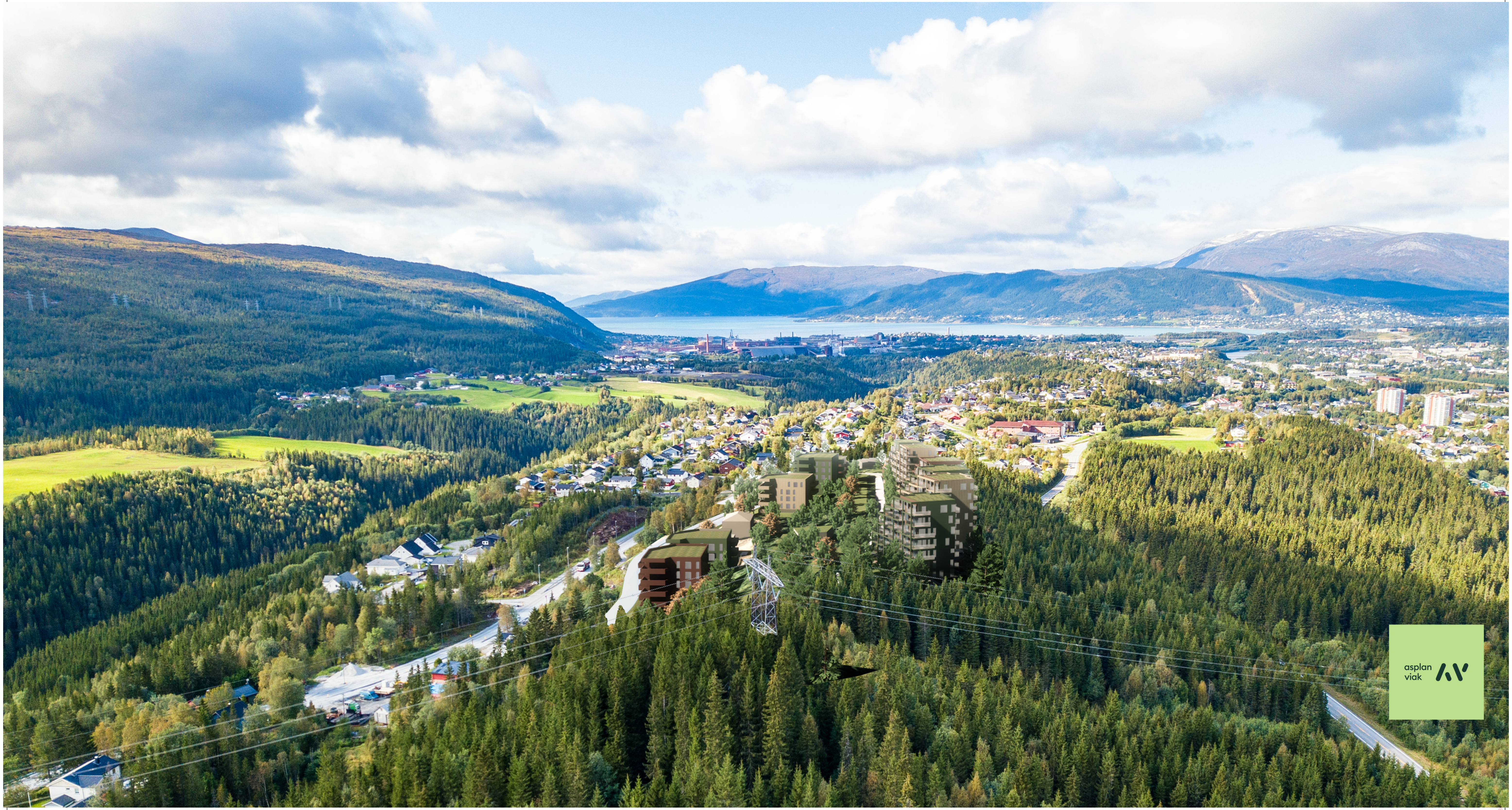
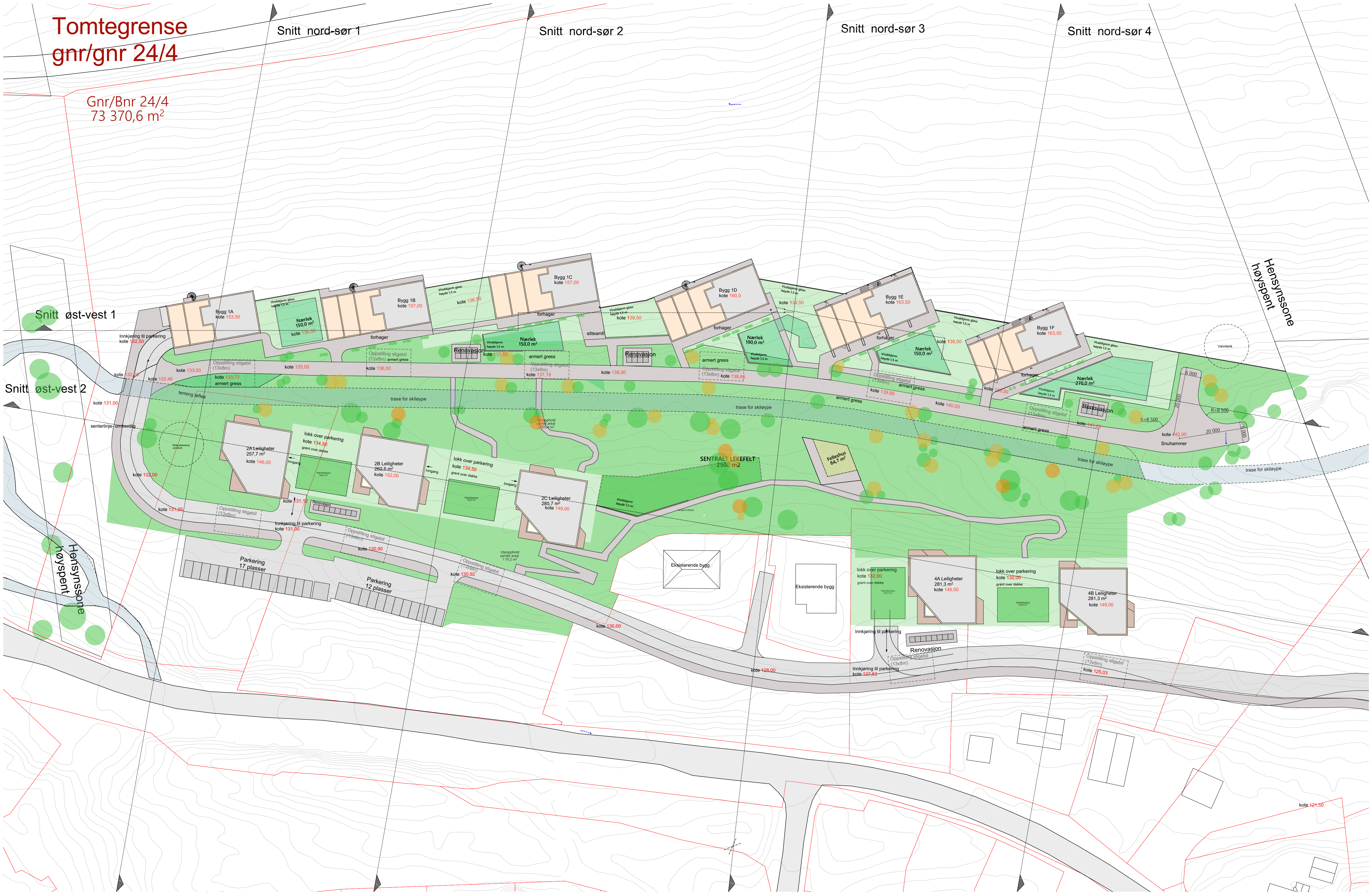


