

Faktaark - 20192 Benterud skoleområde

Forslagsstiller: Lørenskog kommune

Konsulent: ATPA AS, Arbeidersamfunnets plass 1, 0181 Oslo

Eieropplysninger:

gnr/bnr. på tomt	størrelse (m ²) på tomt innenfor planområdet	eier av tomt
100/779	2 130m ²	Privat
100/778	860 m ²	Privat
100/4	1 347 m ²	Privat
100/601	32 510 m ²	Offentlig
100/59	1 138 m ²	Privat
100/60	969 m ²	Privat
100/7	1 912 m ²	Privat
100/331	645 m ²	Privat
100/437	920 m ²	Privat
100/702	5 567 m ²	Offentlig
99/438	2 044 m ²	Offentlig
100/180	3 647 m ²	Offentlig

Størrelse og formål på planområdet:

hovedformål	underformål	areal m ²
Offentlig tjenesteyting	Skole, Barnehage, svømmehall og annen undervisnings og idrett/leksrelaterte offentlige funksjoner.	35 769 m ²
Uteoppholdsareal		2 143 m ²
Trafikkarealer	Fortau, gang-sykkelvei, kjøreveg og renovasjon	6 141 m ²
Friområde	Parkdrag, generell grønnstruktur	14 554 m ²
Bolig	Deler av areal omregulert fra gammel trafikkplan til boligformål	785 m ²
Samlet størrelse på planområdet:		59 392 m ²

Arealstørrelse – ny bebyggelse:

Over terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 7400 m² *

Under terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 1500 m² *

* Tallene er hentet fra forprosjekt skoleutvidelsen. Tallene er videre vurdert uten tillegg for tenkte plan.

Over terreng med krav om detaljregulering: BRA = 11 750 m² **

Under terreng med krav detaljregulering: BRA = ukjent - avklares i detaljregulering**

**Tallene er indikative og vil bli fastsatt i detaljregulering. Tallene er videre vurdert som maksimal utnyttelse basert på BYA

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som beholdes:Over terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 4650 m² *Under terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 400 m² *

* Tallene er hentet fra forprosjekt skoleutvidelsen

Over terreng med krav om detaljregulering: BRA = ca. 900 m² **Under terreng med krav detaljregulering: BRA = 0 m²

** Eksisterende barnehage innenfor BOP5. All annen eksisterende bebyggelse ikke medtatt i arealtallet, da disse beregnes revet ved utvikling av byggeområder med krav om detaljregulering.

Utnyttelse:

Byggeområde	Areal	BYA	Byggehøyder
BOP1	19 672 m ²	50 %	Differensierte høyder er angitt på plankartet og følger av skoleutvidelsens skisseprosjekt. Høyder er regulert som maksimale koter med sikret tillatelse for tekniske installasjoner over angitte byggehøyder.
BOP2	4 339 m ²	70 %	Maksimalt 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggehøyde er angitt i reguleringsbestemmelsene og satt etter beregnet høyde for svømmehall.
BOP3	2 047 m ²	70 %	Maksimalt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggehøyde er angitt i reguleringsbestemmelsene og satt etter beregnet høyde for inntil 2 etasjer med barnehage.
BOP4	4 809 m ²	30 %	Maksimalt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggehøyde er angitt i reguleringsbestemmelsene og satt etter beregnet høyde for 2 etasjer undervisningsrelatert bebyggelse
BOP5	4 902 m ²	50 %	Maksimalt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggehøyde er angitt i reguleringsbestemmelsene og satt etter beregnet høyde for inntil 2 etasjer med barnehage eller annen undervisningsrelevant bebyggelse.

Uteoppholdsarealer uten forutgående detaljregulering

Arealtype	Antall m2	Aktivitet/vurdering
Utearealer adkomstarealer	4375m2	Arealene er i hovedsak avsatt til adkomstarealer for gående, syklende og kjørende med tilhørende

		nødvendige arealer for renovasjon, varelevering etc. Arealene er ikke vurdert som primære uteoppholdsarealer for elevene og medregnes ikke i MUA.
Utearealer - lek og opphold	12 863m ²	Utearealer velegnet til lek og opphold. Arealene ligger under grenseverdier for støy og i nærheten at skolebebyggelsen.
Uteopphold - naturarealer	2143m ²	Uteoppholdsarealer velegnet til lek og opphold. Ligger adskilt fra primær skolegård på andre siden av gang-sykkelvei og vil få en differensiert opparbeidelse og innhold enn disse.
Samlet ikke bebygget areal	19 381m ²	24m ² /elev
Samlet vurdert anvendbart uteareal	15 006m ²	18,5m ² /elev

Reguleringsbestemmelsene har sikret minimum 17m² per elev. Avviket fra tabellen over knytter seg til mulig redusert anvendbart og målbart uteareal ved realisering og detaljprosjektering. Reduseringen kan følge av terrengsituasjon eller andre forhold som vil kreve nedjustert totalt antall m² anvendbart og målbart uteareal.

Uteoppholdsarealer for hele planområdet, også inkludert de arealformål som rever ytterligere detaljregulering vil avklares i kommende planprosesser.

Parkering:

Plasser under terreng uten forutgående detaljregulering:	inntil 45 stk.
Plasser på terreng uten forutgående detaljregulering :	ca. 15 stk.
Plasser for funksjonshemmede uten forutgående detaljregulering:	ca. 5 stk.

Sykkelparkering:

Plasser på terreng uten forutgående detaljregulering:	200 stk.
Plasser i fellesarealer innendørs uten forutgående detaljregulering:	0 stk.