

## Erikstad gate 2 – Dagslys og Solforhold

Rev: 25.08.2023 Glenn Kolberg

Forenklet vurdering av Dagslys, Solforhold og Uteoppholdsareal for eksisterende bebyggelse og ny tomt.

Erikstad gate 2 og 4B eksisterende situasjon.

Eksisterende bygg har uteoppholdsarealer mot sør, og gårdsplass mot nord-øst langs Erikstads gate.



### Dagslys analyse med nytt bygg

Det er laget en foreløpig dagslys analyse med Autodesk Forma. Byggene er plassert ihht vedlagt utomhusplan.

### Foreløpige Konklusjoner

#### Dagslys

Ny enebolig i Erikstads gate 2 har lite negativ effekt på antall timer dagslys for eksisterende bebyggelse. Planlagt avstand mellom byggene er tilstrekkelig. Nytt hus får gode dagslysforhold på fasadene. Fasade Nord-Øst på nytt hus har noe redusert dagslys, oppholdsrom i den sonen kan ha vindu på to fasader og oppnå gode dagslysforhold.

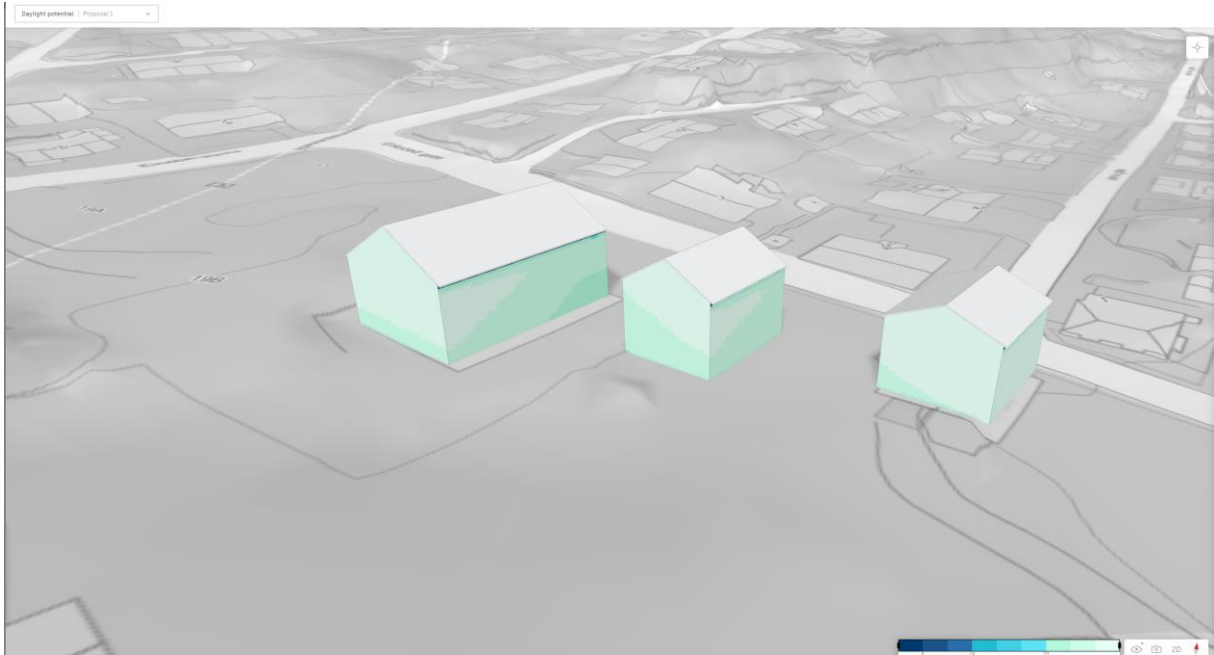
#### Solforhold

Eksisterende boliger har uteoppholdsareal mot sør, en ny bolig påvirker ikke solforhold på uteoppholdsarealer

I modellen er lagt inn bygg med 2 etasjer og saltak som tilsvarer eksisterende bebyggelse og planlagt ny bebyggelse (i midten)