asplan viak

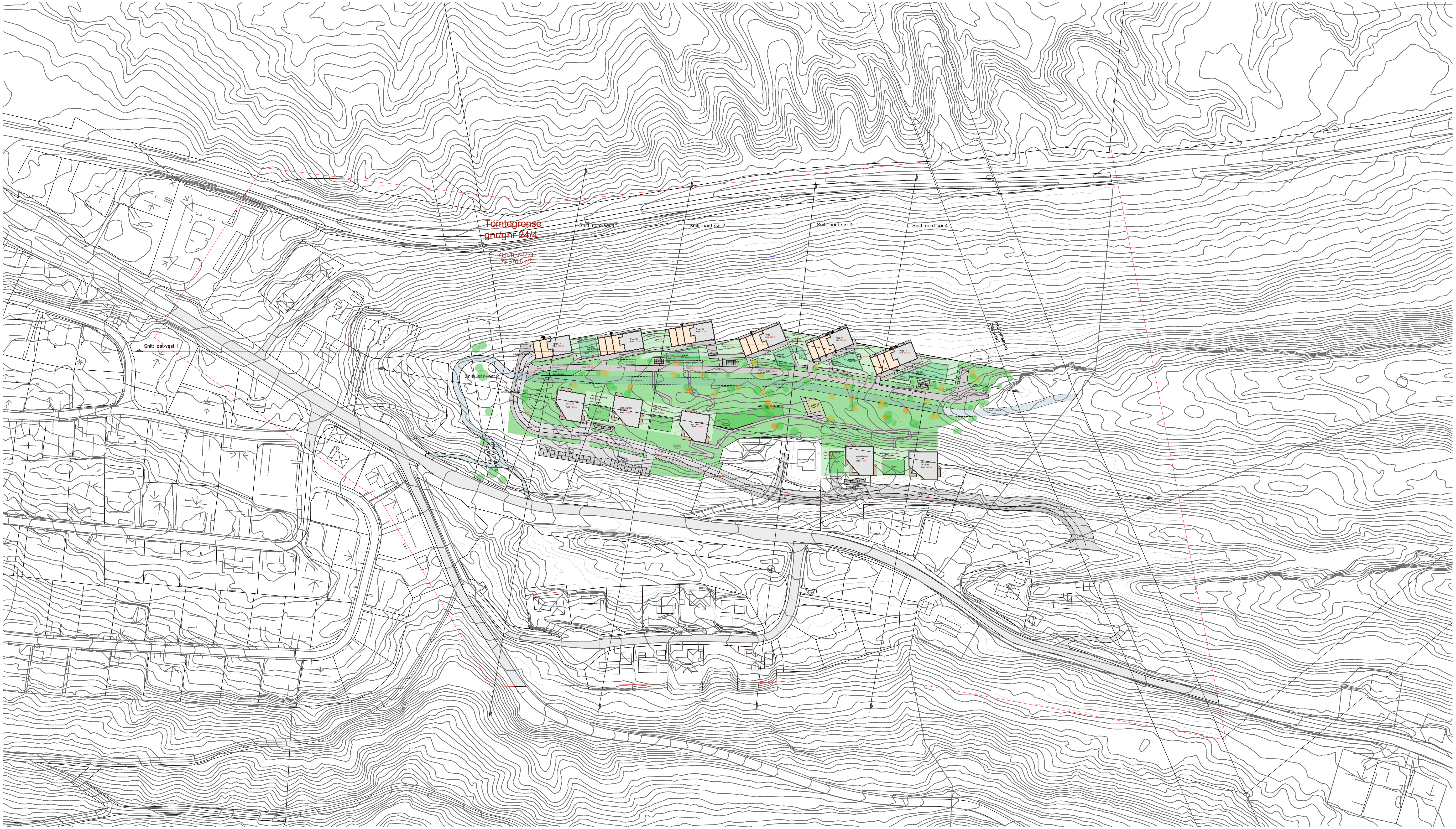
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Regulering Brennåsen 24/4	**Momek Invest- TK eiendom**	**Mulighetsstudie**	**Utsikt over byen**	634745 Dato opprettet: 19.09.2025	UTM 33 Tegn: MS	NN2000	(A3)	**AZ-01** Fag Type Etg Løpenr	



Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AC-001;Tittel=Situasjonsplan;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1000#

asplan viak

Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Regulering Brennåsen 24/4	**Momek Invest- TK eiendom**	**Mulighetsstudie**	**Situasjonsplan**	634745 Dato opprettet: 19.09.2025	UTM 33 Tegn: MS	NN2000	1:1000 (A3)	**AC-001** Fag Type Etg Løpenr	



asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Situasjonsplan utvidet

Oppdragsnr.:
634745

Dato opprettet:
19.09.2025

Koordinatsystem:
UTM 33

Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

Målestokk:
1:2500 (A3)

Tegn. nr.:
AC-002
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:

Parkering
"For tette byboliger (blokker eller blokklignende bebyggelse) skal det være minimum en garasjeplass + 0,2 gjesteplasser per bolig."

226 boenheter - 226 parkeringsplasser + 45 gjesteplasser
Parkering for beboere er er løst under hvert bygg.
Gjesteparkering er lagt i et samleområde nedenfor bygg 2A og 2B - samt i p-kjeller under bygg i felt 1A-1F og 4A-4B

Uteoppholdsareal

"Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer.
Innen en avstand på 50 meter fra boligen er det anlagt nærlekeplasser som er synlig fra boligen. Arealets størrelse ern 150 m². Det er dimensjonert for en nærlekeplass pr 25 boliger."

"Innen en avstand på 150 meter fra boligen bør det finnes en kvartalslekeplass. Arealet bør være tilpasset antall brukere, men ikke være mindre enn 1 daa. I større områder bør det være minst en kvartalslekeplass pr 200 boliger. Det er anvist to flater på 1,0 daa i øst og vest som er tilgjengelig som del av grøntdraget."

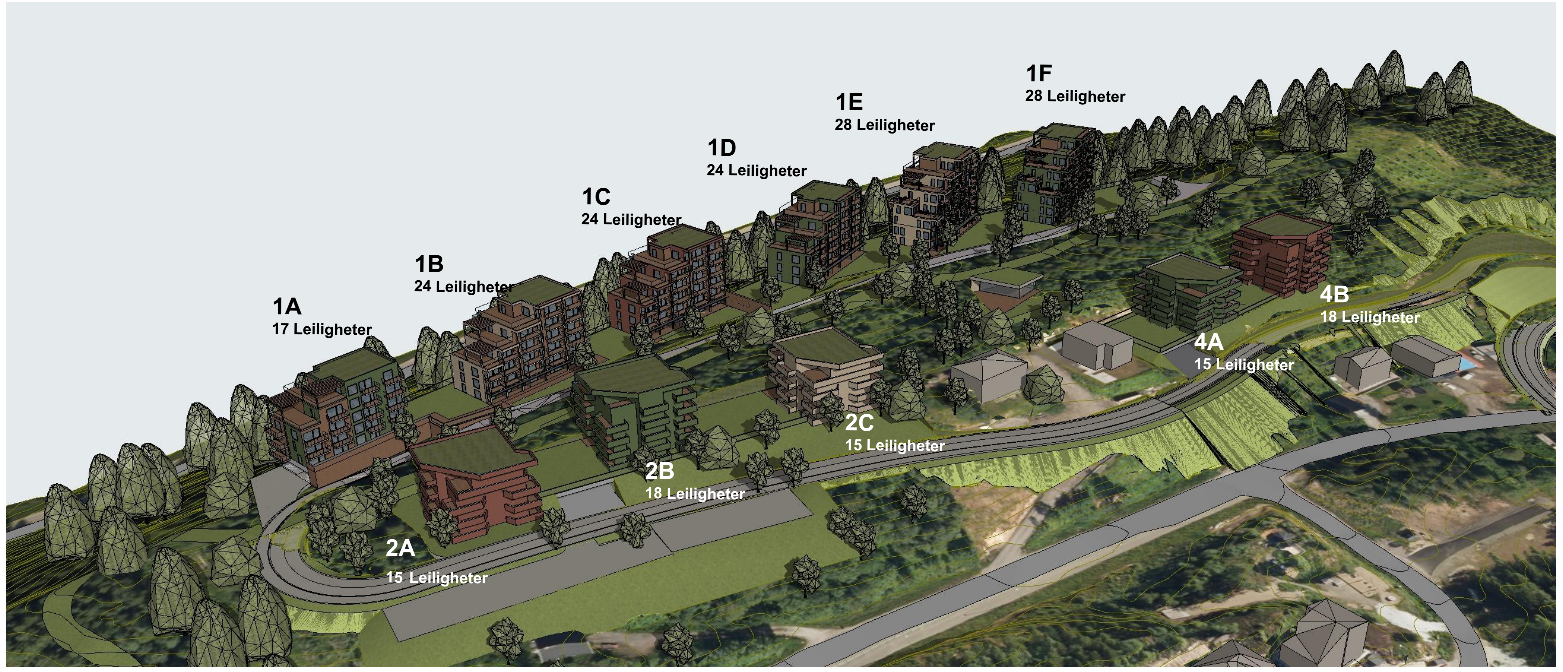
"Innen en avstand på 400 meter fra boligen bør det være et sentralt lekefelt/ballfelt. Arealet bør være minimum 2,5 daa. Sentralt i området er det anlagt et større åpent område som skal tjene som felles sentralt lekefelt for hele området."

Det er vist totalt 9 nærlekeplasser på min. 150 M2
Samt et sentralt lekefelt på 2500 m2

«Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal, hvorav minst 200m2 skal være sammenhengende fellesareal på bakkeplan.»

MUA: 20% av bolig BRA
16 700 m2 Bolig BRA = 3350 m2 MUA.

Dette er ivaretatt i grøntområdene i kvartalslek og sentralt lekefelt alene, med nærlekeplasser og private utteoppholdsareal vil det være mer enn det påkrevde pr bolig.



