

Parallelloppdrag NRK Marienlyst

Programnotat



Parallelloppdragets sekretariat:

AS Civitas

v/Ole Falk Frederiksen og Marit Øhrn Langslet

Grubbegata 14, 0179 Oslo

Tlf: 917 26 417 / 934 86 304

ole.falk.frederiksen@civitas.no / marit.langslet@civitas.no

Innbyder:

NRK

v/Nils Bjarne Foss

Innhold

Innhold	3
1 Innledning	4
Mål og bakgrunn for parallelloppdraget	4
Bedømmelseskomite	4
2 Beskrivelse av området	5
Avgrensning og beliggenhet	5
Dagens bebyggelse	6
Trafikkforhold	7
Atkomst og parkering	7
Landskap og natur	8
Grunnforhold	8
Eierforhold	9
Reguleringsstatus	9
3 Planstatus og føringer for området	11
Planer og føringer	11
Utviklingsplaner og byggeprosjekter i nærområdet	15
4 Parallelloppdraget	16
Formål	16
Premisser	16
Hva parallelloppdragene må vurdere spesielt	17
5 Gjennomføring av parallelloppdraget	19
6 Krav til innlevert materiale	20
Vedlegg	21
Tegnings- og illustrasjonsgrunnlag	21
Annen dokumentasjon	21

1 Innledning

Mål og bakgrunn for parallelloppdraget

NRK er landets største mediebedrift, og har som mål å levere innhold i verdensklasse på nett, mobil, radio og tv. Tilbudet favner de fleste sjangre, fra nyheter og sport, til barne-tv, dokumentar og drama. Sett i lys av målsetningen om å være en produsent og publisist i verdensklasse, har NRK vurdert dagens bygningsmasse på Marienlyst som uegnet for en moderne mediebedrift. NRK ønsker derfor å utforske hvilke muligheter og verdier som ligger i eiendommen, og dermed kan brukes til å utvikle virksomheten videre på en annen lokasjon.

Med sin 85 mål store tomt med bebyggelse har NRK en verdifull eiendom på Marienlyst. Området ligger nær et av Norges viktigste trafikknutepunkt Majorstua, i tilknytning til kunnskapsaksen Gaustad-Blindern og tett opp til attraktive boligområder. Deler av dagens eiendom vil bli fredet og det er vesentlig å avklare hvordan denne inngår i den totale bruken. En videre utvikling av området skal møte ny kommuneplan på en god og helhetlig måte. Området vil kunne være interessant for boligbebyggelse med høy utnyttelse, men også flere typer arealbruk som kunnskapsbasert næring og kulturformål. NRK ønsker å teste ut potensialet ved å avholde et parallelloppdrag for utvikling av området.

Hvor NRK skal legge sin fremtidige virksomhet er en omfattende prosess der avklaringen av bruks- og transformasjonsmulighet for dagens bygningsmasse er en av flere brikker som må avklares. Det gjennomføres et parallelloppdrag med målsetting å avklare muligheter og verdier. Parallelloppdraget fører ikke til noe videre engasjement fra NRK. Forslagene blir NRKs eiendom, og vil deles med en evt. framtidig eier av området.

Bedømmelseskomite

NRK har organisert arbeidet med avklaring av NRKs fremtid med en styringsgruppe under ledelse av kringkastingssjefen. For parallelloppdraget er det satt ned en prosjektgruppe som vil være evalueringskomite for oppdraget:

- Nils Bjarne Foss, NRK prosjektdirektør
- Kjersti Nordtveit, NRK eiendomssjef
- Sven Evjenth, NRK, eiendomsutvikler
- Christian Joys, Probiz
- Ole Falk Frederiksen, Civitas

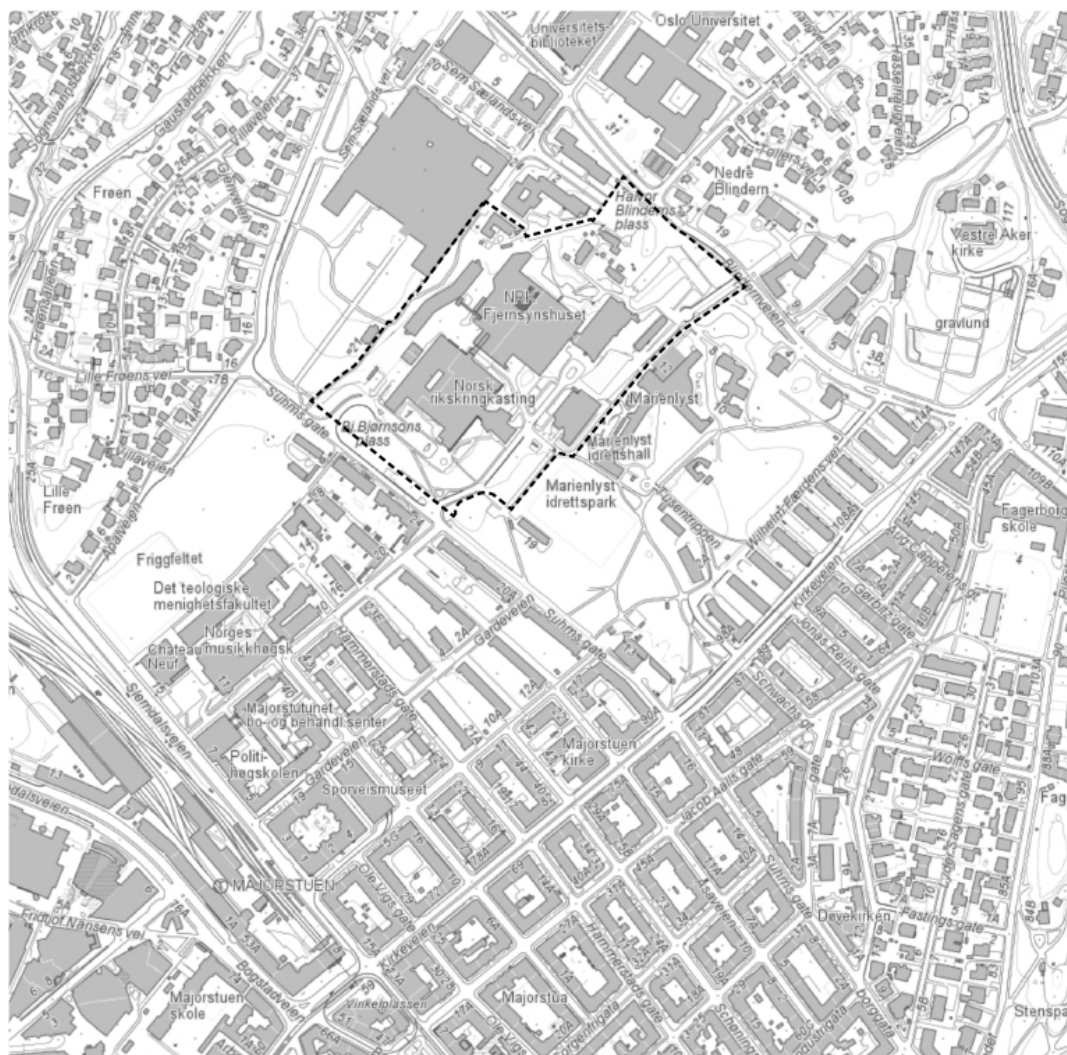
Civitas er engasjert til å gjennomføre parallelloppdraget. Marit Øhrn Langslet bidrar i parallelloppdragets sekretariat.

