

Planinitiativ Rådhusgata 18-20

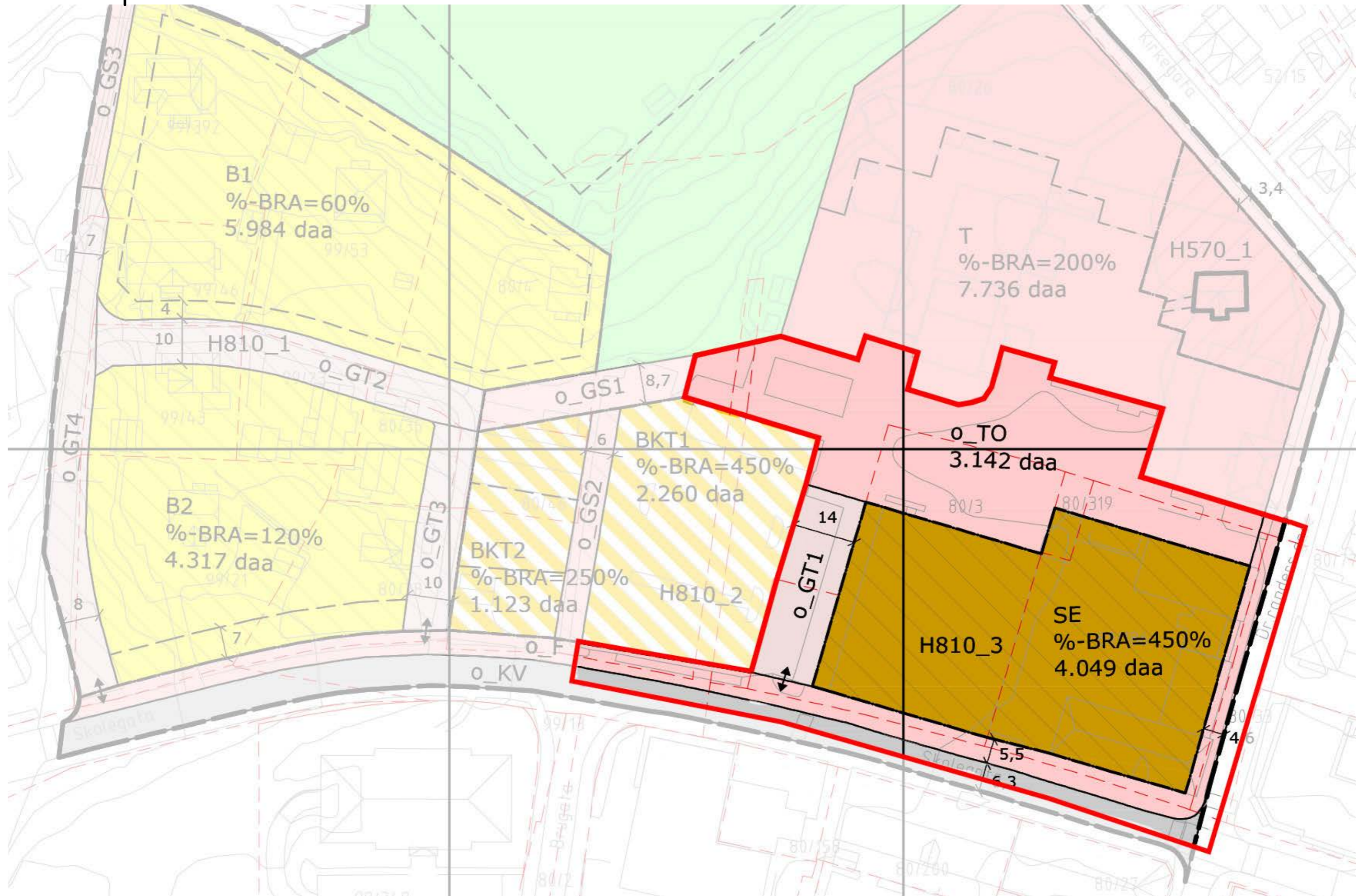
19.03.2026



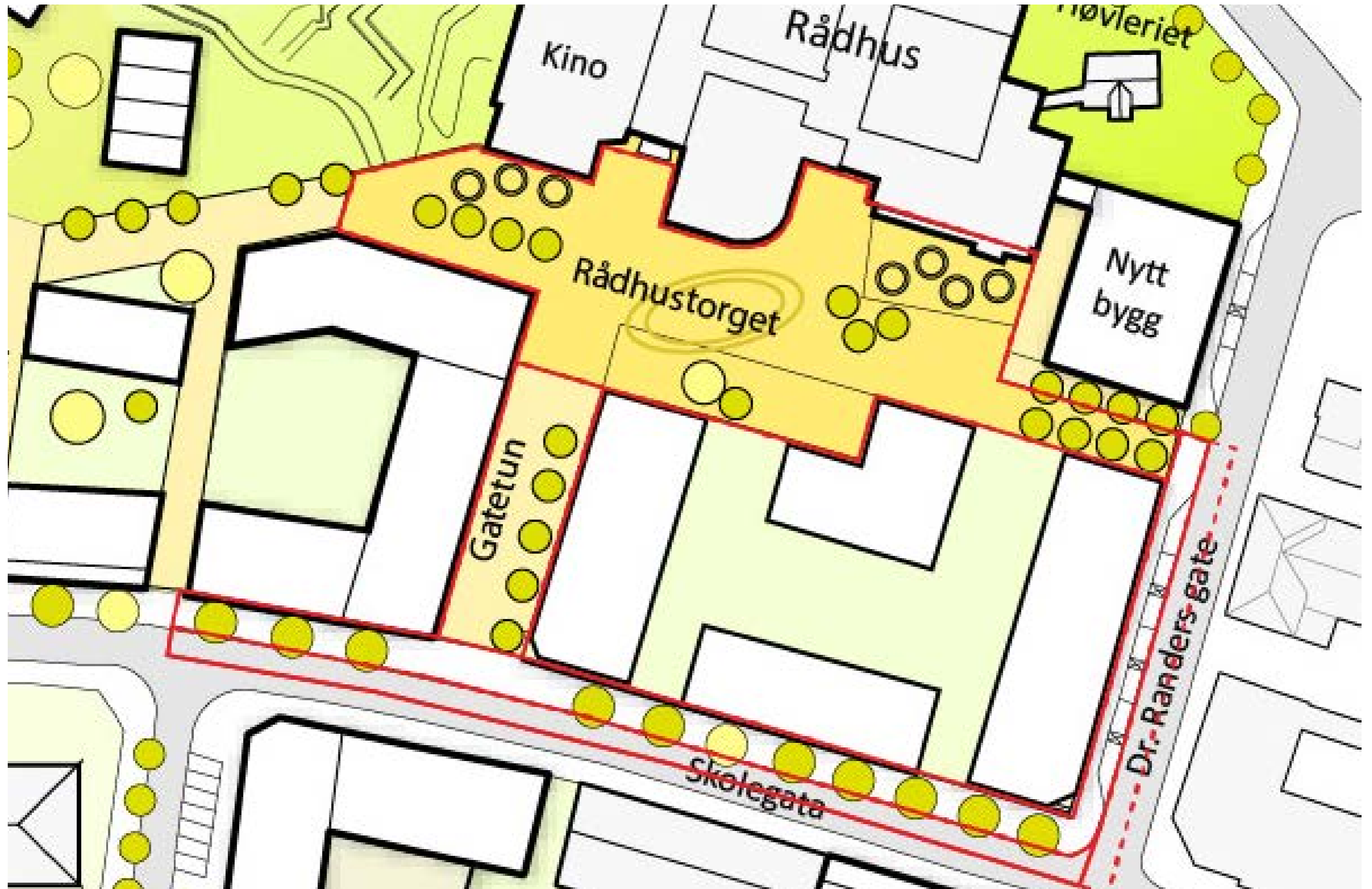
BLUMSTER

KAFE & BAKERI

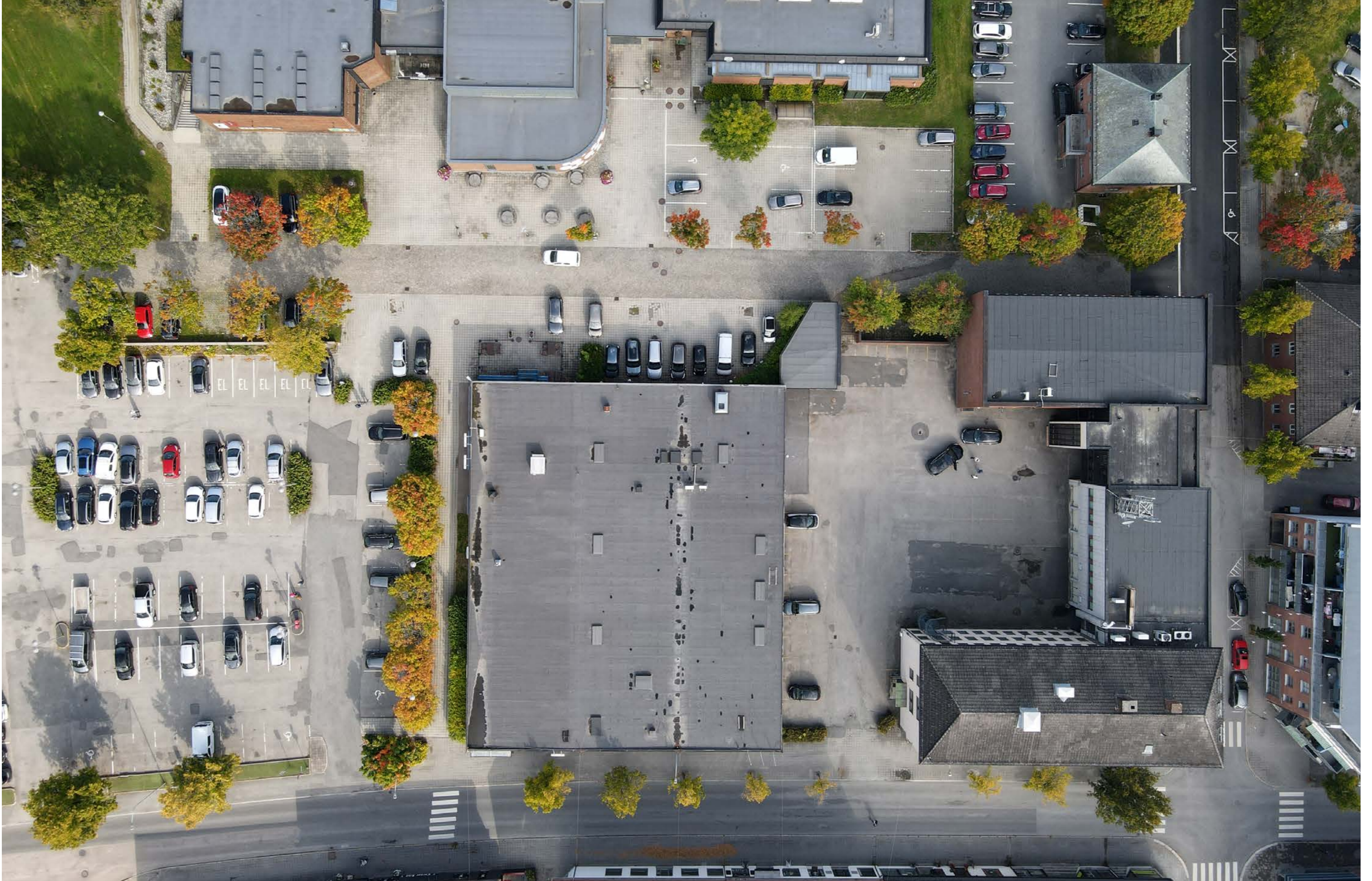