3D Oversikt felt med leiligheter

asplan viak

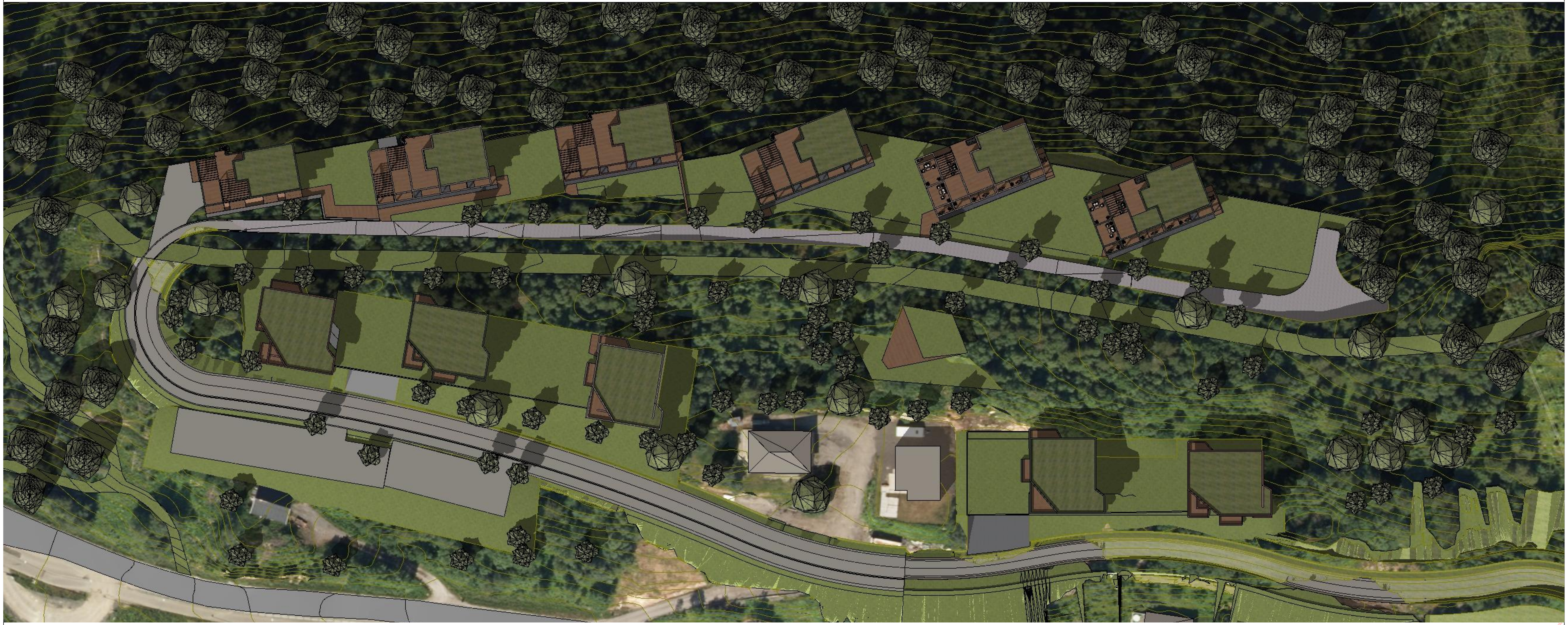
Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Redegjørelse Parkering og uteoppholdsareal

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS
Høydedatum: NN2000
Målestokk: (A3)
Tegn. nr.: **AZ-02**
Fag Type Etg Løpenr
Rev.:



Situasjon 3D

#Bikubeegenskaper;Op

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Situasjonsplan 3D

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

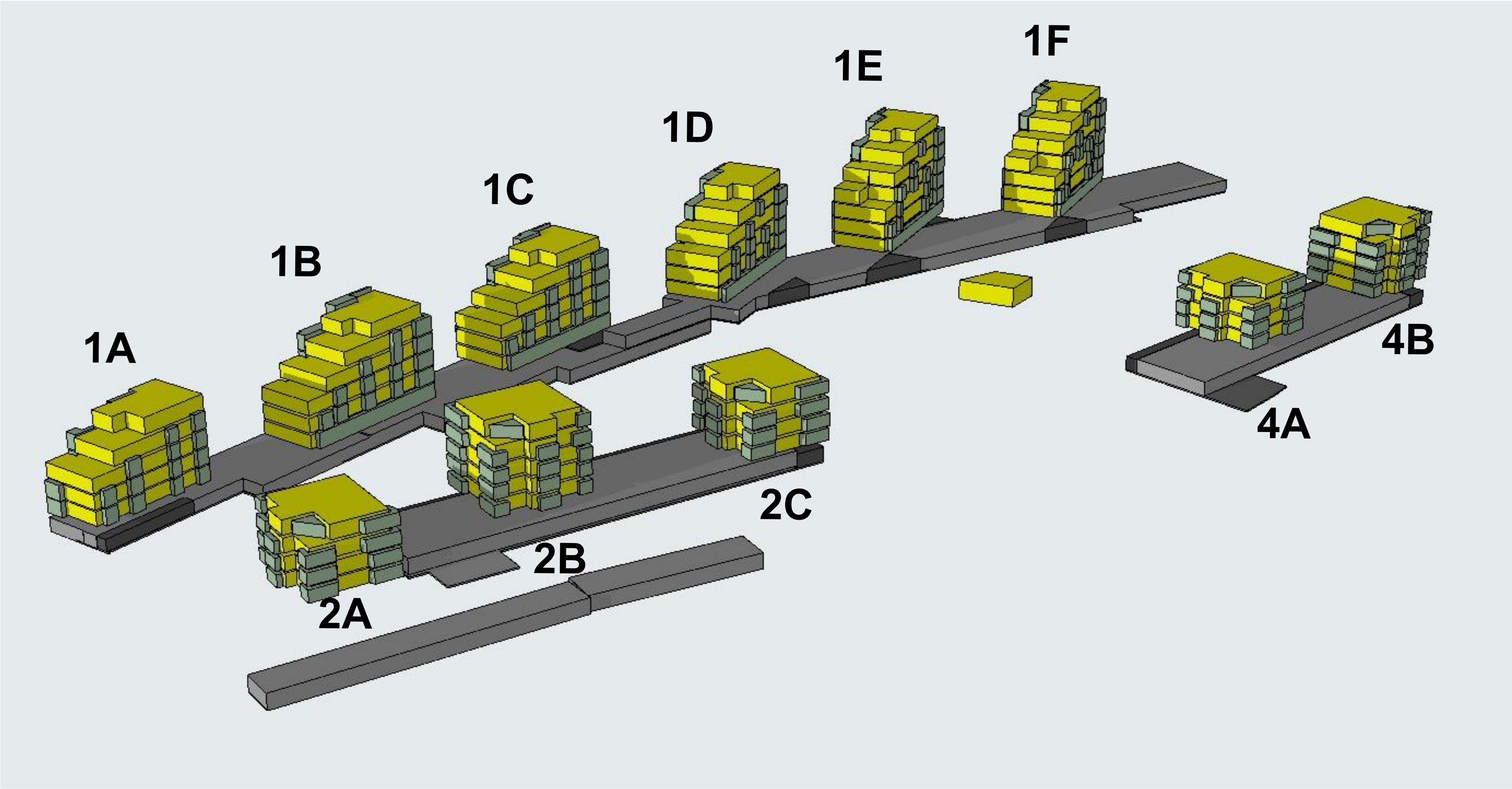
Målestokk:
1:114,346 (A3)

Tegn. nr.:
AC-003
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:

LISTE AREAL BRA/P-ROM

Type	Navn	Areal gulv
Bod		
	1A boder	56,26
	1A+B boder	186,58
	1A-boder og sykkelparkering	45,15
	1C boder	116,23
	1D boder	147,08
	1F boder	154,58
	2 A+B+C boder	268,39
	4 A+B boder	274,49
		1 248,76 m²
Boenhet		
	1A	1 204,21
	1A ÅOA	111,69
	1B	1 626,36
	1B ÅOA	294,28
	1C	1 620,95
	1C ÅOA	298,57
	1D	1 627,51
	1D ÅOA	297,45
	1E	1 911,88
	1E ÅOA	339,75
	1F	1 913,08
	1F ÅOA	339,64
	2A	1 017,37
	2A ÅOA	106,67
	2B	1 278,95
	2B ÅOA	133,08
	2C	1 018,17
	2C ÅOA	106,67
	4A	1 017,68
	4A ÅOA	106,67
	4B	1 280,19
	4B ÅOA	123,15
		17 773,96 m²
Fellesareal		
	Felleshus	81,09
		81,09 m²
Parkering under tak		
	Parkering 1A og 1B	844,74
	Parkering 1B og 1C	1 084,30
	Parkering 1D og 1E	1 144,22
	Parkering 1E og 1F	1 599,18
	Parkering felt 2A, 2B og 2C	1 439,36
	Parkering felt 4A og 4B	1 273,56
		7 385,35 m²
Parkering ute		
	Gjesteparkering utendørs	642,58
		642,58 m²
		27 131,75 m²



3D oversikt BRA 1:100

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-09;Tittel=Arealoversikt BRA;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1#