2 Beskrivelse av området

Avgrensning og beliggenhet

Området som skal vurderes består av NRKs anlegg på Marienlyst med tilpasning til tilliggende regulering og veier, og strekker seg fra Suhms gate til Blindernveien. Området dekker et areal på ca. 95 daa, hvorav ca. 83,7 daa eies av NRK.

Området ligger ca. 6-900 m i luftlinje fra Majorstukrysset og Majorstuen T-banestasjon. Nærområdet har blandete formål. I nordvest grenser området mot Universitetet i Oslos anlegg på Blindern med relativt tung bebyggelse, og i sydøst mot Marienlyst skole, idrettshall og idrettspark. I sydvest og nordøst er det henholdsvis boligblokker og småhusbebyggelse.



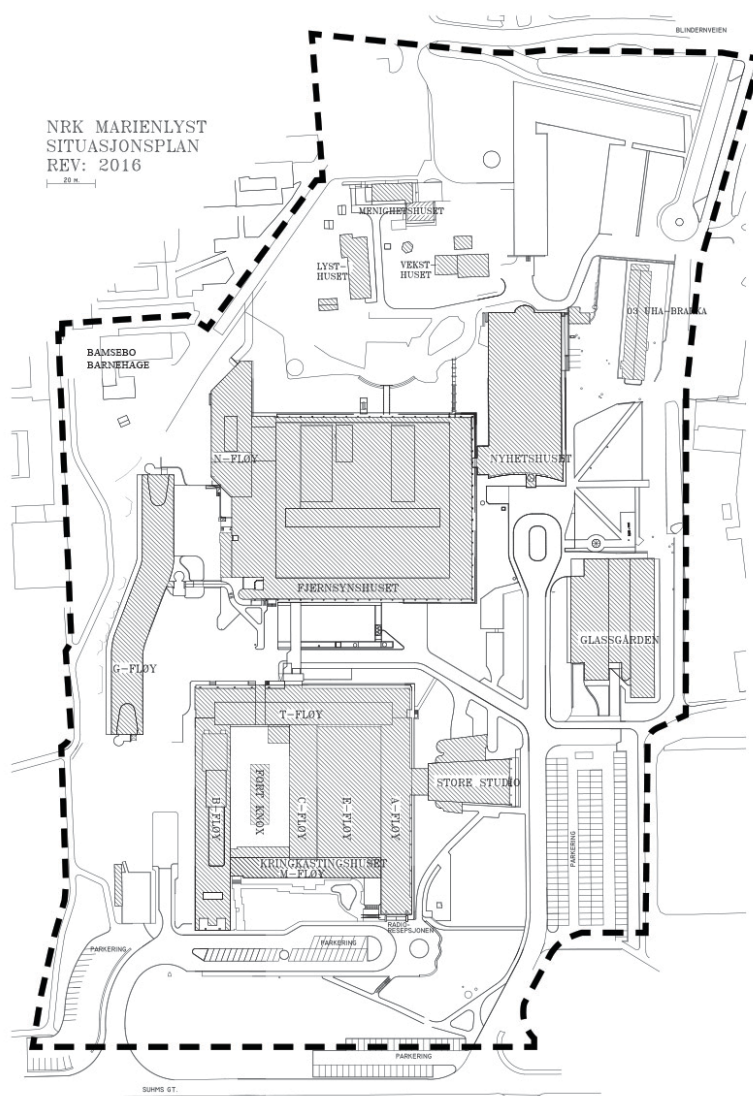
Figur området

Dagens bebyggelse

Området inneholder et stort bygningsmiljø som ble påbegynt i 1930-årene, suksessivt bygget ut for NRKs forskjellige virksomheter. De dominerende bygningene i området er Kringkastingshuset med Store studio og Fjernsynshuset med Nyhetshuset. I vest ligger G-fløyen og i øst Glassgården. Byggene har fra 4-6 etasjer, varierende fra bygg til bygg. Alt brukes av NRK.

Nord for Glassgården ligger en midlertidig brakke i to etasjer. I nord ligger flere mindre bygg, Menighetshuset som brukes som location, og Lysthuset og Veksthuset som brukes som barnehage. I nordvest har Studentsamskipnaden i Oslo en barnehage (Bamsebo).