Områdeplanen



Illustrasjonsplan til områdeplanen - revidert etter oppstartsmøtet



Dagens situasjon



Planinitiativ

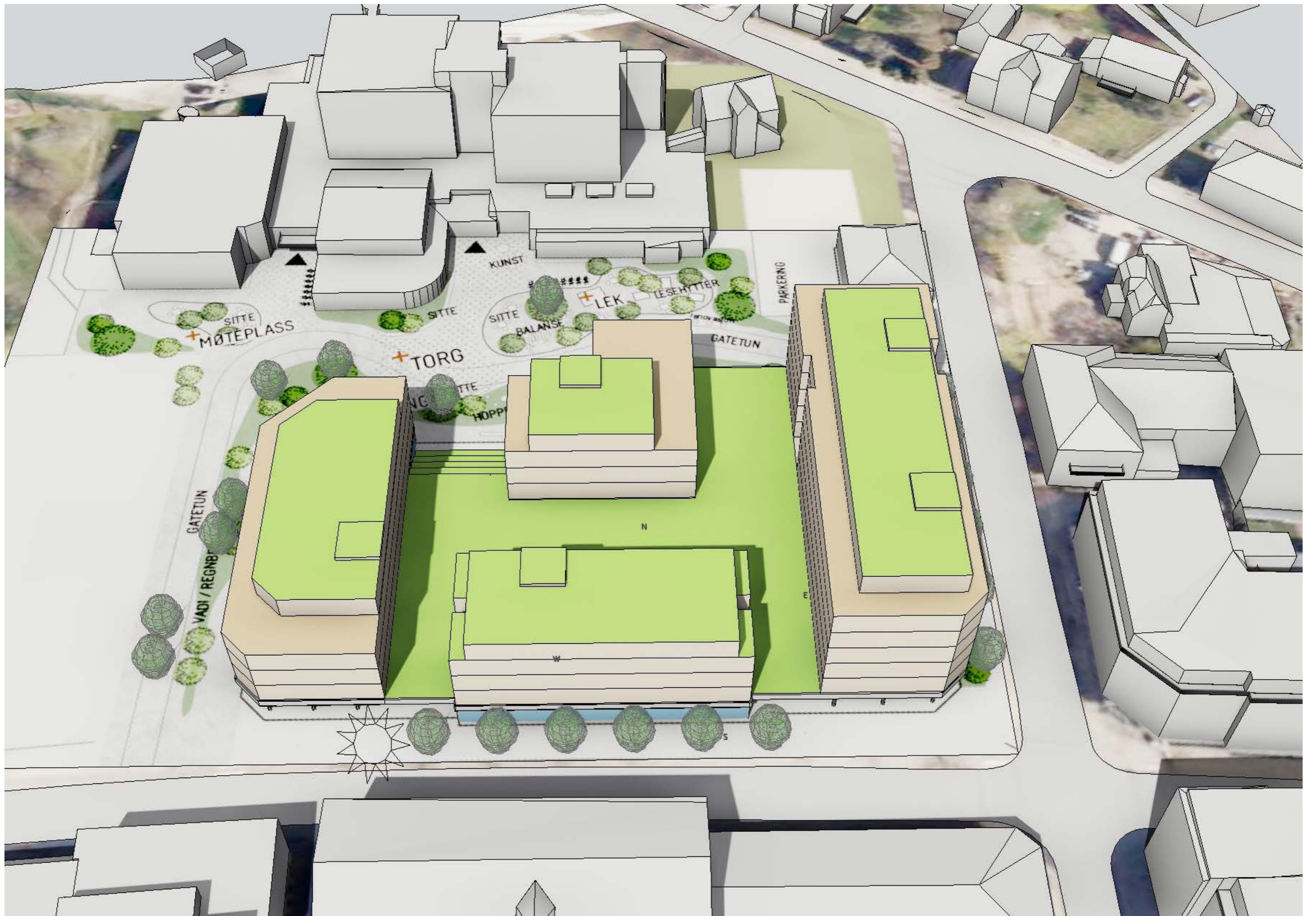




Viktige prinsipper for realisering

- Næring kun i høy 1. etg. ut mot fortau/torg
- Parkering legges bak næringsarealene
- Nødvendig salgbart boligareal
- Mulig oppdeling i byggetrinn
- Inntrekning av toppetasjer som vist