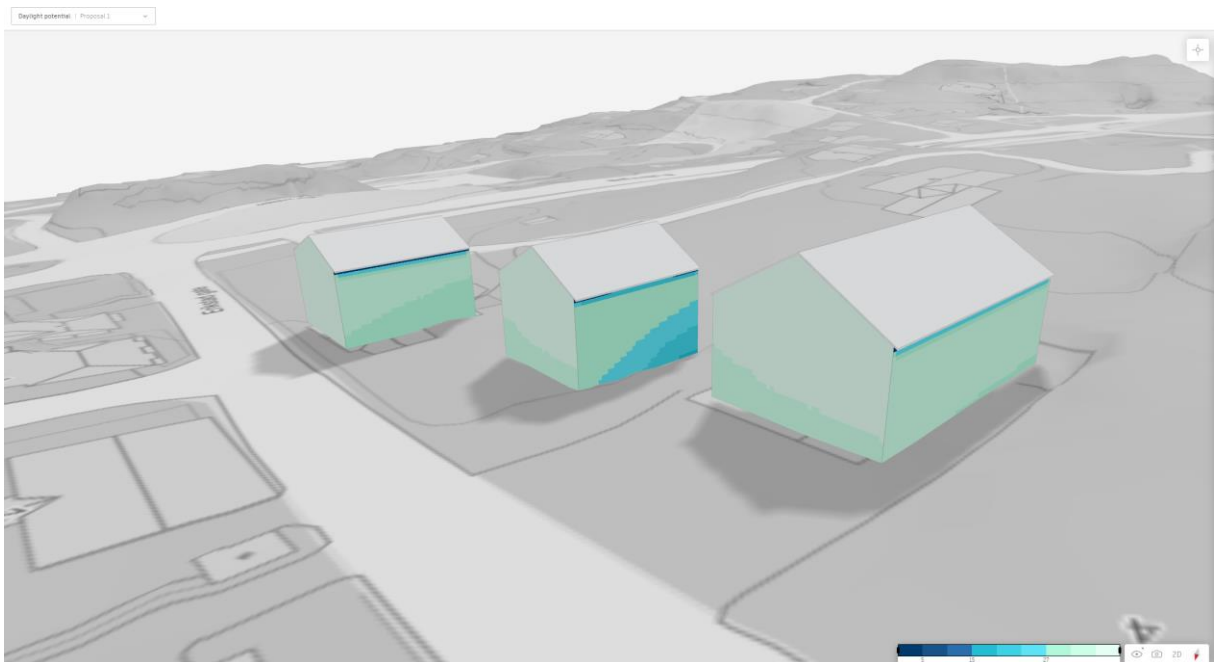
Skisse Sør-Vest

lys turkis = gode dagslysforhold mørk blå = redusert dagslysforhold



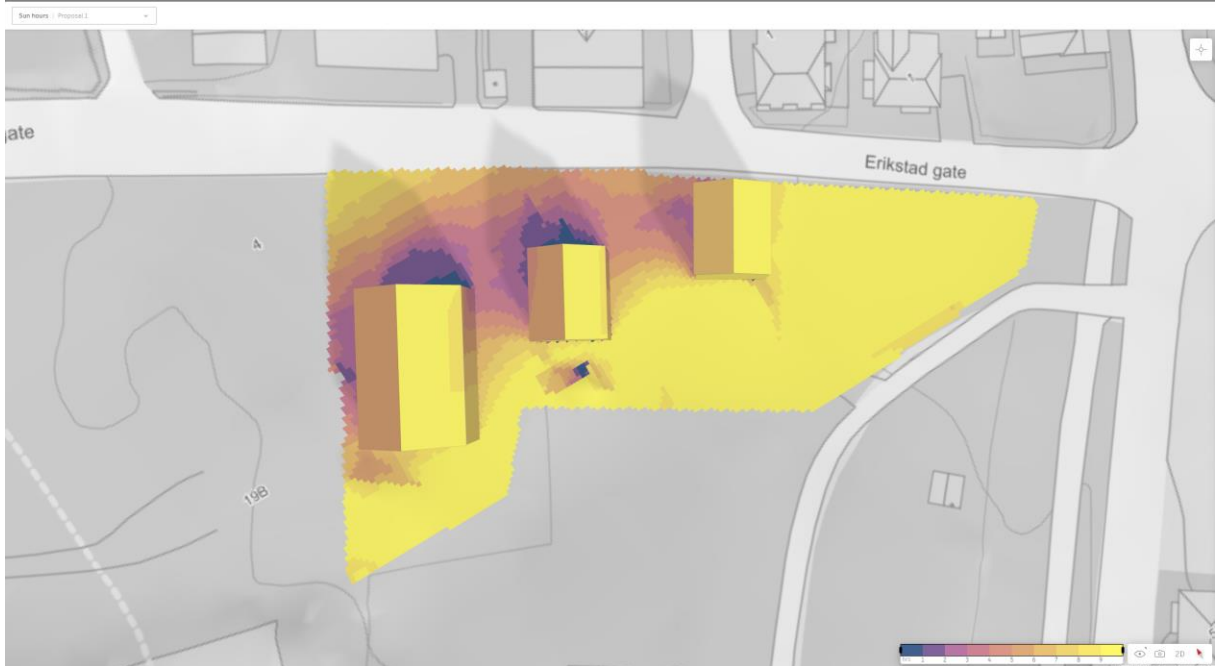
Skisse Nord-Øst

lys turkis = gode dagslysforhold mørk blå = redusert dagslysforhold



Solforhold på utearealer

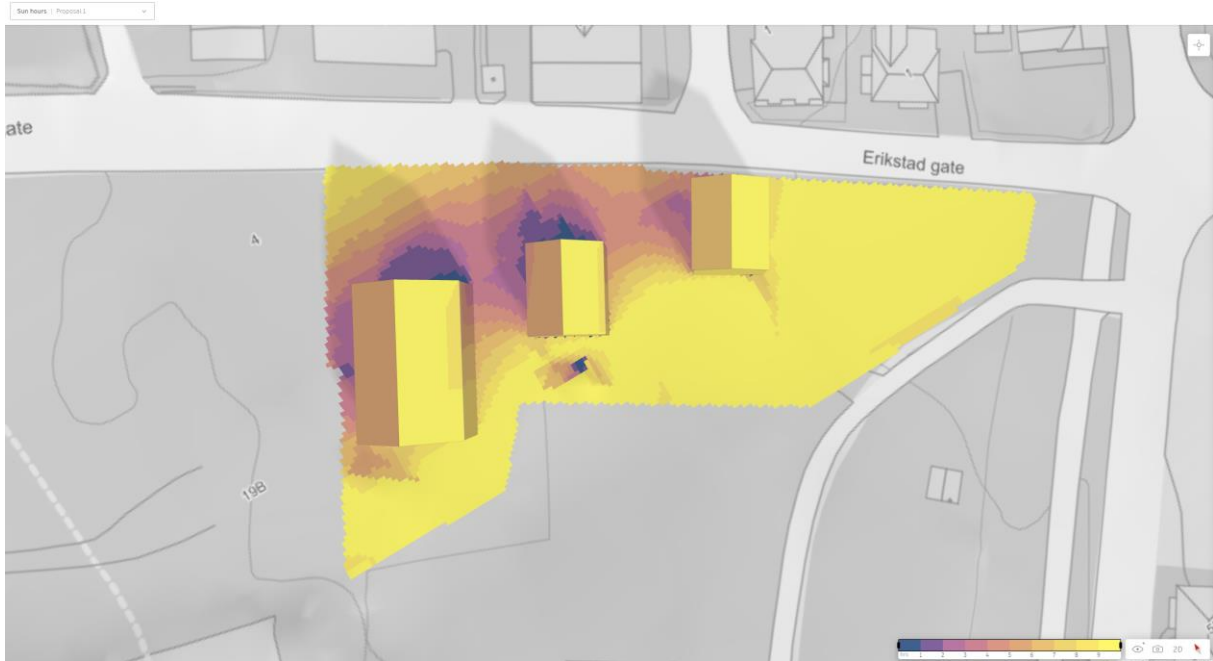
Solanalyse 20 mars - lys gult er gode solforhold, lilla er skyggeside



Solanalyse 20 juni - lys gult er gode solforhold, lilla er skyggeside



Solanalyse 20 september - lys gult er gode solforhold, lilla er skyggeside



## Uteoppholdsareal

Avgivende eiendom Erikstad gate 2 har ett stort sammenhengende uteareal mot sør-vest. Tomten har gode solforhold og tilfredstillende støyforhold skjermet fra trafikk og forurensning. Tomten er flat og arealene kann benyttes i sin helhet.

Vi finner ikke spesifisert minste uteoppholdsareal for eneboliger i kommuneplanens arealdel. Vi foreslår ett areal på 100m<sup>2</sup> på solsiden som tilstrekkelig, og at det sikres med en byggegrense på 6 meter fra nabo 59/201

Det begrunnes med praksis fra sammenlignbare kommuneplaner.

Tromsø kommune, kommuneplanens arealdel §8.5, „Minste uteoppholdsareal (MUA) Ved en boenhet skal det avsettes et sammenhengende, minste uteoppholdsareal på MUA=100 m<sup>2</sup>. Arealkravet skal dekkes på tomte der bygningen ligger. Arealet skal være egnet til lek og opphold og skal ikke være bebygd, eller avsatt til kjøring, parkering eller annet formål. Areal på bakkenivå skal ha en bredde på minst 6 meter i hele arealets utstrekning“

Tilsvarende har Haugesund kommune i bestemmelser til arealdel §40 beskrevet MUA for eneboliger til 100m<sup>2</sup> for sone 1 og 2. Det er sammenlinbart med Harstad hvor sone 1 er bykjernen og sone 2 er randsonen rundt.

Eksemplene støttes av overordnede myndigheter som Statsforvalter i Troms-Finmark og Rogaland.

Plankonsulenten mener det er tilfredstillende størrelse på privat uteoppholdsareal i Erikstad gate 2.