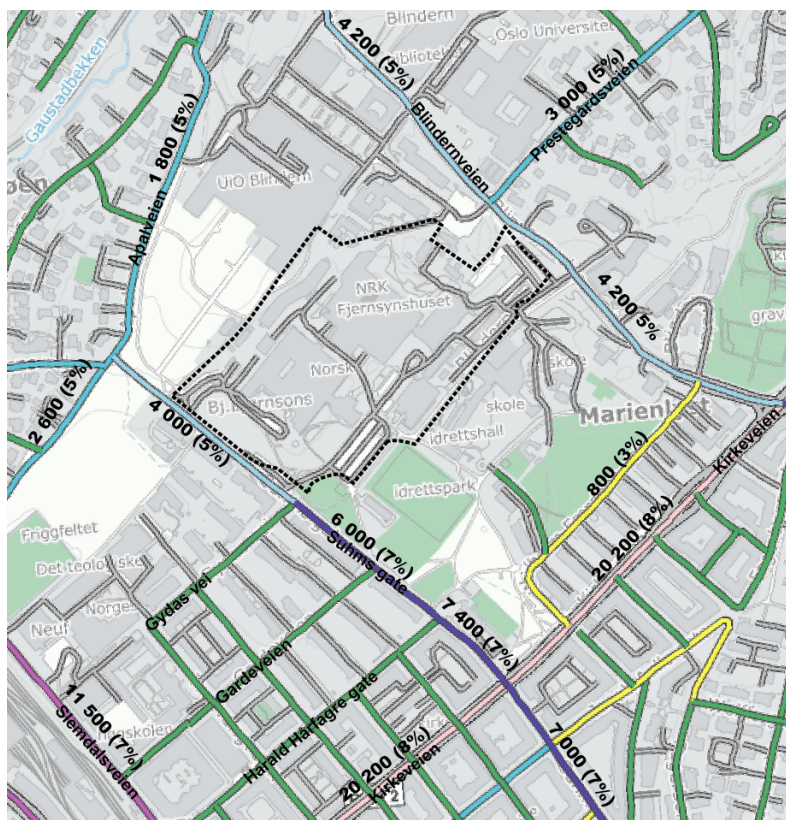
Bygningene på NRKs eiendom er på til sammen ca. 111.000 m² BTA, hvorav 37.000 m² i Kringkastingshuset og 47.000 m² i Fjernsynshuset.



Figur Dagens bebyggelse og anlegg

Trafikkforhold

Området ligger mellom to kommunale veier, Suhms gate med årsdøgntrafikk (ÅDT) 4.000 forbi området, og Blindernveien med ÅDT 4.200. Alle veier innen området er private. Blindernveien har sykkelfelt. Se vedlagte trafikkdata (Norsam).



Figur dagens trafikkmengder, ÅDT (Norsam)

Atkomst og parkering

Området har i dag to atkomster fra Suhms gate: I vest er det kjøreatkomst til parkeringsplass for 36 biler foran Kringkastingshuset og 20 biler på parkeringsplass i vest. I øst er det en atkomstvei frem til Fjernsynshuset. I tilknytning til atkomstveien er det parkering for til sammen 178 biler. Fra Blindernveien er det kjøreatkomst via felles atkomstvei. Her er det i dag opparbeidet parkering for til sammen 160 biler.

I tillegg parkeres det i dag på flere mindre plasser i området, slik at området i dag totalt har ca. 559 parkeringsplasser, fordelt på ulike kategorier (NRK-parkering og gjesteparkering og 5 brannbilplasser). NRK leier i dag areal som dekker om lag 77 parkeringsplasser, slik at NRK på eid tomt totalt har ca. 477 parkeringsplasser eksklusive brannbilplasser. I tillegg har NRK 115 parkeringsplasser i garasje, slik at området totalt har 674 parkeringsplasser.

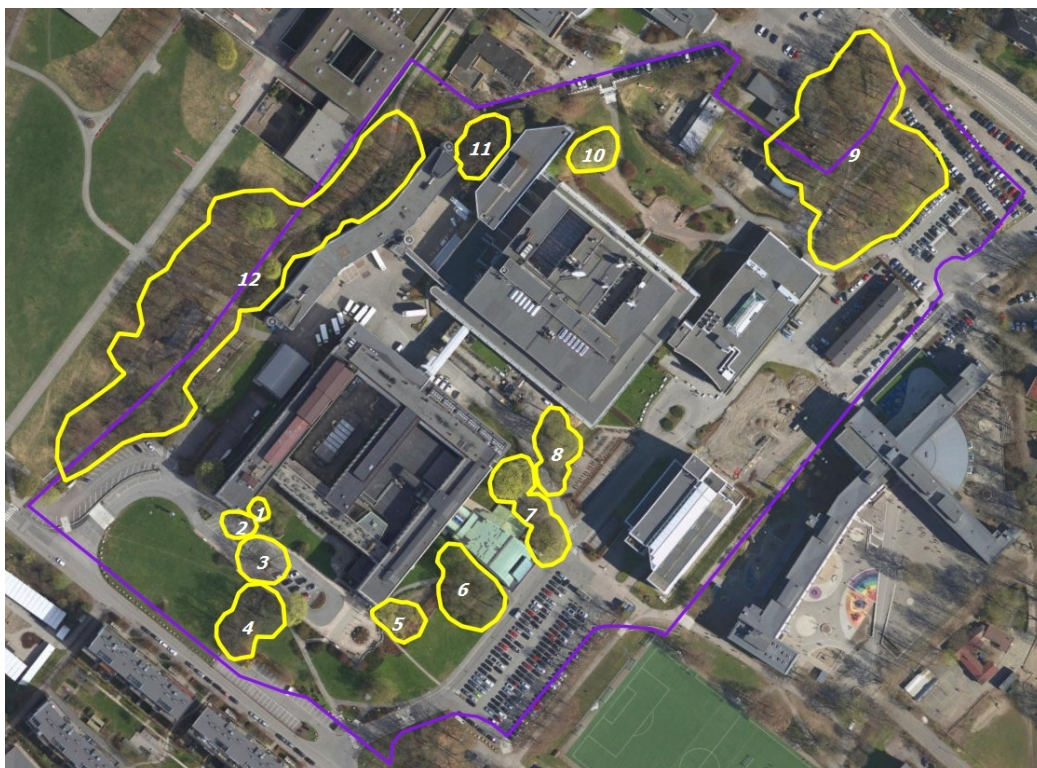
NRK har 4 områder med sykkelparkering. Se vedlagt kart over bilparkering og sykkelparkering.

