

# NOTAT

## BEREGNING AV BLÅGRØNN FAKTOR

PROSJEKTNAMN:	Detaljregulering for Kiwi, Dalveien 2 og 2A
PLAN-ID/PLANNAMN:	2020003
KOMMUNE:	Randaberg kommune
UTGAVE/DATO:	3/23.02.2021
UTARBEIDET AV:	Camilla Bø
SIDEMANNSKONTROLL:	Eva Kaldestad Esbensen
EMNE/BESKRIVELSE:	Beregning av blågrønn faktor for detaljregulering av Kiwi, Dalveien 2 og 2A

### 1 Arealgrunnlag for beregningen

Som grunnlag for beregning av blågrønn faktor inngår følgende; eksisterende og regulert bebyggelse på Dalveien 2 og 2A, tilhørende ute- og parkeringsarealer, samt fortausarealer. Beregningens arealgrunnlag er definert på illustrasjon under:



Det skraverte området utgjør et areal på 3843 m<sup>2</sup>.

## 2 Forutsetninger

- Planforslaget innebærer en utvidelse av eksisterende bygg, som er kombinert dagligvarebutikk og leilighetsbygg. Innenfor planområdet er ca. 1620 m<sup>2</sup> regulert til bebyggelse, hvorav eksisterende bygningsmasse som videreføres er på ca. 850 m<sup>2</sup>.
- Iht. Retningslinjer i kommuneplan for Randaberg skal det oppnås en faktor på 0,7.

## 3 Beskrivelse av planforslaget og tiltak

Ønsket planendring omfatter en utvidelse av eksisterende butikk, i tillegg til mulighet for en økning av antall boenheter fra 5 til 9 leiligheter. Eksisterende tomt, Dalveien 2 og 2A, er i dag i stor grad bebygget med harde og tette flater. I forbindelse med utvidelse vil det tilrettelegges for større uteoppholdsareal med tilhørende lekeplass på bakkeplan for boligene.

Ved gjennomføring av tiltaket vil det trafikksituasjon bedres ved bl.a. anlegning av fortau og gangarealer som er harde flater, samtidig som tiltakets funksjoner krever parkeringsarealer. Sett opp imot eksisterende situasjon vil gjennomføring av tiltak medføre reduksjon av parkeringsdekning, og det åpnes for sambruk av parkeringsplasser for butikk og boliger.

Blågrønne tiltak i planen:

- Uteoppholdsareal for leiligheter på bakkeplan utvides.
- Det anlegges grønt tak i form av sedum på nybygg.
- Åpen løsning for overvannshåndtering for nye takflater og parkeringsarealer.
- Etablering av totalt 43 m<sup>2</sup> regnbed innenfor f\_SPA4 og f\_ST.

## 4 Konklusjon

Iht. Vedlagte beregninger kan en ved gjennomføring av tiltaket med beskrevne blågrønne tiltak oppnå en total blågrønn faktor på 0,31. Tiltaket er en fortetting i et eks. bolig-/næringsområde med videreføring av eks. bebyggelse, samtidig som det er en høy andel harde/tette flater. Det er dermed utfordrende å oppnå en høyere blågrønn faktor uten at det går på bekostning av planlagte funksjoner og ønsket forbedring av dagens trafikksituasjon. Tiltakene for å forbedre dagens trafikksituasjon vil være positive for omkringliggende bebyggelse, men kan være vanskelige å kombinere med effektive blågrønne tiltak.

I planforslaget vil det gjøres større tiltak på nybygg med etablering av grønne tak. Arealer for uteoppholdsareal for leilighetene økes og det tilrettelegges for lekeplass i tilknytning. Samt ny åpen løsning for overvannshåndtering med regnbed.