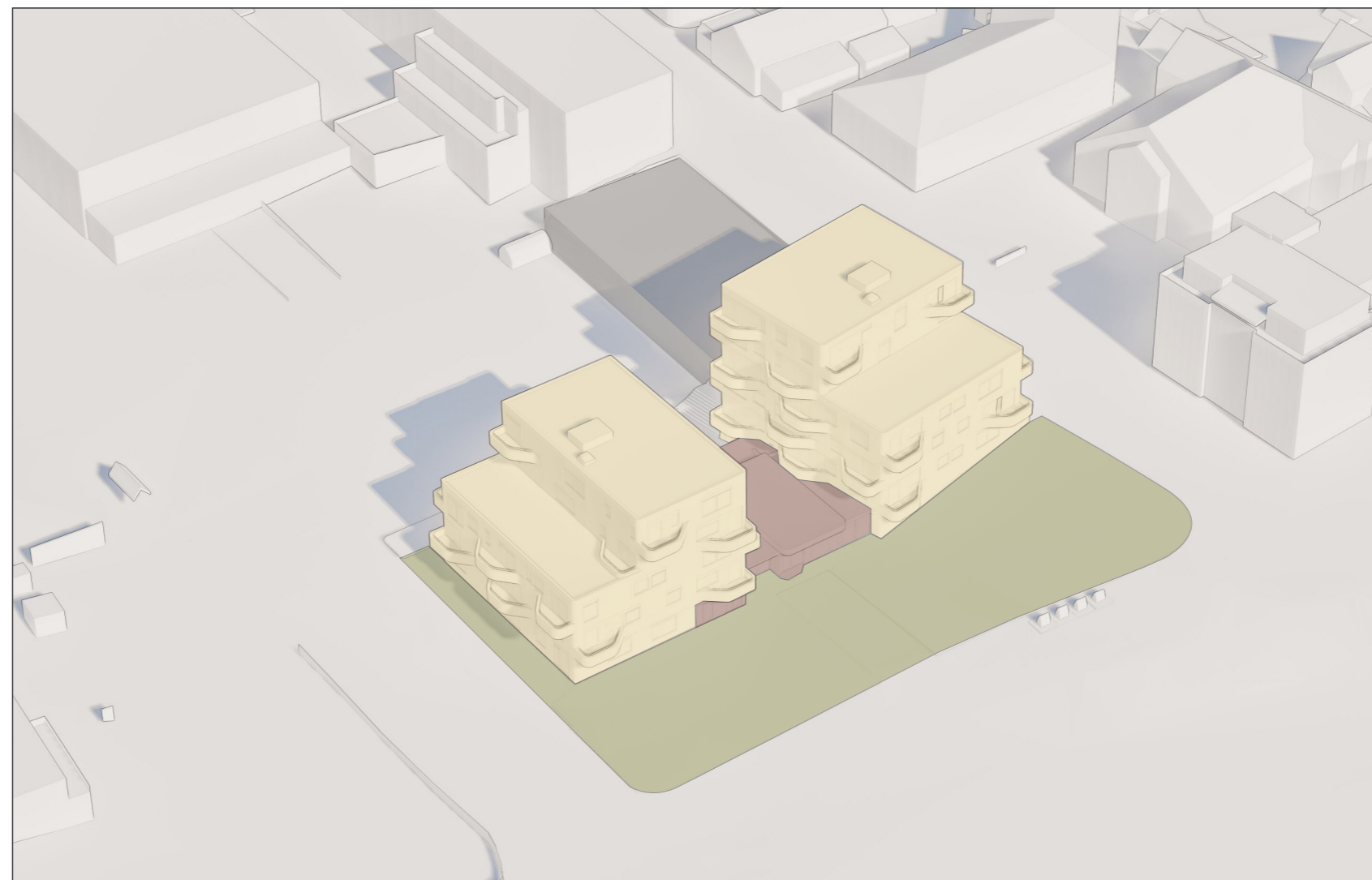
Fasader

Vest 1:200



Areal

Aldersvennlige boliger



- Bolig: 3640 m² (antall enheter: 40-45)
 - Fellesareal: 350 m²
 - Parkering i kjeller og på bakkeplan: 840 m²
- Total m² BRA = 4830 m²**