Landskap og natur

Størstedelen av området er relativt flatt, men stiger fra Suhms gate i syd til Blindernveien i nord.

Vest for området ligger det åpne friområdet som strekker seg fra universitetsområdet og sydvestover. I øst langs Suhms gate ligger Marienlyst idrettspark.

Området har en markert kolle med trær i nordøst mot Halvor Blinderns plass (lokalitet 9 i kartet nedenfor). I tillegg er det flere forekomster av gamle edelløvtrær som har en verdi for det biologiske mangfoldet. Se kart nedenfor og vedlagt notat om naturverdier (Biofokus 2017).



Figur Verdifulle forekomster av gamle trær (avgrensninger i gult).

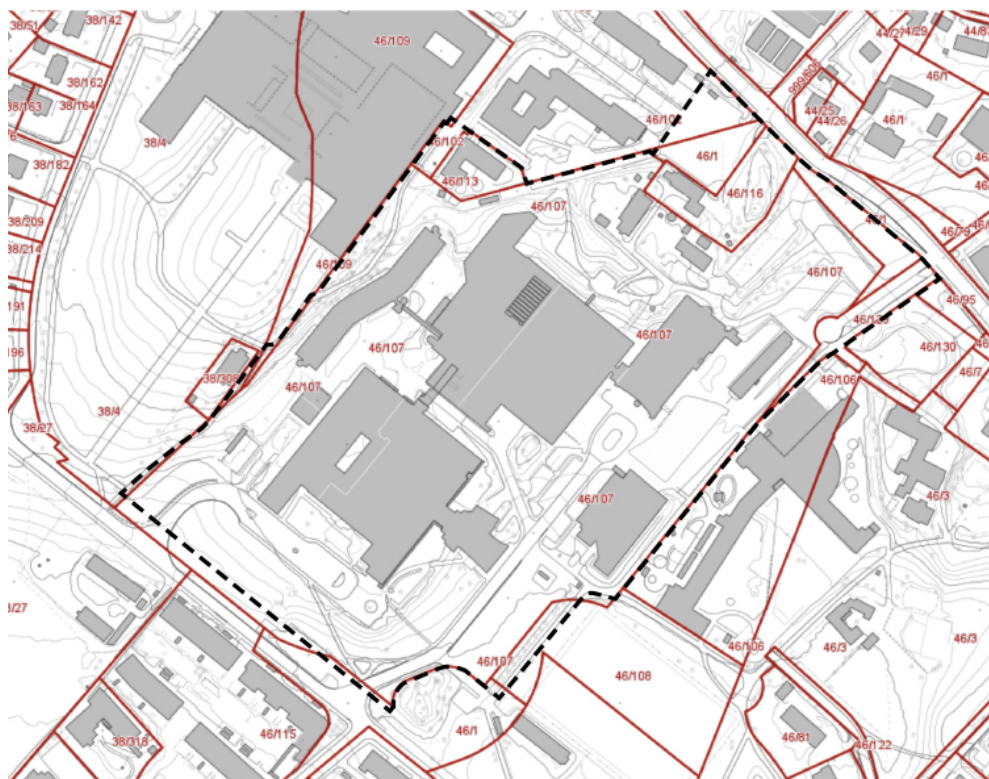
Grunnforhold

I vestre del av området er det grunt til fjell. I den østre delen er det leire. Dette utdypes nærmere i rapport fra Multiconsult.

Eierforhold

Planområdet består av hele eller deler av følgende eiendommer:

Gnr./bnr.	Eier
46/107	NRK
46/1, 102, 108, 109, 113, 116	Opplysningsvesenets fond (OVF)
46/129	1/3 NRK, 1/3 Undervisningsbygg, 1/6 OVF og 1/6 SiO



Figur eierforhold

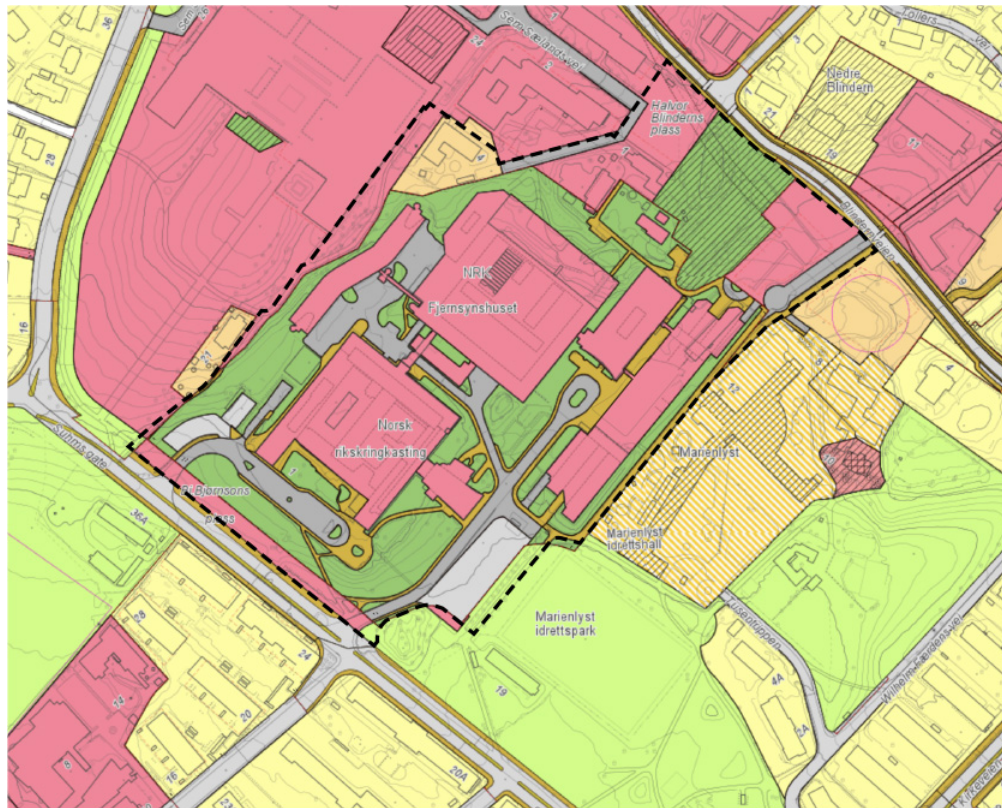
Reguleringsstatus

Området omfattes i dag av tre reguleringsplaner:

- S-2255 (vedtatt 28.07.1977), oppdatert med bebyggelsesplan for NRK i sak 29/01 (vedtatt 28.02.2001) som dekker størstedelen av området.
- S-3536 (vedtatt 19.06.1996) gjelder arealer i nord og nordvest.
- S-4525 (vedtatt 09.06.2010) gjelder arealer i nordøst.