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

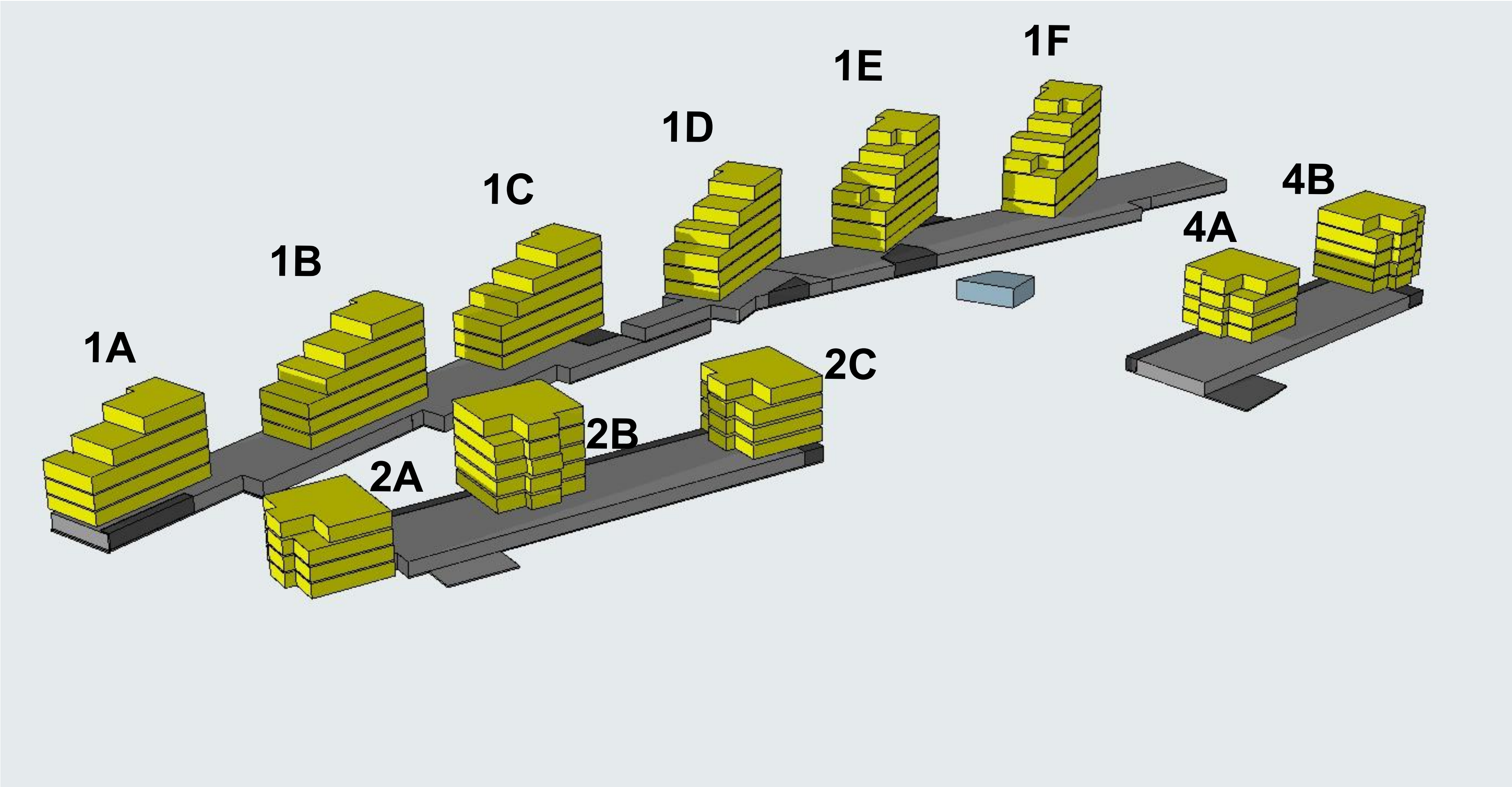
Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Arealoversikt BRA

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS
Høydedatum: NN2000
Målestokk: 1:1 (A3)
Tegn. nr.: **AZ-09**
Fag Type Etg Løpenr
Rev.:

03 Areal BTA (Zone)

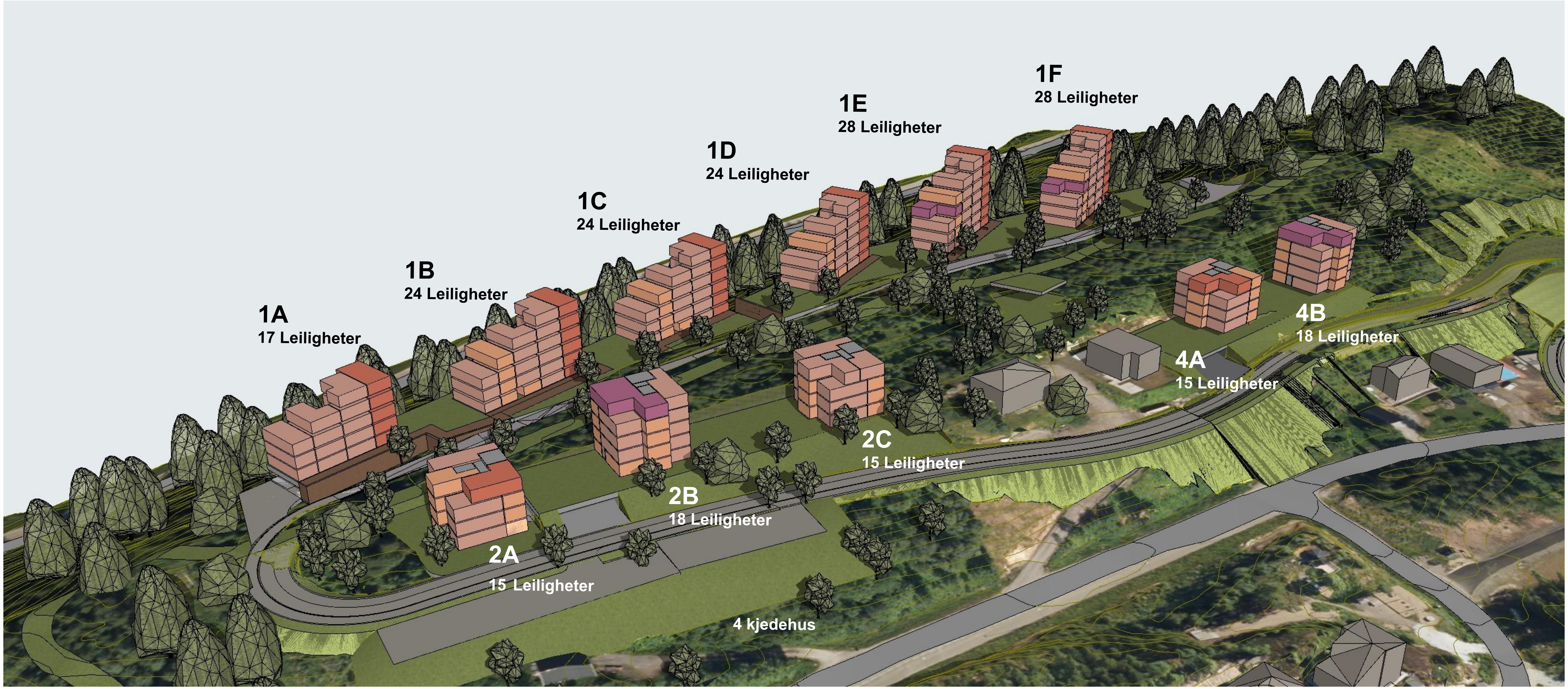
Type	Navn	Areal gulv
Bod		
	1A, 1B og 1C -boder og sykkelparkering	159,22
	1A-boder og sykkelparkering	43,24
	1B-boder og sykkelparkering	77,56
	1D-boder og sykkelparkering	121,00
	1E og 1F-boder og sykkelparkering	151,89
	1E-boder og sykkelparkering	81,55
	1F-boder og sykkelparkering	86,93
	Bod 4A - 4B	274,49
	Boder 2A - 2B- 2C	252,35
		1 248,22 m²
Boenhet		
	1A Leiligheter	1 283,53
	1B Leiligheter	1 734,86
	1C Leiligheter	1 734,95
	1D Leiligheter	1 385,73
	1E Leiligheter	2 426,60
	1F Leiligheter	2 077,72
	2A Leiligheter	1 099,61
	2B Leiligheter	1 383,57
	2C Leiligheter	1 100,41
	4A Leiligheter	1 099,96
	4B Leiligheter	1 383,07
		16 710,00 m²
Fellesareal		
	Felleshus - varmestue-smørebod	92,15
		92,15 m²
Parkering under tak		
	1A 1B Parkering	930,43
	1B Parkering	973,10
	1C Parkering	554,49
	1D Parkering	569,78
	1E og 1F parkering	1 574,96
	4A og 4B parkering	1 280,66
	Felt 2A - 2B- 2C parkering	1 483,84
		7 367,27 m²
		25 417,65 m²



3D Oversikt BTA 1:100

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-19;Tittel=Arealoversikt BTA;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1, 1:100#

asplan viak	Prosjekt: **Regulering Brennåsen** 24/4	Oppdragsgiver: **Momek Invest- TK eiendom**	Fase: **Mulighetsstudie**	Tegning: **Arealoversikt BTA**	Oppdragsnr.: 634745 Dato opprettet: 19.09.2025	Koordinatsystem: UTM 33 Tegn: MS	Høydedatum: NN2000	Målestokk: 1:1, 1:100 (A3)	Tegn. nr.: **AZ-19** Fag Type Etg Løpenr	Rev.:



3D Oversikt Leiligheter

TOTAL 226 Leiligheter

■	Leiligheter 50- 70 m2 **121 stk**
■	Leiligheter 70 - 85 m2 - **39 stk**
■	Leiligheter >85 m2 - **4 stk**
■	Leiligheter <50 m2 - **62 stk**

Leilighetstyper tabell:

	1A	1B	1C	1D	1E	1F	2A	2B	2C	4A	4B			Antall leil.	Andel
en-roms		1	1	1	1	1								5	2 %
to-roms		4	4	4	4	4	7	8	6	7	8			56	25 %
tre-roms	17	19	19	19	22	22	7	9	9	7	9			159	70 %
fire-roms					1	1	1	1		1	1			6	3 %
	17	24	24	24	28	28	15	18	15	15	18			226	100 %
Parkeringsbehov:	21,0	29,0	29,0	29,0	34,0	34,0	18,0	22,0	18,0	18,0	22,0			274	
Gjesteparkering:	**45**														

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Leilighetsoversikt antall

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

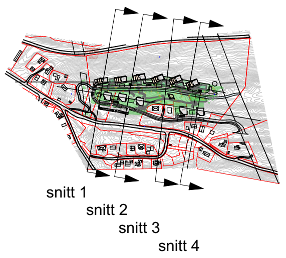
Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