Landskapssnitt

1:500

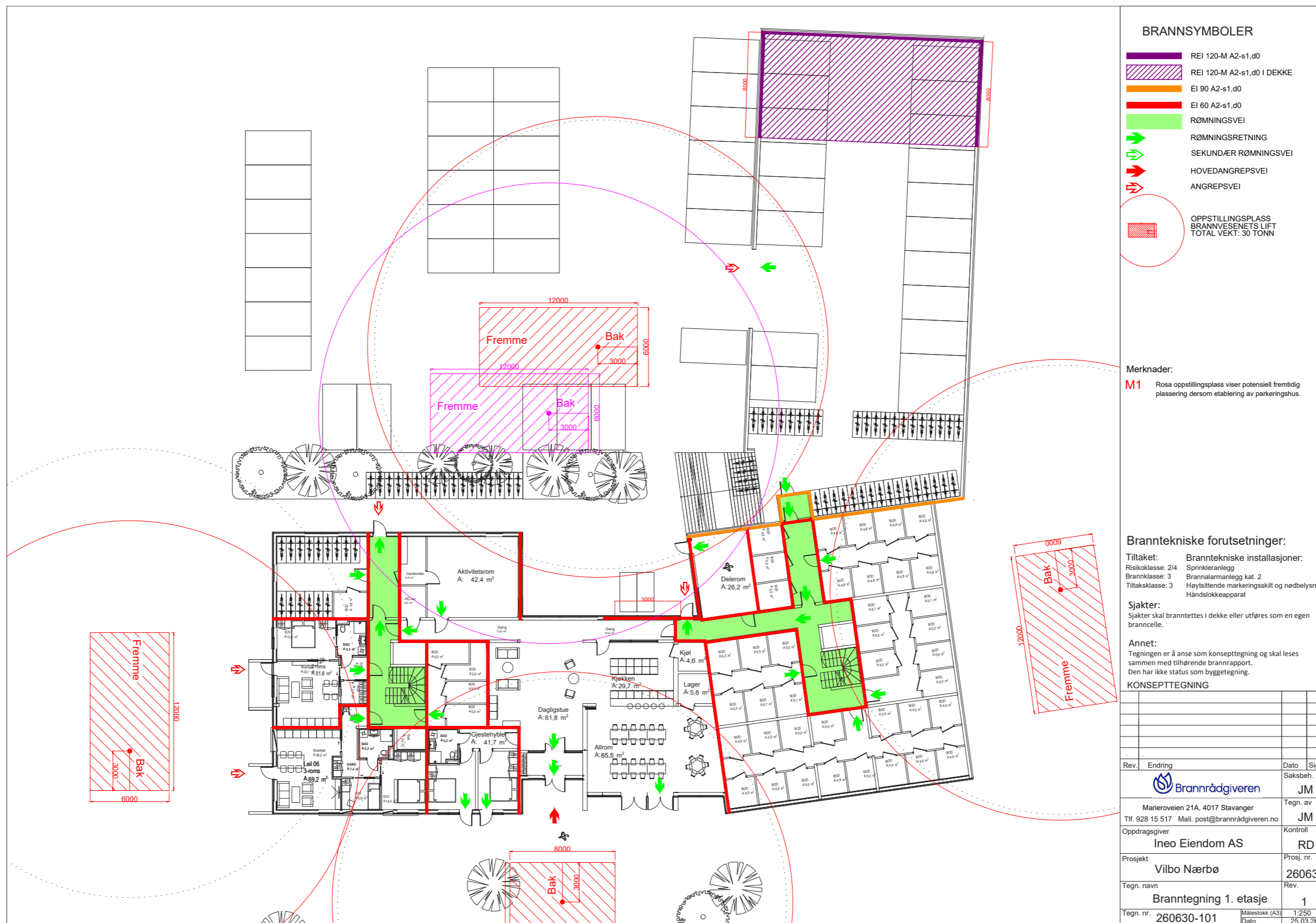


Landskapssnitt sett mot nord



Landskapssnitt sett mot øst

Brannteknisk vurdering



Blågrønn faktor

© Standard Norge 2020

24/06/2020

Blågrønn faktor, beregning i henhold til NS 3845:2020

Kravene til hver parameter er angitt i NS 3845. Denne malen understøtter NS 3845 og kan ikke brukes alene.

Fyll ut ved å angi tekst og mengde i de grå feltene. Summen av arealtypene skal være lik prosjektets totale areal.