De fleste bygningene innen området er regulert til offentlige bygninger. Barnehagen i nord er regulert til offentlig bygning/ allmennytlig formål (barnehage). I tillegg er noen ubebygde arealer i nord regulert til offentlige bygninger.

Videre er arealene mellom bebyggelsen avsatt til grøntområde og trafikkområder (vei, parkering). Mot Blindernveien er haugen med vegetasjon pluss tilliggende areal avsatt med hensynssone for bevaring av naturmiljø. Stikkveien fra Blindernveien i nord er regulert til felles avkjørsel for tilliggende eiendommer.



Figur gjeldende regulering

3 Planstatus og føringer for området

Planer og føringer

Byrådserklæringen

Plattform for byrådssamarbeid mellom Arbeiderpartiet, Miljøpartiet De Grønne og Sosialistisk Venstreparti i Oslo 2015 – 2019 er underskrevet 19.10.2015.

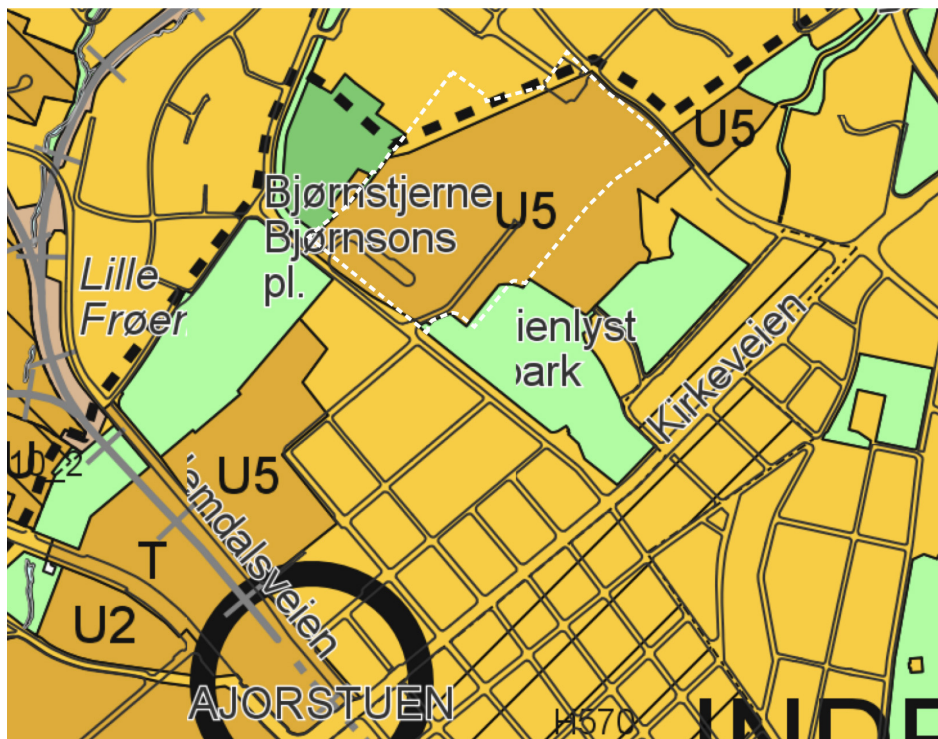
Et vesentlig mål er å redusere klimakrisen til fordel for miljøet. Byen skal fortettes rundt kollektivknutepunkter. Byrådet vil sørge for høyt tempo i boligbyggingen, som skal skje tettere, bedre og grønnere. Kollektivreiser, fotgjengere og syklistar skal prioriteres fremfor privatbiler, og parkerings-normene ved nybygg skal skjerpes. Oslos historiske kvaliteter skal bringes med inn i fremtiden.

Kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030

Kommuneplanen er kommunens overordnede strategiske dokument. Her vektlegges blant annet kreativitet og verdiskapning, gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem. Planen er vedtatt av Bystyret 23.09.2015.

Området ligger i indre by, på grensen til ytre by. I arealkartet angis planområde Marienlyst som område for byutvikling (U5). Bestemmelsene til planen sier at institusjonelle utviklingsområder (U5) skal ha maks. 10 % boligandel.

Omkringliggende utviklingsområder som ikke er institusjonsområder skal ha min. 80 % boligandel.



Figur kommuneplanens arealkart

Kommuneplanen har følgende bindende temakart:

- Temakart støy viser at en smal stripe langs Suhms gate og en smal stripe langs Blindernveien ligger i rød støysone.
- Temakart naturmiljø angir haugen med trær nord i området som viktig.
- Temakart blågrønn struktur angir grøntdragene øst og vest for planområdet som vesentlige.
- Temakart storulykke berører ikke det aktuelle området på Marienlyst.



Figur temakart støy



Figur temakart naturmiljø

Kommunedelplan for torg og møteplasser

Kommunedelplanen er vedtatt 22.04.2009. Planen fastlegger et bredt spekter av torg og møteplasser i hele byggesonen unntatt sentrumsområdet, og gir bestemmelser om kvalitet. Retningslinjene angir at ved bebyggelse med mer enn 20.000 m² BRA, skal det sikres minst ett torg/ en møteplass på min. 5% av tiltakets BRA.