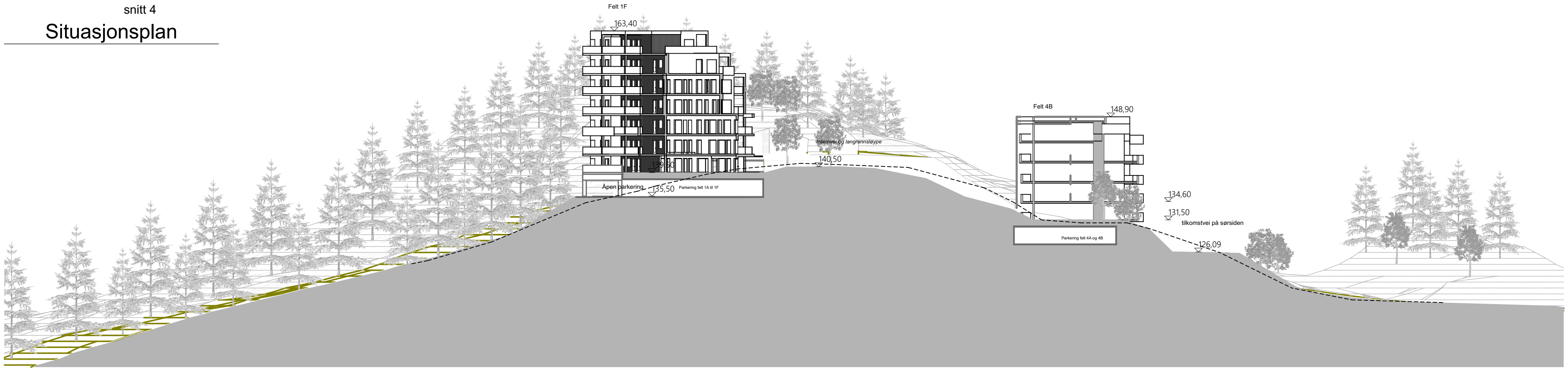
Målestokk:
(A3)

Tegn. nr.:
AZ-10
Fag Type Etg Løpenr

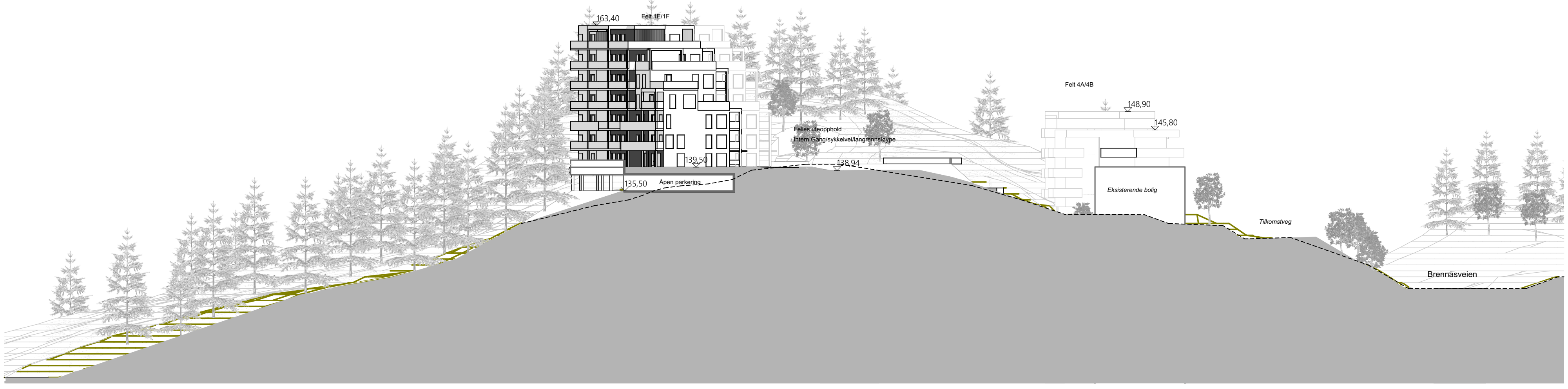
Rev.:



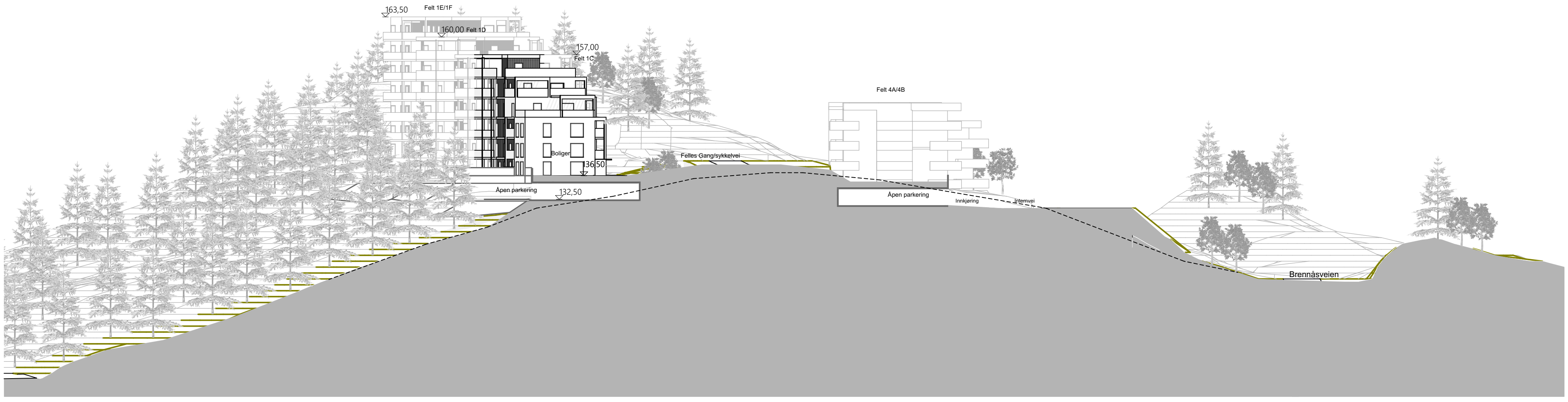
Situasjonsplan



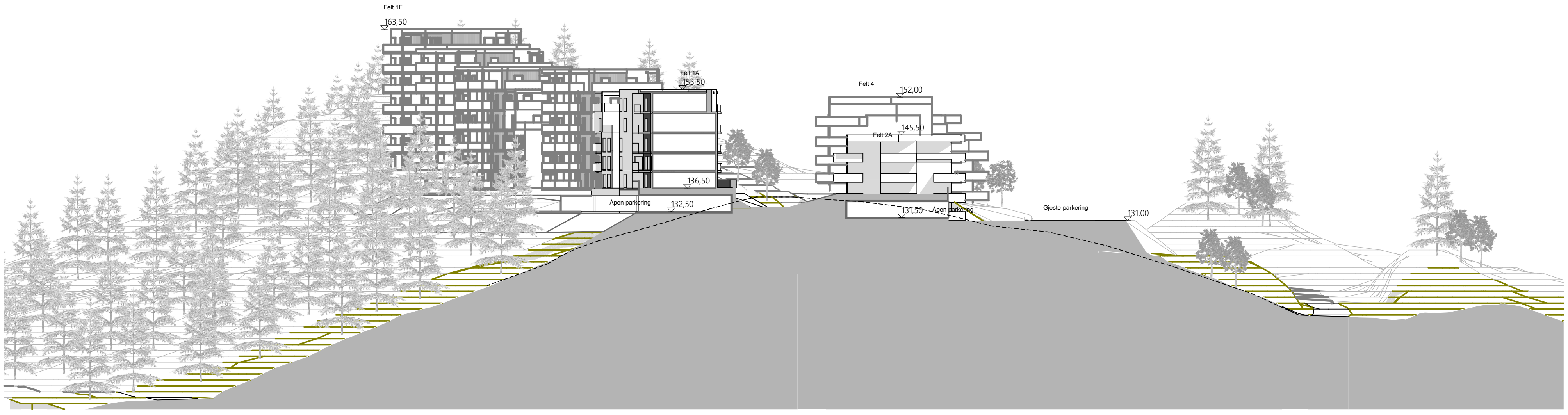
Snitt nord-sør 4



Snitt nord-sør 3



Snitt nord-sør 2



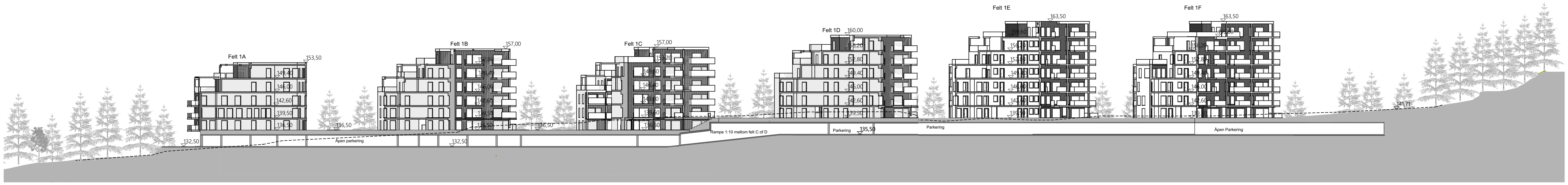
Snitt nord-sør 1

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AS-01;Tittel=Snitt nord-sør;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1000, 1:20000#