Dr. Randers gate

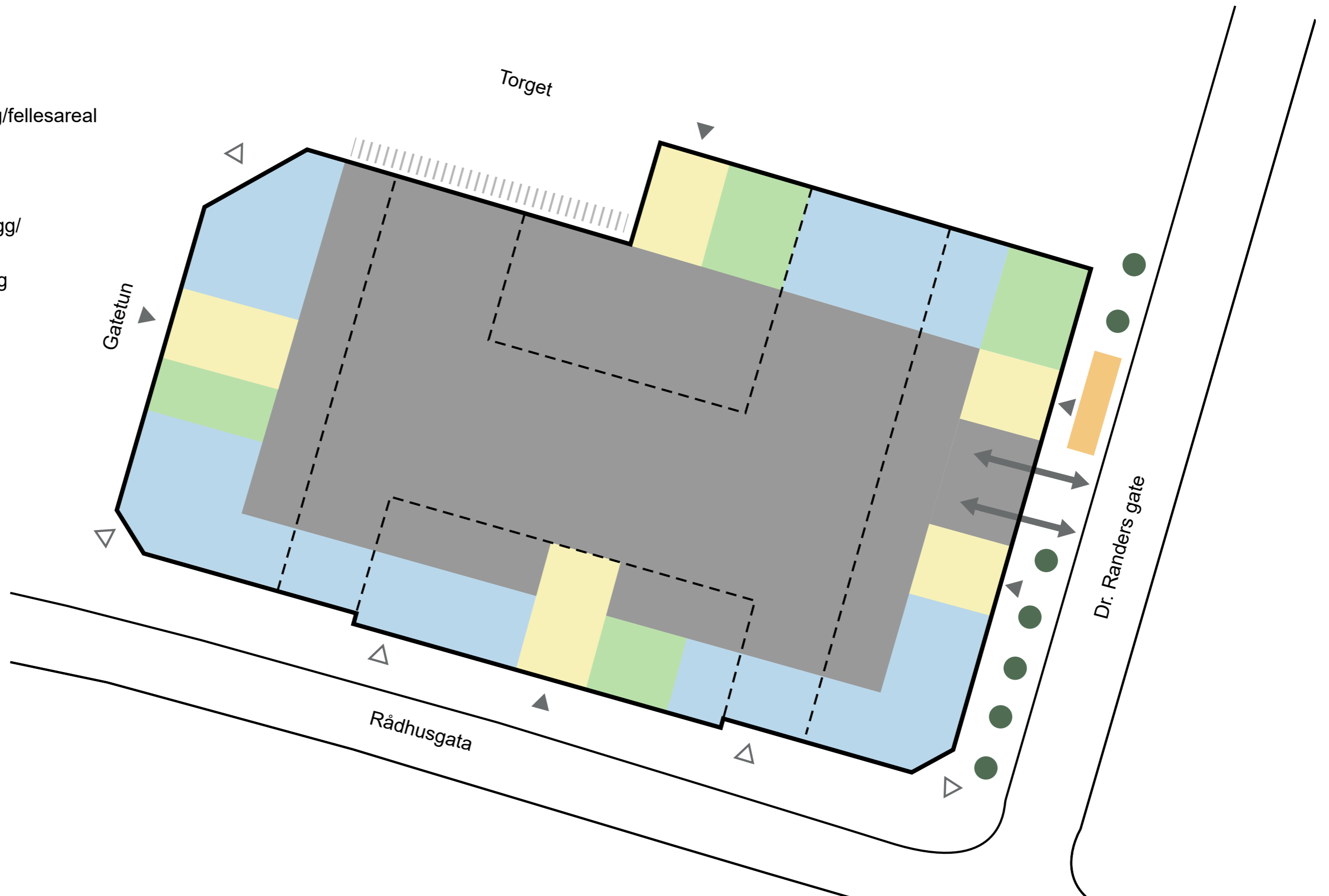
- Byggelivet mot gaten er trukket inn 2,5m
- Etablere en trerekke i gateløpet for å skape en “avstand” til nabobebyggelse
- Renovasjonspunktet plasseres ytterst på fortauets langs gaten og tilpasses trerekken