Utearealnormer - Normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i indre Oslo

PBEs utearealnorm (2012) angir krav til uteoppholdsarealer i ulike områdetyper. NRKs område på Marienlyst antas å ville bli definert til områdetype 2 eller 3.

For områdetype 2, sentrumsranden og knutepunkter, er kravet til minste felles uteareal (MFUA) 16 % av boligarealet. For områdetype 3, sammensatte områder, kvartalsbebyggelse og lamellbebyggelse, er kravet 20% av boligarealet. Deler av utearealet kan ligge på takterrasse eller balkong.

Parkeringsnormer

Veiledende parkeringsnormer for bolig er vedtatt av bystyret 27.11.02, og normer for næring og offentlige formål 17.03.04. Normene skiller mellom den tette og den åpne byen. Marienlyst ligger i den tette byen, nær grensen til åpen by.

Det gis varierende norm for ulike typer næring og offentlige formål. I tett by skal det for eksempel pr. 1000 m² kontor være min. 2 og maks. 7 bilplasser og min. 7 sykkelplasser.

Normen for boligparkering varierer med leilighetsstørrelser. 1 roms-leiligheter skal ha min. 0,25 bilplasser og 1 sykkelplass, mens 4 roms-leiligheter skal ha min. 0,9 bilplasser og 2,5 sykkelplasser pr. leilighet.

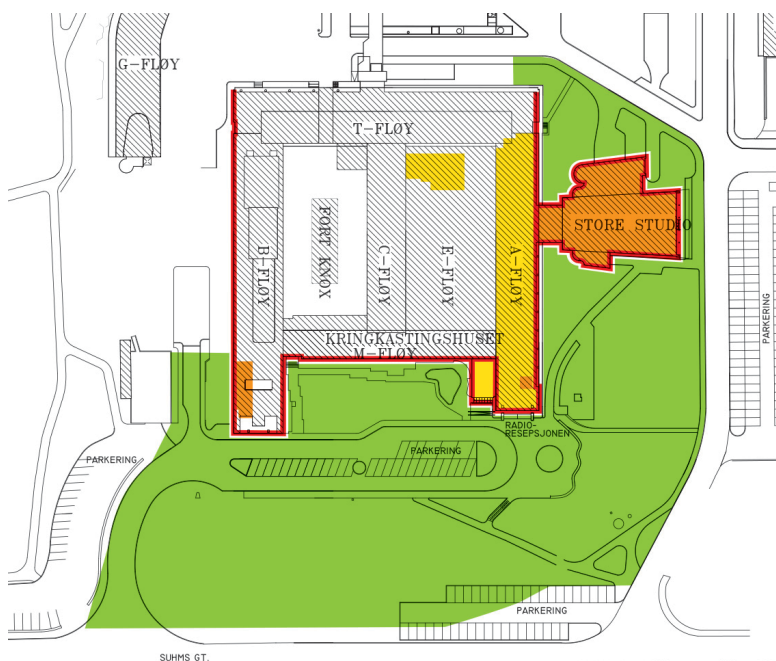
Normen er imidlertid gjenstand for ny vurdering, med sikte på å redusere normen for bilplasser og øke kravet til antall sykkelplasser.

Pågående fredningssak

Riksantikvaren har tatt opp fredningssak for Kringkastingshuset (Radiohuset), som er oppført 1938–45 og tegnet av Nils Holter.

NRK har hatt kontakt med Riksantikvaren for nærmere avklaring av hvilke elementer som bør sikres. Fredningsforslaget omfatter:

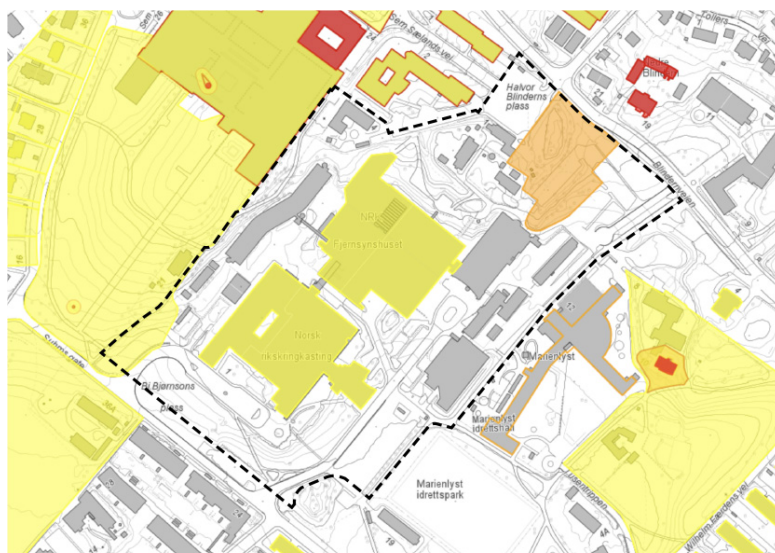
- Bygningen Store studio.
- Fasader mot vest, syd og øst.
- Hele 1. etasje i A-fløyen, samt del av mesaninetasje, vindeltrapp i søndre del, og møterom i 2. etasje og kontor i 4. etasje søndre del.
- Søndre del av B-fløyen med trappeanlegg.
- Studio 24 i E-fløyen.
- Hagen og parken på sydvest- og sydøstsiden av huset.



Figur Pågående fredningssak gjelder fargelagte områder som skal anses som fredet i prosessen. Rødt: Fasader. Orange: Interiør gjennomgående. Gult: Interiør 1.etg. Grønt: Utomhus.

Byantikvarens Gul liste

Gul liste er Byantikvarens verktøy i arbeidet med å kartlegge et utvalg av byens verneverdighetshistorie, selv om ikke alle bygninger på listen per definisjon er vernet. Listen gir således en oversikt over erkjente og prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i Oslo. Når en eiendom er registrert i Gul liste skal Byantikvaren gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen. I tillegg til Kringkastingshuset er Fjernsynshuset på Gul liste (fra 1969, tegnet av Nils Holter og Jan Bauck).



Figur Utsnitt fra Byantikvarens Gul liste. Rødt: Fredet. Gult: Bevaringsinteresse. Oransje: Regulert til bevaring (naturområde).

