

## Faktaark - 20192 Benterud skoleområde

**Forslagsstiller:** Lørenskog kommune

**Konsulent:** ATPA AS, Arbeidersamfunnets plass 1, 0181 Oslo

### Eieropplysninger:

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

### Størrelse og formål på planområdet:

Hovedformål	areal m <sup>2</sup>
Offentlig tjenesteyting	31 442 m <sup>2</sup>
Kombinerte formål undervisning/idrett	4 339 m <sup>2</sup>
Uteoppholdsareal	2 143 m <sup>2</sup>
Trafikkarealer	6 141 m <sup>2</sup>
Friområde	14 554 m <sup>2</sup>
Bolig	785 m <sup>2</sup>
Energi	40 m <sup>2</sup>
Renovasjon	82 m <sup>2</sup>
Bevaring naturmiljø H 560	13 734 m <sup>2</sup>
Frisikt H 140	164 m <sup>2</sup>
Planområdets størrelse totalt	59 872 m <sup>2</sup>

### Arealstørrelse – ny bebyggelse:

Over terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 7400 m<sup>2</sup> \*

Under terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 1500 m<sup>2</sup> \*

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

Over terreng med krav om detaljregulering: BRA = 11 750 m<sup>2</sup> \*\*

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 m<sup>2</sup> \*  
 Under terreng uten forutgående detaljregulering: BRA = 400 m<sup>2</sup> \*

\* Tallene er hentet fra forprosjekt skoleutvidelsen

Over terreng med krav om detaljregulering: BRA = ca. 900 m<sup>2</sup> \*\*  
 Under terreng med krav detaljregulering: BRA = 0 m<sup>2</sup>

\*\* 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	70 %	Maksimalt 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggehøyde er angitt i reguleringsbestemmelsene og satt etter beregnet høyde for svømmehall.
BOP3	2 047 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Utearealer velegnet til lek og opphold. Arealene ligger under grenseverdier for støy og i nærheten at skolebebyggelsen.
Uteopphold - naturarealer		2143m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	24m <sup>2</sup> /elev	
Samlet vurdert anvendbart uteareal	15 006m <sup>2</sup>	18,5m <sup>2</sup> /elev	

Reguleringsbestemmelsene har sikret minimum 17m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.