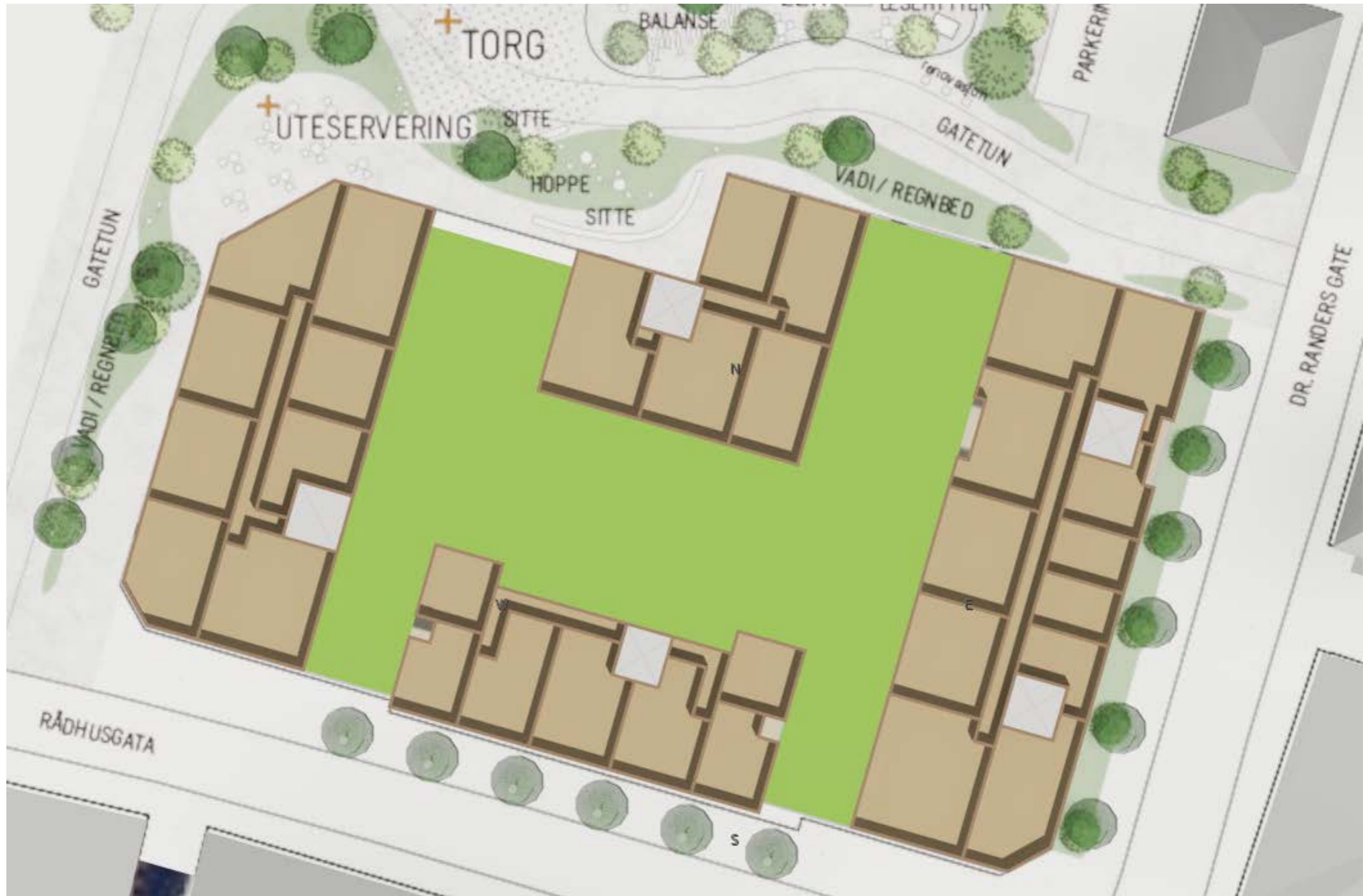
Prinsipp for 1.etasje

Tegnforklaring

- Næring
- Sykkelparkering/fellesareal
- Inngangsparti
- Renovasjon
- Parkeringsanlegg/
boder/teknisk
- Overgang til torg



Typisk etasjeplan



Rådhusetorget

- Kafe/bespising
- Lek
- Arena for sosiale begivenheter
- Beplantning som romskapende elemente
- Naturlig overgang til gatetunet



Opparbeide torget til en sosial arena med variert utadrettet aktivitet for alle aldersgrupper.

Prinsipp for Rådhusetorget



Sol - og skyggeforhold

- 1.mai kl.17 viser gode solforhold på både gatetunet og Rådhusstorget på ettermiddagen.
- Fasadene har gode solforhold på ettermiddagen, når det er mest attraktivt å bruke balkong

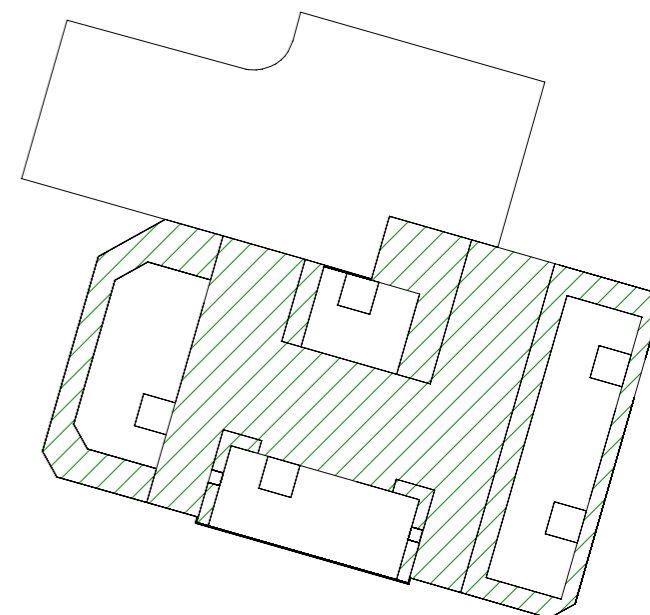


Arealberegninger og krav til MUA

Rådhusgata 18-20	
BRA bolig	10 250 m ²
BTA næring	1 000 m ²
Antall leiligheter (65m ²)	125 stk
MUA krav (25 m ² pr. leilighet)	3 125 m ²
MFUA krav (20% BRA)	2 050 m ²
SFUA krav (80% MFUA)	1 640 m ²
Solbelyst 1.mai (30% SFUA)	492 m ²
MUA illustrasjonsprosjekt	
Lokk	1 464 m ²
Balkonger og private takterrasser	1 680 m ²
Samlet	3 144 m ²
MFUA illustrasjonsprosjekt	
Lokk	1 206 m ²
Torg	2 034 m ²
Samlet	3 240 m ²
SFUA illustrasjonsprosjekt	
Lokk	1 029 m ²
Torg	2 034 m ²
Samlet	3 063 m ²