Utviklingsplaner og byggeprosjekter i nærområdet

Forslag til detaljregulering for Blindernveien 6 (Sak 201406255)

Studentsamskipnaden i Oslo forslår å omregulere til studentboliger, barnehage og annen offentlig eller privat tjenesteyting. Forslaget har ligget ute til offentlig ettersyn, men er ikke politisk behandlet.

Planforslaget muliggjør bebyggelse i inntil 13 etasjer målt mot Blindernveien, med totalt bruksareal på 12.100 m², hvorav boliger kan utgjøre maks. 11.400 m². PBE har lansert et alternativ med lavere utnyttelse og bebyggelse i inntil 12 etasjer. Atkomst er forutsatt fra regulert felles atkomstvei i vest. Planforslaget legger opp til en parkeringsdekning for bil på 40 % av gjeldende norm for studentboliger, mens PBEs alternativ legger opp til 20 %.

Forslag til detaljregulering for Blindernveien 8 (Sak 201507085)

Undervisningsbygg foreslår å omregulere fra undervisning (skole) og barnehage til undervisning (skole) med sikte på å oppføre et nytt skolebygg i to etasjer og å utvide kapasiteten ved Marienlyst skole.

Fornebubanen (Sak 201407581) og Majorstuen sporområde (sak 201407126)

Det arbeides med regulering av ny t-banetrasé fra Lysaker til Majorstuen/Blindern, samt planprogram for knutepunktutvikling av Majorstuen som følge av at sporområdet legges under bakken. Planen for Majorstuen vil omfatte byutvikling med ny bolig- og næringsbebyggelse og trafikkavvikling for Majorstuekrysset.

Helhetlig plan for bruken av Nedre Blindern (under utarbeiding)

Universitetet i Oslo er i gang med en prosjektplan for arbeidet. Helhetlig plan skal være forankret i *Masterplan for UiOs eiendommer* (2005) og gjelde for 2027-2040. Behovet er bl.a. utløst av at institutt for farmasi og kjemi skal flytte ut av sine respektive historiske bygninger. Planen vil kunne medføre ny utbygging, rehabilitering og ombygging, med føringer om bl.a. økt utnyttelsesgrad, styrket miljøprofil, økt liv på campus og et mer bymessig servicetilbud til universitetets og byens brukere, i tillegg til å tilby en formålstjenlig undervisnings- og forskningsinfrastruktur.

4 Parallelloppdraget

Formål

Hensikten med parallelloppdraget er å få belyst mulig utvikling av området dersom NRK flytter. Ut fra vurdering av området og overordnede føringer skal det utarbeides mulighetsstudier som kan gi grunnlag for å kunne vurdere hvilken bruk og utnyttelse som kan tenkes lagt til grunn ved utvikling til andre formål. NRK vil bruke mulighetsstudiene som grunnlag for et evt. salg av eiendommen.

Det skal derfor ikke utarbeides detaljerte tegninger for arkitektoniske løsninger, men volum- og mulighetsstudier som er ført så langt at realismen kan vurderes.

Premisser

Som grunnlag for parallelloppdraget er det gitt noen premisser:

- **Høy boligandel med fokus på god byutvikling.** Utgangspunktet er at NRK flytter fra området, slik at det skal innpasses andre virksomheter. Kommuneplanens angivelse av området som «institusjonelt utviklingsområde» antas å ta utgangspunkt i at NRK fortsatt vil holde til i området.
- **Miljømål i henhold til kommunens overordnede føringer.** Dette innebærer tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikk, med god kobling mot tiliggende byområder og gang-/ sykkelanlegg med forbindelse til kollektivholdeplasser. Det innebærer også lav parkeringsdekning for bil, og god for sykkel. Det tas utgangspunkt i gjeldende parkeringsnormer, men med noe lavere norm for bil parkering og høyere for sykkel.
- **Fredning av deler av Kringkastingshuset.** Selv om fredningssaken ikke er endelig avklart, forutsettes deler av Kringkastingshuset med nærliggende uteområder bevart og innpasset i planen, med de muligheter for erstatning av enkelte fløyer og bygningsdeler som antydnet i Riksantikvarens fredningsforslag. Det kan tas utgangspunkt i at deler av vestfasaden kan tilkoples ny bebyggelse, og at Studio 24 kan demonteres og flyttes innenfor bygningen.
- **Riving av Fjernsynshuset.** Fjernsynshuset står på Byantikvarens Gul liste. Bygningen legger imidlertid beslag på en så stor og sentral del av tomten at utviklingsmulighetene antas å ville bli sterkt begrenset ved bevaring. Det er derfor ønskelig at parallelloppdraget belyser områdets utviklingspotensial der Fjernsynshuset rives.

- **Bevaring av naturområder.** Det er mange eldre trær av en viss verdi i området, jf. vedlagt notat om naturverdier (Biofokus 2017). Uteområdet foran Kringkastingshuset er foreslått fredet av Riksantikvaren, og trærne i dette området skal bevares så langt det er mulig. Det samme gjelder trærne i området som er regulert til bevaring mot Blindernveien. Øvrig vegetasjon må vurderes i sammenheng med den helhetlige utnyttelsen av området.
- **Innpassing av torg og møteplasser.** I henhold til kommunedelplan for torg og møteplasser skal det ved utbygging av mer enn 20.000 m² innpasses torg/møteplasser på min. 5 % av byggearealet. Der store fredete utearealer som bør kunne sees som aktuelle i denne sammenheng.
- **Utearealer for boliger.** I henhold til Plan- og bygningsetatens norm vil NRKs område bli definert enten i områdetype 3, med krav om felles uteareal for boliger på min. 20 % av boligarealet, eller i områdetype 2, med krav om uteareal på min. 16 % av boligarealet. I og med at området ligger inntil store friarealer, antas 16 % uteareal å kunne legges til grunn. Deler av utearealer kan være på takterrasser.
- **Innpassing av barnehage.** I forbindelse med bygging av boliger i Oslo stilles det vanligvis krav om barnehage som min. dekker behovet for nye beboere i området.