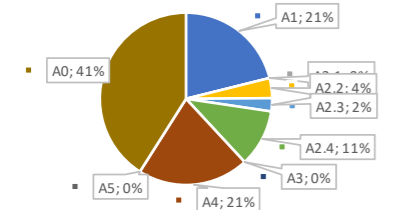
Prosjekt/ adresse: Notat:	Vilbo Nærbo		Dato: Navn: Versjon:	01.04.2026 gsk 01			
Inndeling	Type	Kode	Vektingsfaktor	Mengde	Enhet	Vektet	
Områdetiltak (O1-O2)	O1 Kobling til blågrønne strukturer	O1	0,05	0	stk	0	
	O2 Oppsamling av overvann for vanning	O2	0,05	0	stk	0	
	Sum av BGF for områdetiltak				0		
Arealtyper (A0-A5)	A1, Grønne overflater på terreng	A1	1	736	m ²	0,21	
	A2, Grønne overflater på konstruksjon:						
	A2.1, Vekstmedium med dybde på 0-3 cm ^a	A2.1	0,2	0	m ²	0,00	
	A2.2, Vekstmedium med dybde på 3-20 cm	A2.2	0,4	131	m ²	0,02	
	A2.3, Vekstmedium med dybde på 20-60 cm	A2.3	0,7	86	m ²	0,02	
	A2.4, Vekstmedium med dybde > 60 cm	A2.4	0,9	375	m ²	0,10	
	A3, Permanente vannspeil og åpne vassdrag	A3	2	0	m ²	0,00	
	A4, Permeable dekker	A4	0,3	728	m ²	0,06	
	A5, Tette flater med avrenning til åpne overvannstiltak	A5	0,2	0	m ²	0,00	
	A0, Andre flater og dekker	A0	0	1429	m ²	0,00	
Sum av prosjektets areal / Sum av BGF for arealtyper				3485		0,40	
Tilleggs- kvaliteter (T1-T5)	T1, Terrengforsknninger						
	T1.1, infiltrering som hovedfunksjon	T1.1	1	0	m ²	0,00	
	T1.2, fordrøyning som hovedfunksjon	T1.2	0,5	0	m ²	0,00	
	T2, Plantefelt og eksisterende vegetasjonstyper	T2	0,5	822	m ²	0,12	
	T3, Grønne vegger	T3	0,4	20	m ²	0,00	
	T4, Nyplantede trær						
	T4.1, som blir <10 m (beregnes med 25 m ² kroneareal)	25	T4.1	1	20	stk	0,14
	T4.2, som blir >10 m (beregnes med 50 m ² kroneareal)	50	T4.2	1	19	stk	0,27
	T5, Eksisterende trær						
	T5.1, Faktisk trekroneareal (uten overlapp)	Est. m ²	T5.1	1	0	m ²	0,00
T5.2, so < 90 cm (beregnes som 50 m ² kroneareal)	50	T5.2	1	0	stk	0,00	
T5.3, so > 90 cm (beregnes som 100 m ² kroneareal)	100	T5.3	1	0	stk	0,00	
Sum av BGF for tilleggs-kvaliteter				0,54			
Sum av BGF				0,94			

^a Omfatter arealer som er tilrettelagt for mosevekst.

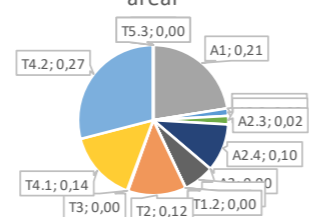
BGF-krav:	0,7
Beregnet BGF:	0,94
Differanse:	0,24

MERKNAD: Grafiks fremstilling som kakediagram kan benyttes for å støtte tabellen med visuell framstilling. Se eksempel under.

Andel av arealet for arealtyper (A0-A5)



Alle parameterne (O1,O2, A0-A5 og T1-T5) innvirkning på total BGF for prosjektets areal



© Standard Norge 2020



TEGNFORKLARING

Prosjektets totale areal 3350m²

- A0-1429m²
- A4-728m²
- T2-784m²
- T3-20m²
- A1-736m²
- A2.1 - 192m²
- A2.2 - 126m²
- A2.3 - 86m²
- T4.1 - 20m 2stk
- T4.2 - 19 stk

Farve indikerer kategori. Skravur kan variere i kategorien. Noen kategorier sammenfaller og gir uttelling flere ganger.

