

NOTAT

BEREGNING AV BLÅGRØNN FAKTOR

PROSJEKTNAVN:	Detaljregulering for bustader i BK3, Kvernaland
PLAN-ID/PLANNAVN:	0545.00
KOMMUNE:	Time kommune
UTGAVE/DATO:	1/26.09.2023
UTARBEIDET AV:	Camilla Bø
SIDEMANNSKONTROLL:	Sindre Bøe
EMNE/BESKRIVELSE:	Beregning av blågrønn faktor for detaljregulering av BK3

1 Arealgrunnlag for beregningen

Som grunnlag for beregning av blågrønn faktor inngår følgende:

- 6 boligfelter hvor det maksimalt kan etableres 62 boenheter, med tilhørende hagearealer.
- Felles parkeringsarealer
- Adkomstveger og gangveger
- Felles uteoppholdsareal

Beregningens arealgrunnlag er definert på illustrasjon under:



Planområdet omfatter også offentlige veg- og fortausarealer, ifbm. Frøylandsvegen, samt offentlig renovasjon og trafo. Disse arealene er ikke medtatt ved utregning. Planforslaget omfatter anlegning av fortau langs en lengre strekning av Frøylandsvegen, og dersom dette medregnes vil det resultere i en lav blågrønn faktor.

Det skraverte området utgjør et areal på 11 220 m².

Figur 1-1: Illustrasjonsplan av planområdet.

2 Forutsetninger

Iht. Klima- og miljøplan 2023-2033 for Time kommune stilles det krav til blågrønn faktor på 0,8 for plan- og byggeprosjekt utenfor sentrumsområder.

3 Beskrivelse av planforslaget og tiltak

Ønsket planendring omfatter etablering av boligbebyggelse på et ubebygget område. Ved gjennomførelse av planforslaget vil det tilrettelegges for etablering av et nytt boligfelt i et eksisterende tettsted hvor det vil tilrettelegges for større felles uteoppholdsarealer.

Blågrønne tiltak iht. situasjonsplan omfatter etablering av:

- Uteoppholdsarealer (felles og private) med grønt terreng.
- Regnbed på 295 m² innenfor regulert felles uteoppholdsareal og annen veggrunn. Av areal som medregnes som felles uteoppholdsareal for boligene vil foreslått regnbed kun omfatte mindre arealer, ca. 60 m².
- Etableringer av vadier på areal for annen veggrunn tilknyttet felles parkeringsplasser med et totalt areal på 198 m².
- Det vil sikres at alle tette flater har avrenning til infiltrasjons- og fordrøyningsflater på terreng i form av regnbed og vadier.
- Etablering av delvis åpne/permeable flater på felles parkeringsplasser, sykkelparkingsplasser og ved etablering av leke- og oppholdsarealer innenfor felles uteoppholdsareal. Samt delvis åpne/permeable dekker på private gårdsrom og i hager (terrasser/belegningsstein). Totalt utgjør dette et areal på 2062 m² delvis åpne/permeable dekker innenfor private og felles arealer.
- Etablering av grønne tak på felles garasjeanlegg og private carporter innenfor felt BK1, med et totalt areal på 665 m².
- Busk- og plantefelt på totalt 450 m² fordelt på felles uteoppholdsareal og i private hager.
- Nye trær innenfor området, med totalt 16 stykk hvorav 2 større trær.
- Styrke blågrønn struktur gjennom tilrettelegging for større felles uteoppholdsareal med tilhørende gangveger, som kan knyttes opp til disponert friområde i sørøstlig retning.



4 Konklusjon

Iht. Vedlagte beregninger kan en ved gjennomførelse av tiltaket med beskrevne blågrønne tiltak oppnå en total blågrønn faktor på **0,7**. Det er inntatt flere gode blågrønne tiltak som sikrer at beplantning og håndtering av overvann blir ivaretatt iht. intensjonene for retningslinjen.

Blant annet gjennom tilrettelegging for håndtering av overvann gjennom infiltrasjon ved bruk av regnbed og vadier, hvor alle tette flater innenfor området vil ha avrenning til regnbed/vadier. Andelen arealer avsatt til regnbed er vurdert opp mot bruksverdi for felles uteoppholdsareal, og det er vurdert som uhensiktsmessig å tilrettelegge for mer infiltrasjonsareal selv om dette vil bidra til økning av blågrønn faktor. Det er lagt opp til vegetasjon i form av større busk-/plantefelt på totalt 450 m² og 16 trær, hvor også andelen beplantning/vegetasjon er vurdert ift. bruksverdien av uteoppholdsarealet.

Det legges opp til en stor andel delvis åpne/permeable flater ifbm. felles arealer og på private tomter. Det er også vurdert bruk av permeable dekke på interne gangstier, men det er vurdert som hensiktsmessig at det legges opp til fast dekke for å sikre tilgjengelighet til leke- og oppholdsareal og renovasjon for beboerne i området.

I tillegg er det lagt opp til grønne tak på alle felles carportanlegg og på private carporter innenfor felt BK1, samt styrking av grønn forbindelse til avsatt grønnstruktur i gjeldende kommuneplan.

En gjennomføring av planforslaget vil tilrettelegge for opptil 62 nye boenheter med tilhørende funksjonelle uteområder og gode løsninger for håndtering av overvann, og en vurderer at intensjonene for retningslinjene for blågrønn faktor ivaretas selv om en ikke oppnår en faktor på 0,8 iht. Time kommunes klima- og miljøplan.