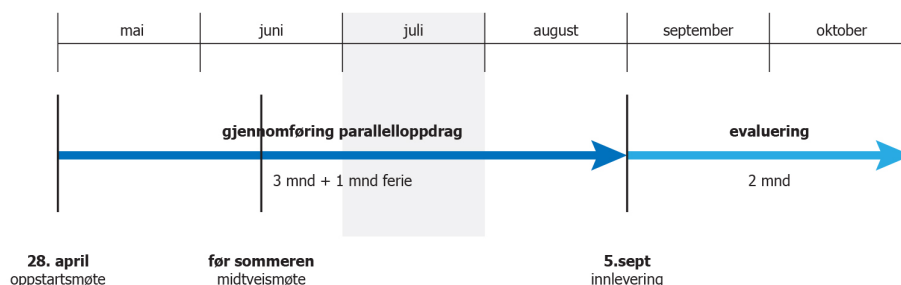
Hva parallelloppdragene må vurdere spesielt

- **Unyttelse.** Det er ønskelig med en høy utnyttelse av området. Dette må vurderes i forhold til tilliggende bebyggelse og funksjoner, samt bokvalitet og tilgang på grøntarealer i nærområdet.
- **Funksjoner i tillegg til bolig.** Det er ønskelig med en flerfunksjonell byutvikling der bolig kombineres med lokal handel og service som supplerer tilbudet i området. Det kan også vurderes hvorvidt andre funksjoner som f.eks. institusjon knyttet til skole/universitet kan innpasses i området.
- **Integrering med tilliggende byområder og viktige forbindelseslinjer.** Området og nærområdet bærer i dag preg av store institusjoner med intern infrastruktur og logistikk. Det bør vurderes hvordan ny byutvikling kan bidra til en mer integrert bystruktur, og knytte sammen omkringliggende områder som Nedre Blindern og omkringliggende bolig- og parkområder. Gang- og sykkeltraséene må kople seg på Oslo kommunes tur- og sykkelveinett, og det må lages gode forbindelseslinjer for de ulike trafikantergruppene.
- **Ny bruk av Kringkastingshuset.** Det er sentralt i oppdraget å vurdere hvordan den foreslått fredete delen av Kringkastingshuset kan integreres i ny bebyggelses og få ny bruk på en måte som ivaretar hensynene i

fredningssaken. Møtet mellom ny og eksisterende bebyggelse vil være sentralt, både med tanke på hvordan bygningene og elementene som inngår i fredningsforslaget berøres direkte og hvordan opplevelsen av fasader, høyder og volum blir tatt hensyn til.

- **Etappevis utbygging.** Området er stort og en utvikling vil gå over mange år. Det må vurderes mulige utbyggingsetapper og evt. bruk av eksisterende bygninger i utbyggingsfasen.

5 Gjennomføring av parallelloppdraget



Oppstartsmøte. Det gjennomføres et oppstartsmøte for parallelloppdraget 28. april kl. 10-12. I oppstartsmøtet vil det bli redegjort for:

- Hva NRK ønsker å få ut av parallelloppdraget
- Overordnede føringer
- Gjennomføring av parallelloppdraget og krav til innlevert materiale

Midtveismøter. Etter ca. 4 uker gjennomføres det midtveismøter med lengde 1,5 time med hvert av teamene. Det gis tilbakemelding direkte til teamene, og i den grad det er behov for det vil det også bli gitt skriftlig tilbakemelding til alle teamene.

Innlevering. Frist for innlevering av parallelloppdragene er 5. september kl. 12. NRK tar stilling til om /evt. hvordan forslagene publiseres.

Evaluering. Forslagene evalueres og det konkluderes med hva som er det beste konseptet ved bruk av innspill fra et eller flere av forslagene. Parallelloppdraget avsluttes med en evalueringsrapport.

Honorering. De som har levert i henhold til spesifikasjonene får utbetalt sitt honorar etter regning etter innlevering. I og med at dette er en utredningsoppgave følger det ikke noe videre oppdrag i forlengelse av parallelloppdraget.

Eiendomsrett. NRK har eiendomsretten til de innleverte forslag og kan benytte materialet uten nærmere kontakt med forslagsstiller. Materialet vil deles med evt. framtidig eier av området.

6 Krav til innlevert materiale

Innlevering gjøres digitalt.

- 1** Prosjektbeskrivelse med analyser og skisser, inkludert redegjørelse for anbefalt konsept, mulige utbyggingsetapper, samt forbindelseslinjer til Majorstuen og omkringliggende områder.
- 2** Situasjonsplan som også kan framstå som en illustrasjonsplan, som viser hovedgrep for utvikling av området.
- 3** Arealoppstilling for området som helhet og ulike formål, inkludert mulig boligtall/leilighetsfordeling og oppnådd uteoppholdsareal for bolig (MUA).
- 4** Typiske snitt.
- 5** Oppriss og perspektivskisser som viser bebyggelsen sett fra ulike vinkler i sammenheng med omkringliggende gater/bygninger. Det kan etter midtveisgjennomgang bli aktuelt å be om 2-3 spesifikke standpunkt for perspektiv.
- 6** Beskrivelse og dokumentasjon av at konseptet gir god kvalitet på bebyggelsen, at boligområdene har gode bokvaliteter, inkludert sol/skyggediagrammer for 23.mars/23.september, 1.mai og 23.juni for tidspunktene 09:00, 12:00, 15:00 og 18:00.
- 7** Digital volummodell.

Vedlegg

Vedlegg gjøres tilgjengelig for parallelloppdragets deltagere i felles prosjektmappe på Dropbox.

Tegnings- og illustrasjonsgrunnlag

- Grunnlagskart over området
- Planer og snitt av dagens anlegg
- Kart over utomhus parkeringsplasser for biler og sykler
- Kart som viser viktige installasjoner i grunnen

Annen dokumentasjon

- Naturmangfoldrapport, Biofokus 2017
- Grunnforhold, Multiconsult 2017
- Trafikkdata, Norsam 2017