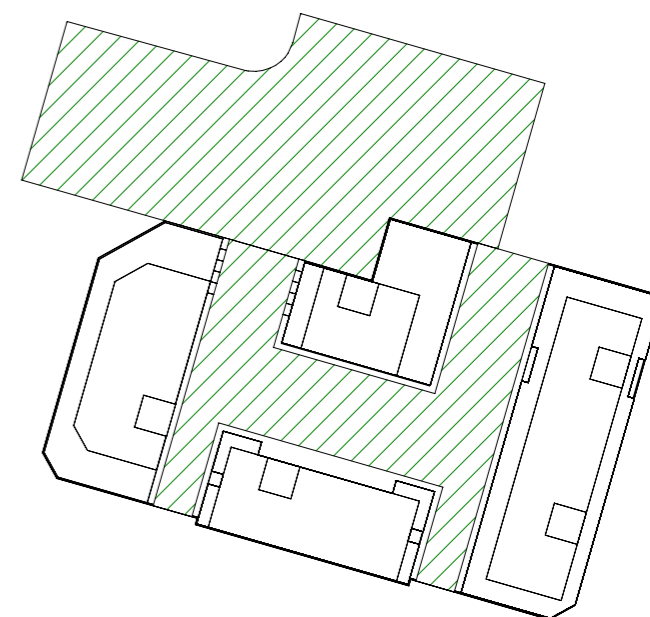
MUA

Lokk	1 464 m ²
Tak	930 m ²
Balkonger	757 m ²



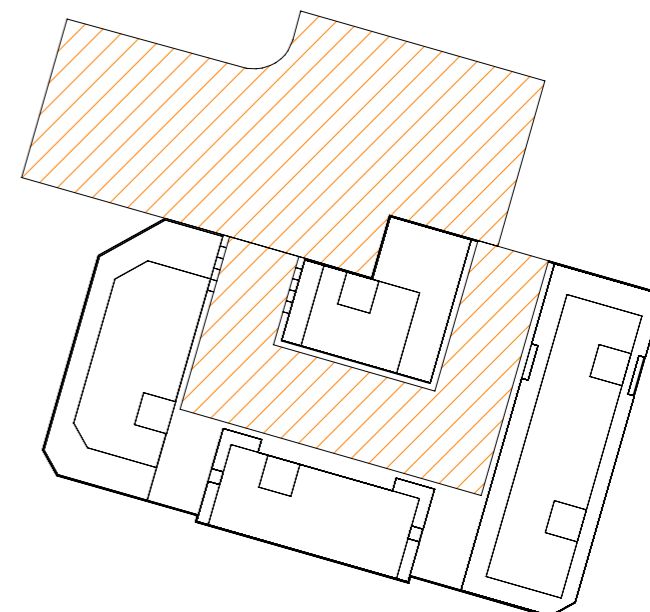
MFUA

Lokk	1 206 m ²
Torg	2 034 m ²



SFUA

Lokk	1 029 m ²
Torg	2 034 m ²



Uteoppholdsareal



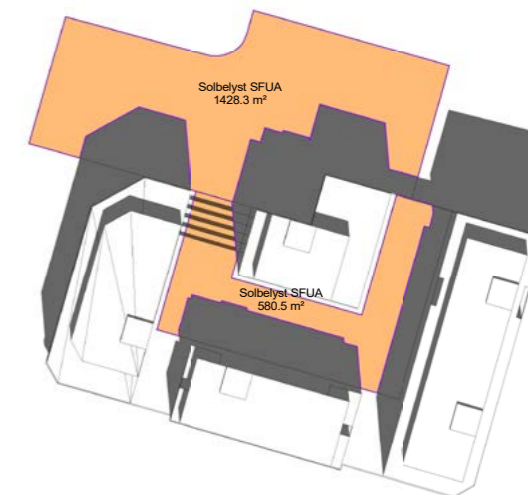
Solbelyst SFUA kl. 12

Tak 398 m²
Torg 1 362 m²



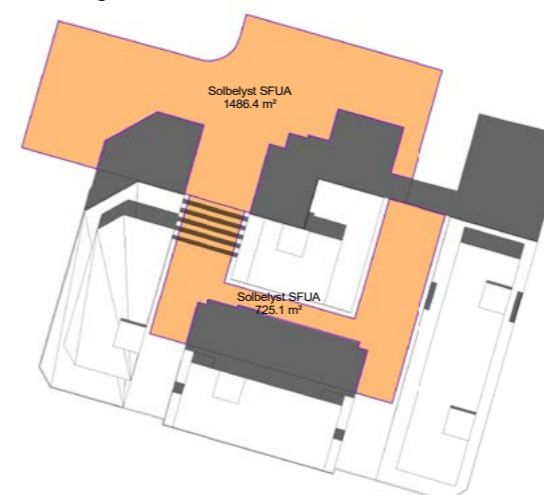
Solbelyst SFUA kl. 13

Tak 581 m²
Torg 1 428 m²



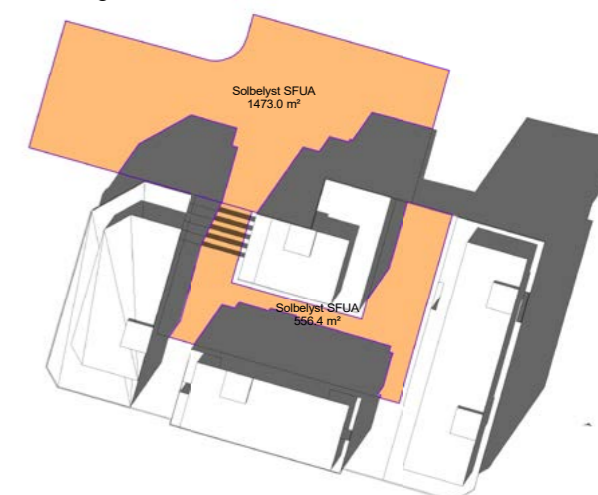
Solbelyst SFUA kl. 14