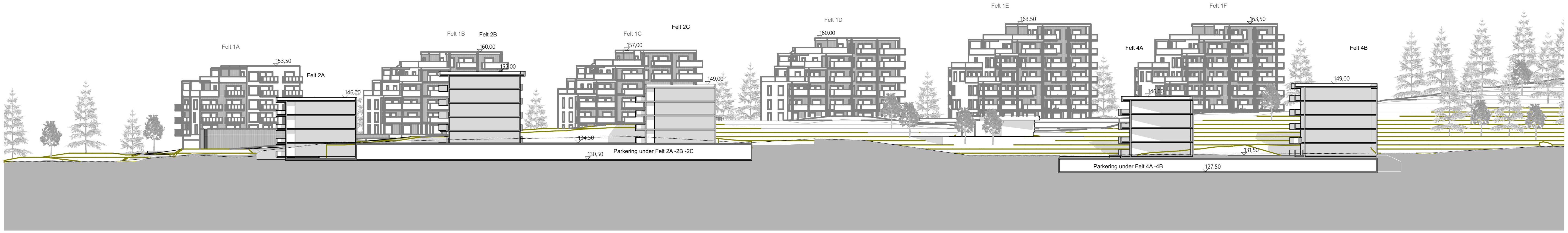
Prosjekt: **Regulering Brennåsen** 24/4	Oppdragsgiver: **Momek Invest- TK eiendom**	Tegning: **Snitt nord-sør**

asplan viak

Fase:	Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Mulighetsstudie	634745	UTM 33	NN2000	1:1000, 1:20000 (A3)	**AS-01**	
	Dato opprettet: 19.09.2025	Tegn: MS	Godkj:		Fag Type Etg Løpenr	



Snitt øst-vest 1



Snitt øst-vest 2

Snitt øst vest

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Snitt øst vest

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

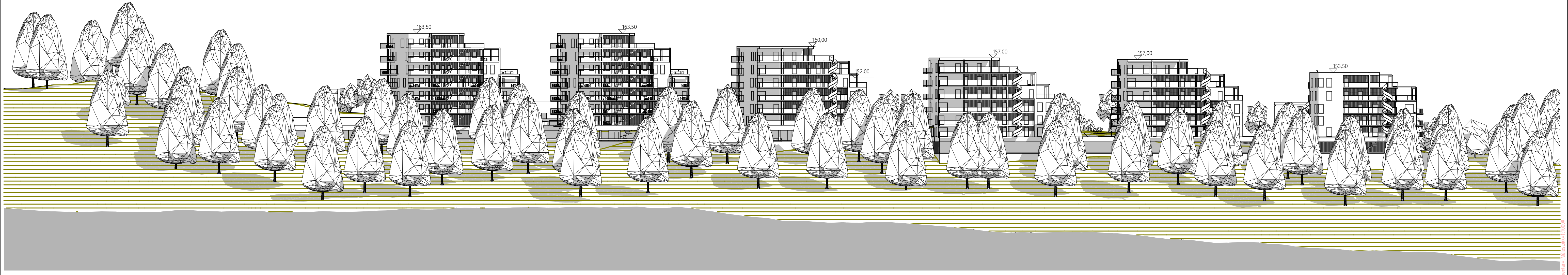
Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

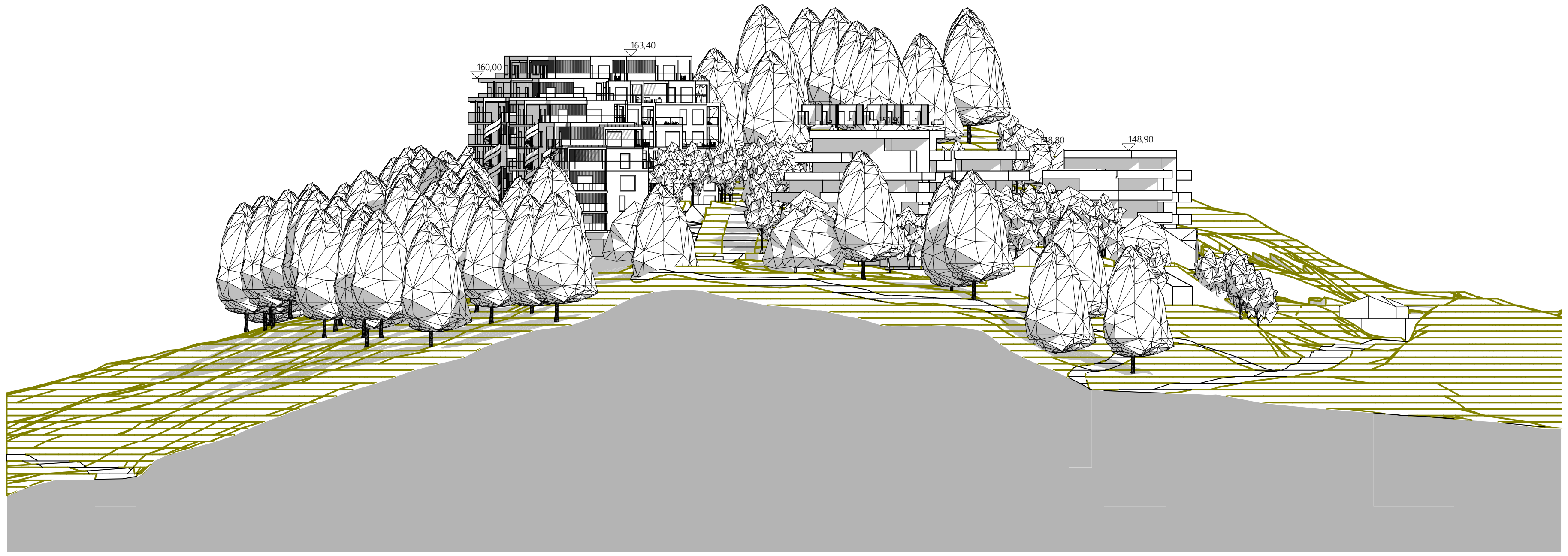
Målestokk:
1:1000 (A3)

Tegn. nr.:
AS-02
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:



oppriss fra nord 1:1000

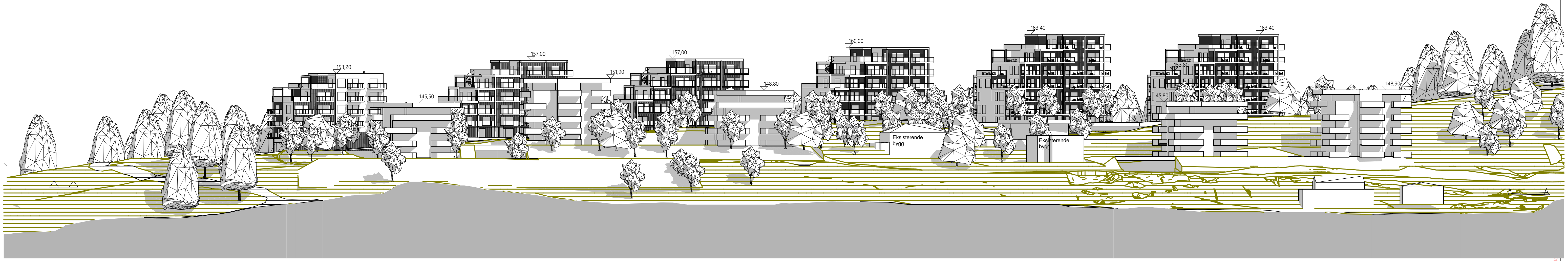


oppriss fra vest 1:1000

asplan viak

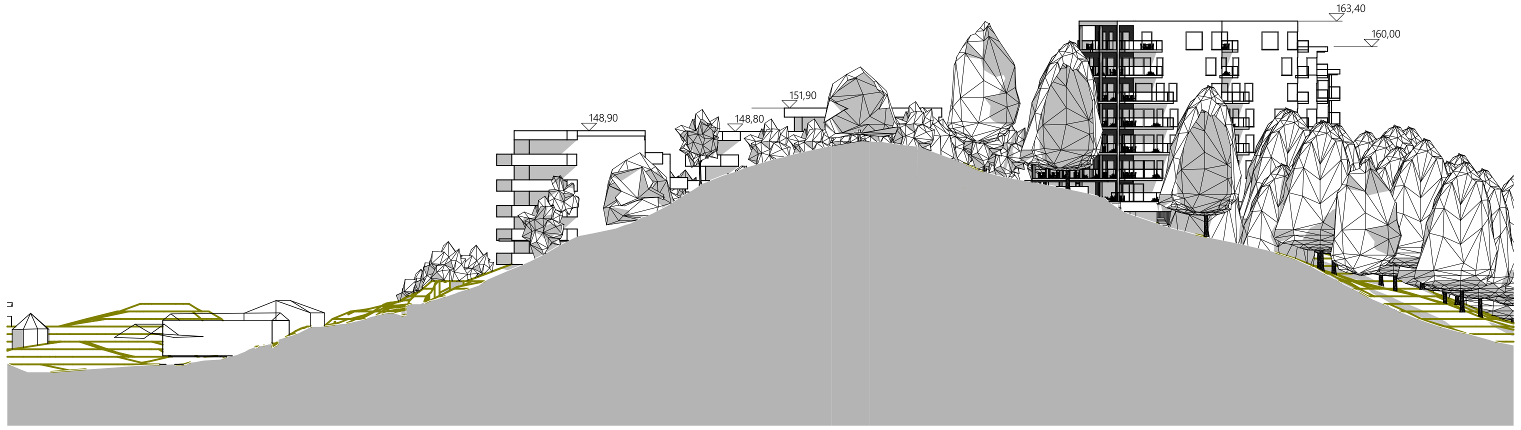
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Regulering Brennåsen 24/4	**Momek Invest- TK eiendom**	**Mulighetsstudie**	**Fasade Nord og Vest**	634745 Dato opprettet: 19.09.2025	UTM 33 Tegn: MS	NN2000	1:1000 (A3)	**AF-01** Fag Type Etg Løpenr	