Tak 725 m²
Torg 1 486 m²



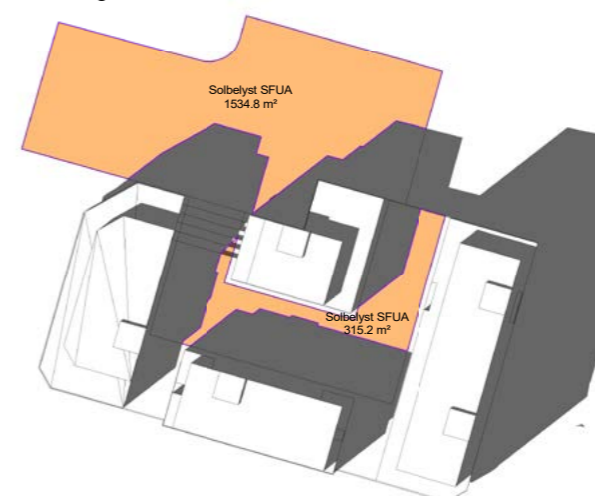
Solbelyst SFUA kl. 15

Tak 556 m²
Torg 1 473 m²



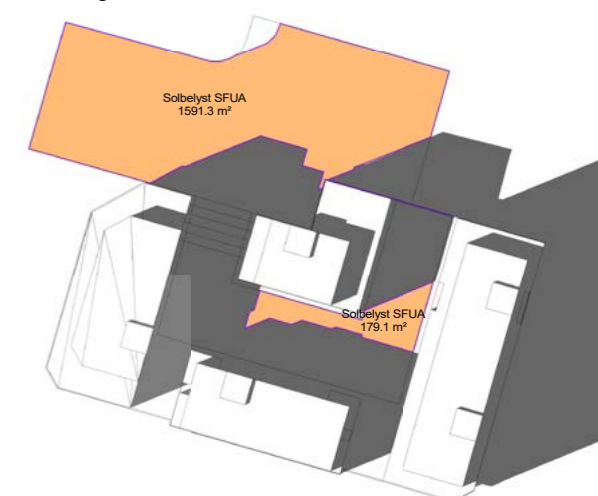
Solbelyst SFUA kl. 16

Tak 315 m²
Torg 1 535 m²



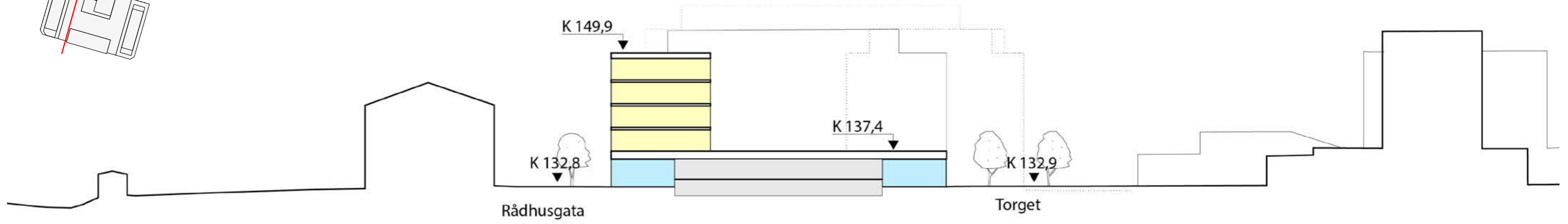
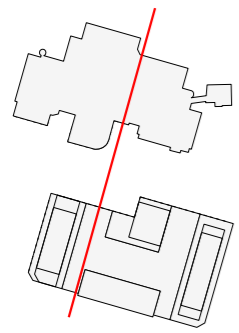
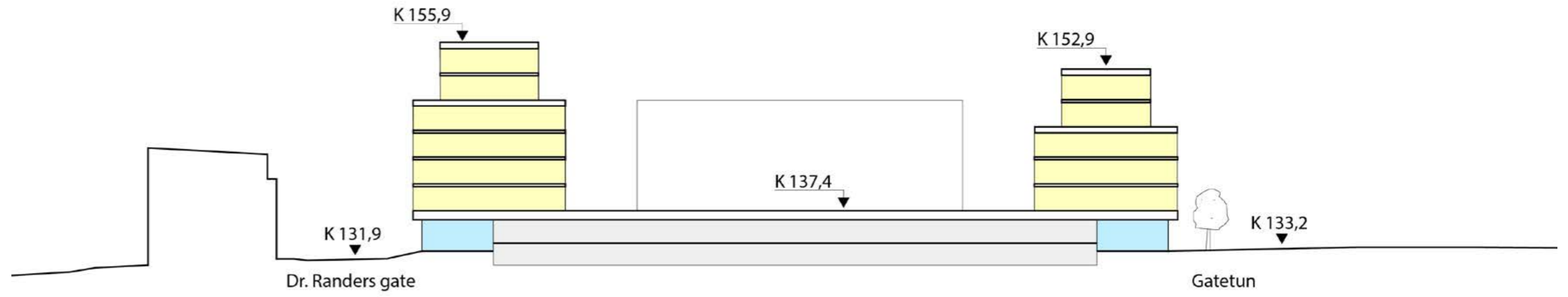
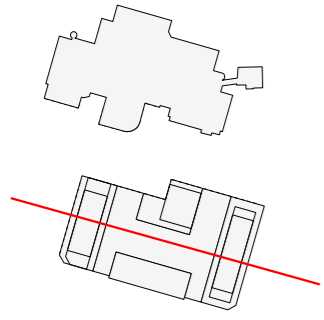
Solbelyst SFUA kl. 17

Tak 179 m²
Torg 1 591 m²



(Skravert i oransje viser solbelyst areal)

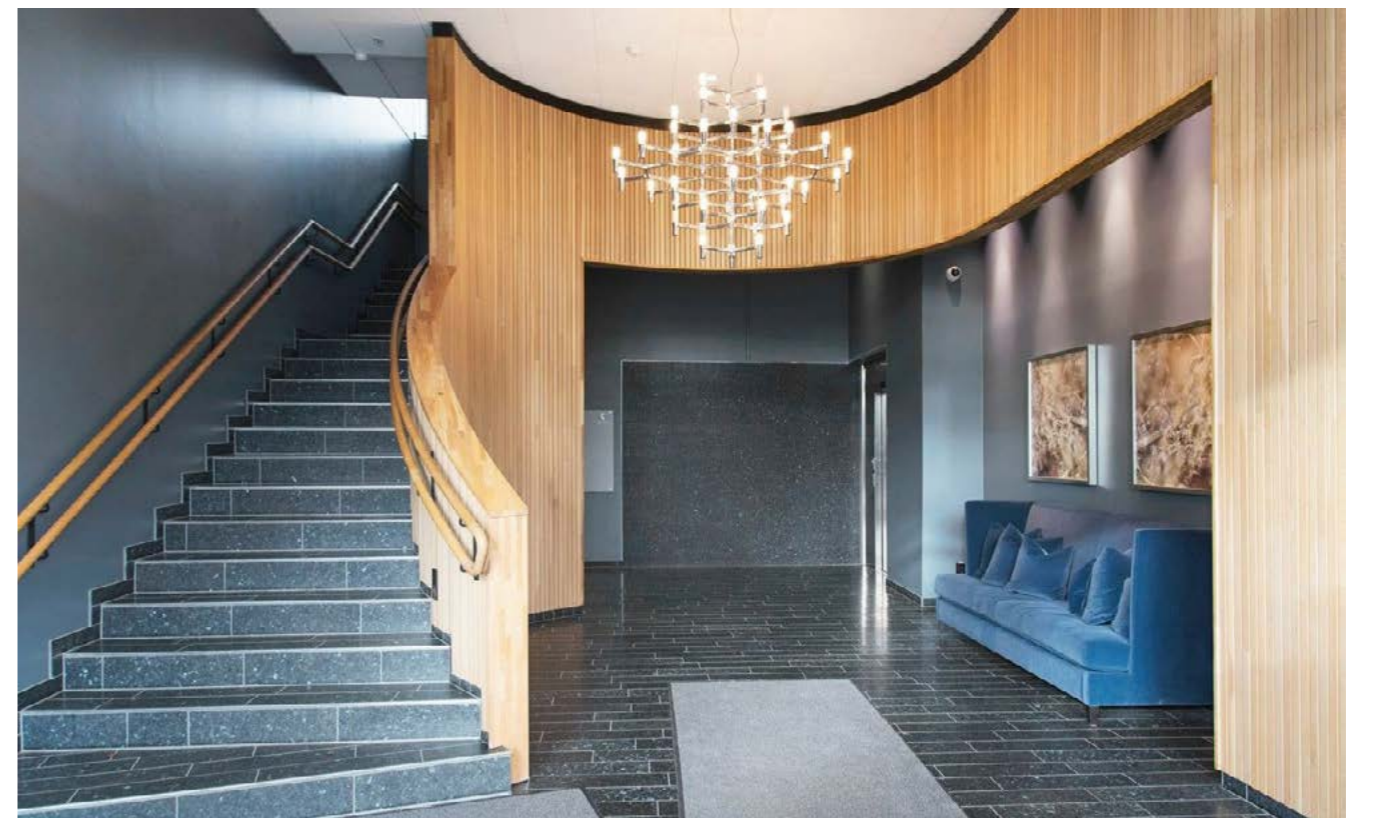
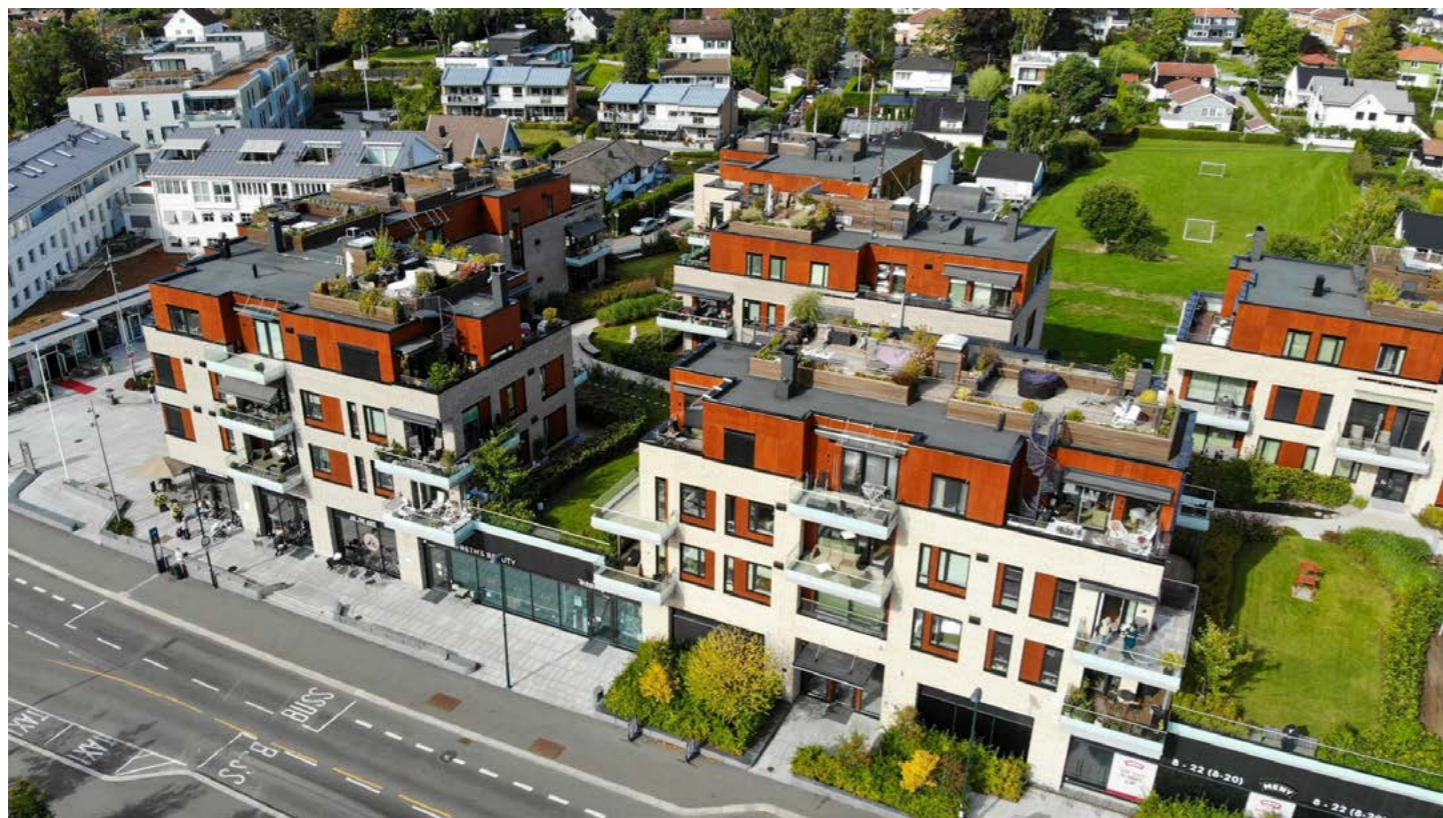
Prinsippsnitt



Solvinkel



Referanseprosjekt - Sæter hage



Referanseprosjekt - Kulås hage