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AF-01;Tittel=Fasade Nord og Vest;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1000#



oppriss fra sør

1:1000



oppriss fra øst

1:1000

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Fasade Sør og Øst

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

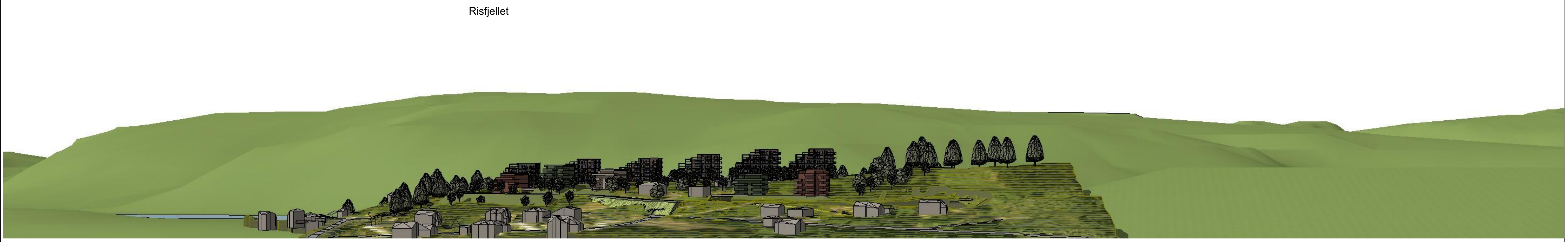
Høydedatum:
NN2000

Målestokk:
1:1000 (A3)

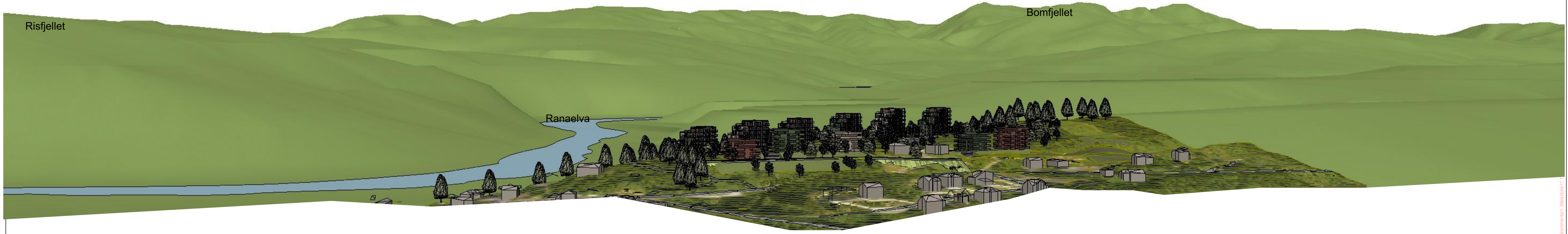
Tegn. nr.:
AF-02
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:

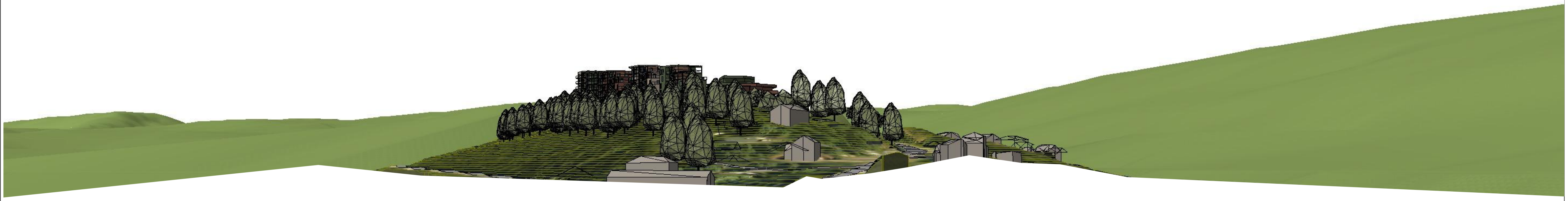
#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AF-02;Tittel=Fasade Sør og Øst;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommenta



Fjernvirkning fra Sør



Fjernvirkning fra Sør 2



Fjernvirkning fra Vest

r og Vest;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1

asplan
viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Fjernvirkning Sør og Vest

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

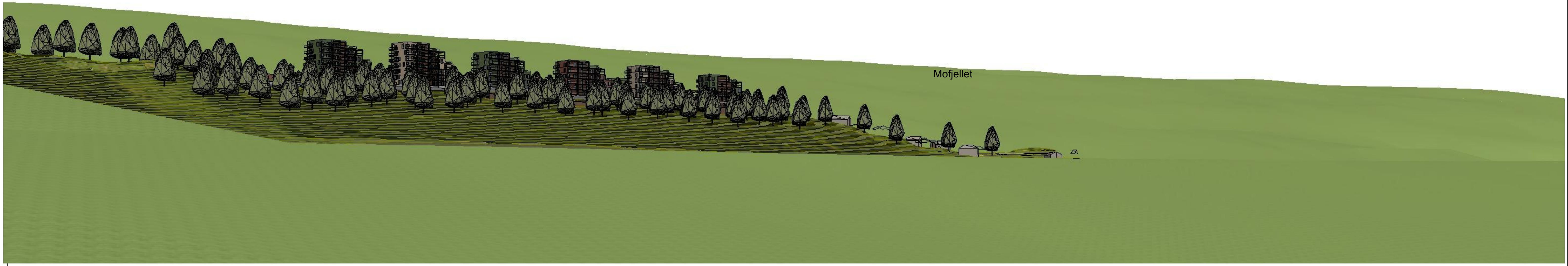
Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

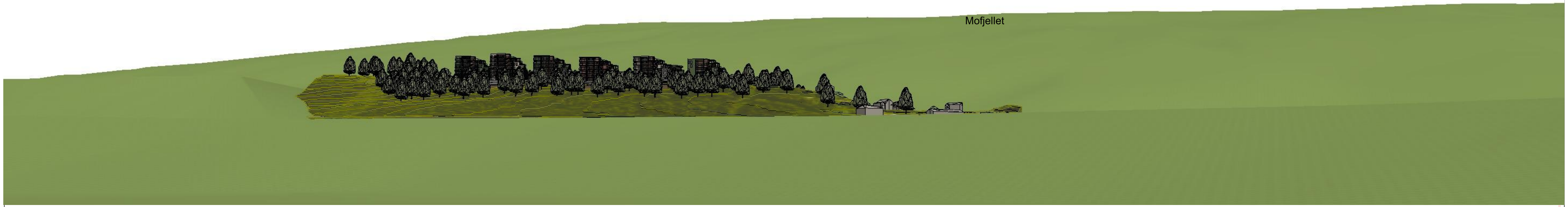
Målestokk:
1:125 (A3)

Tegn. nr.:
AF-03
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:



Fjernvirkning fra Nord



Fjernvirkning fra Nord 2

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Fjernvirkning Nord

Oppdragsnr.:
634745
Dato opprettet:
19.09.2025

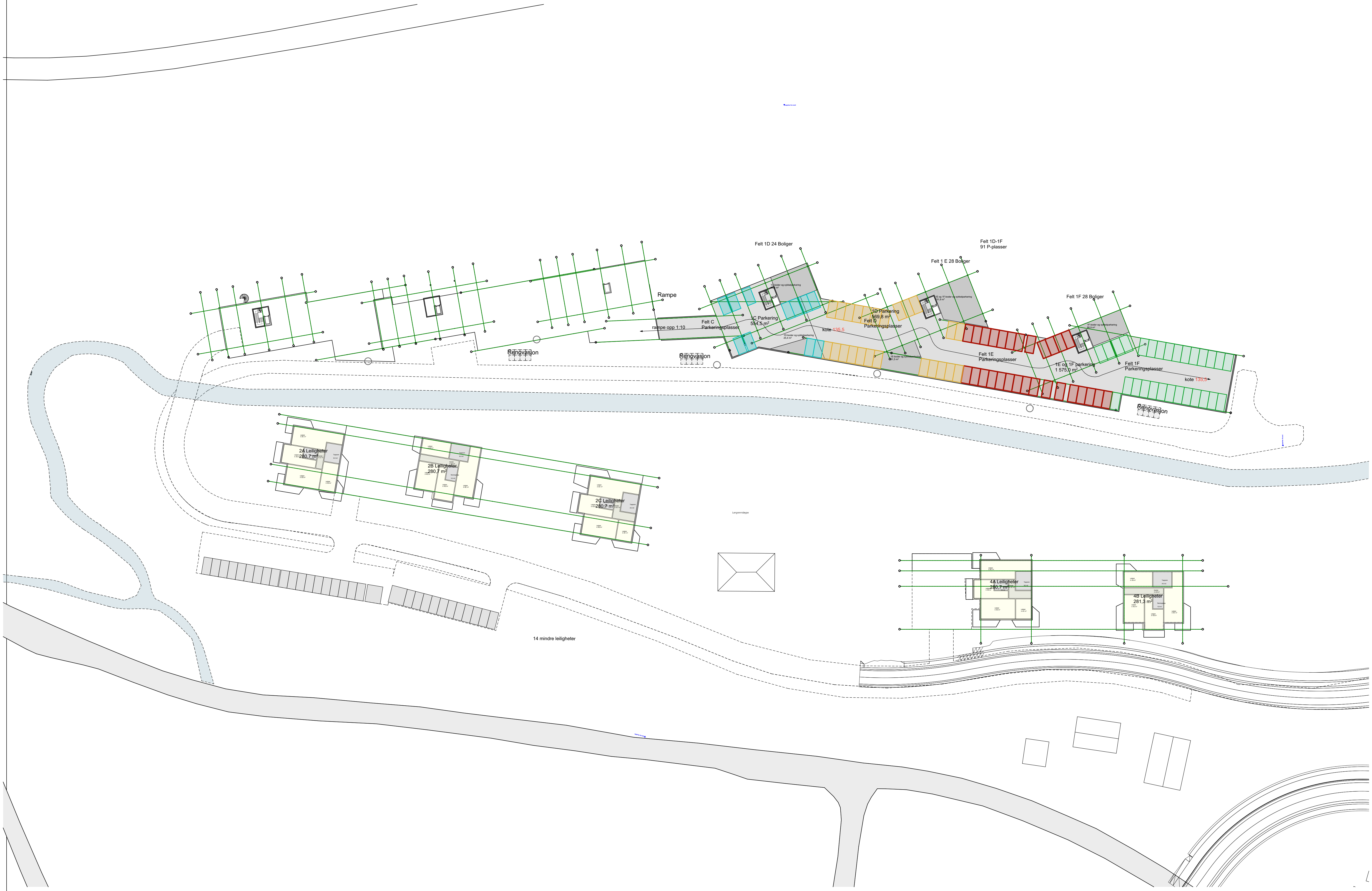
Koordinatsystem:
UTM 33
Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

Målestokk:
1:125 (A3)

Tegn. nr.:
AF-04
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:



#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AP-U1;Tittel=Plan U1 Parkering øvre nivå;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk=1:1000#

asplan viak

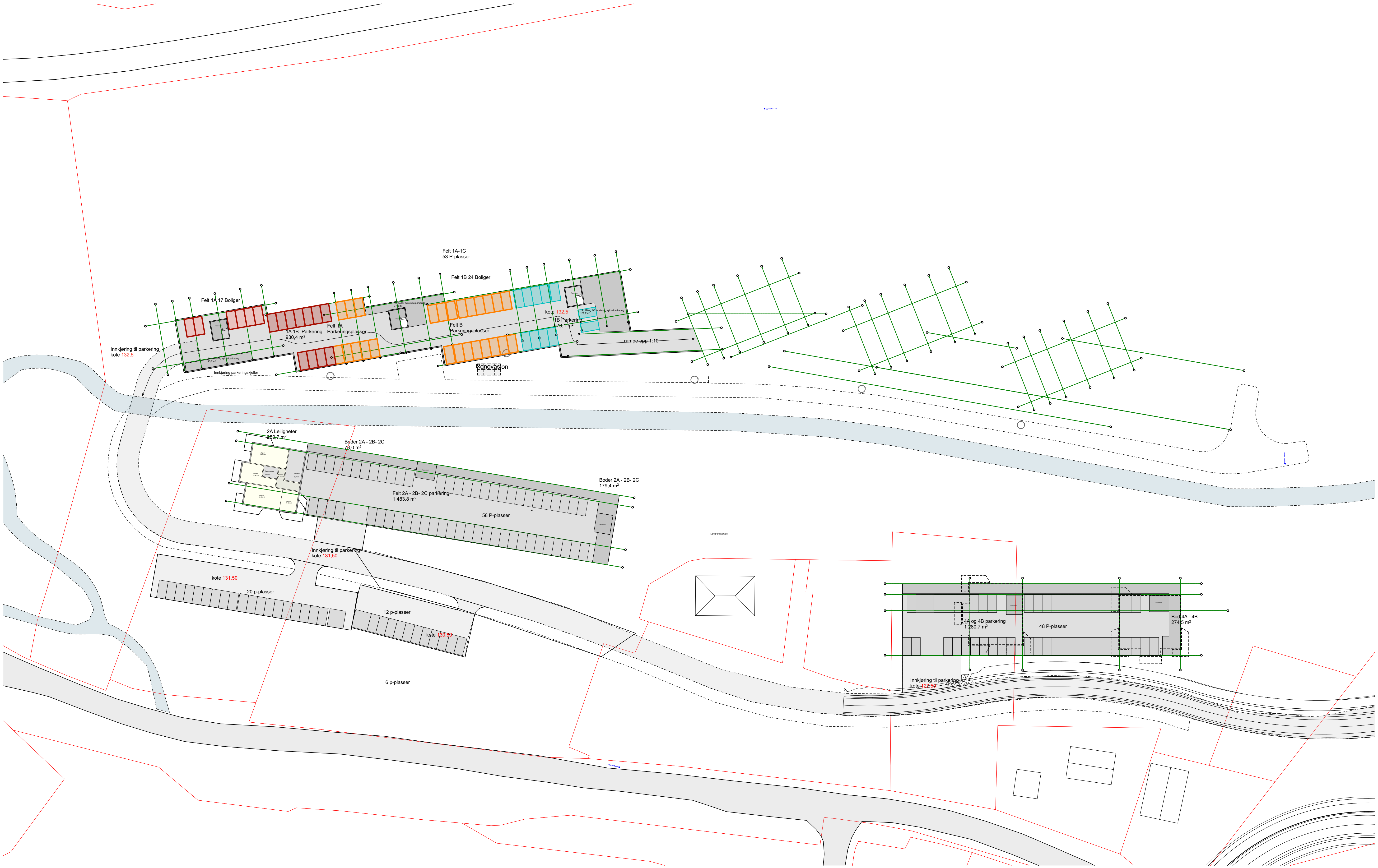
Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Plan U1 Parkering øvre nivå

Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
634745	UTM 33	NN2000	1:1000 (A3)	**AP-U1**	
Dato opprettet:	Tegn:			Fag Type Etg Løpenr	
19.09.2025	MS				



asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Plan U2 Parkering nedre nivå

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025

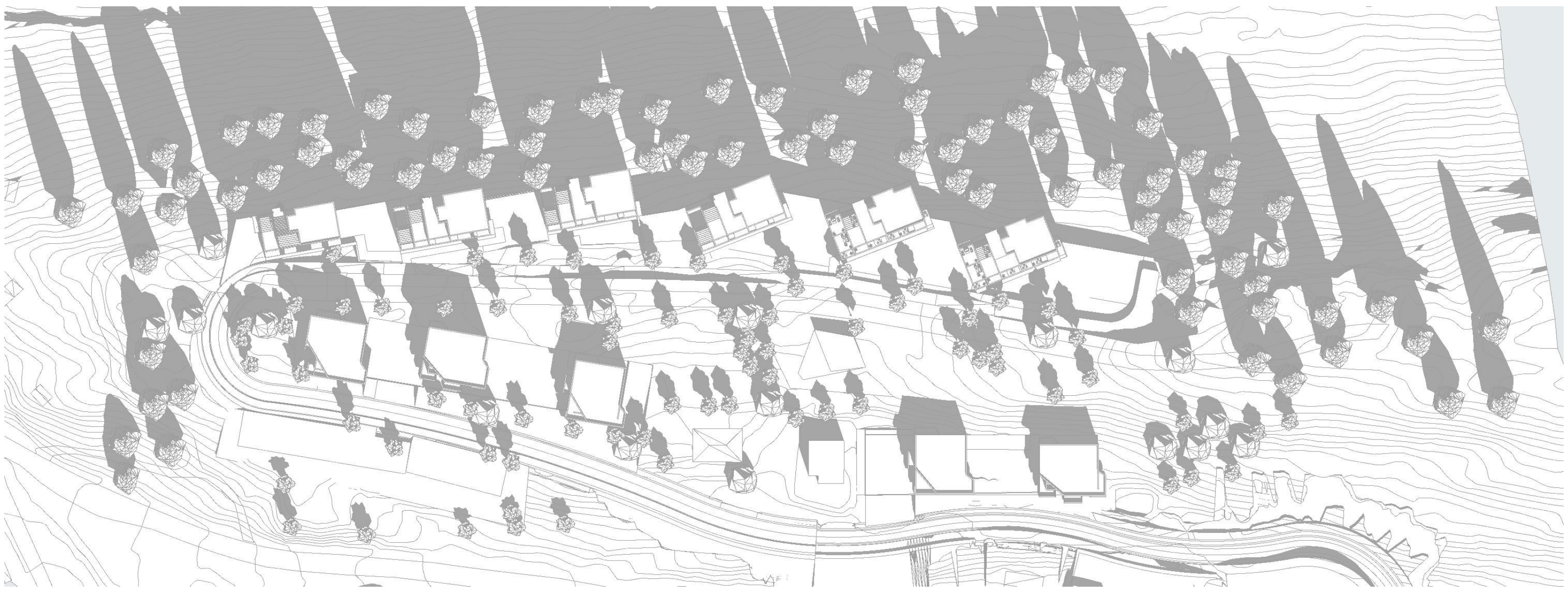
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS

Høydedatum: NN2000

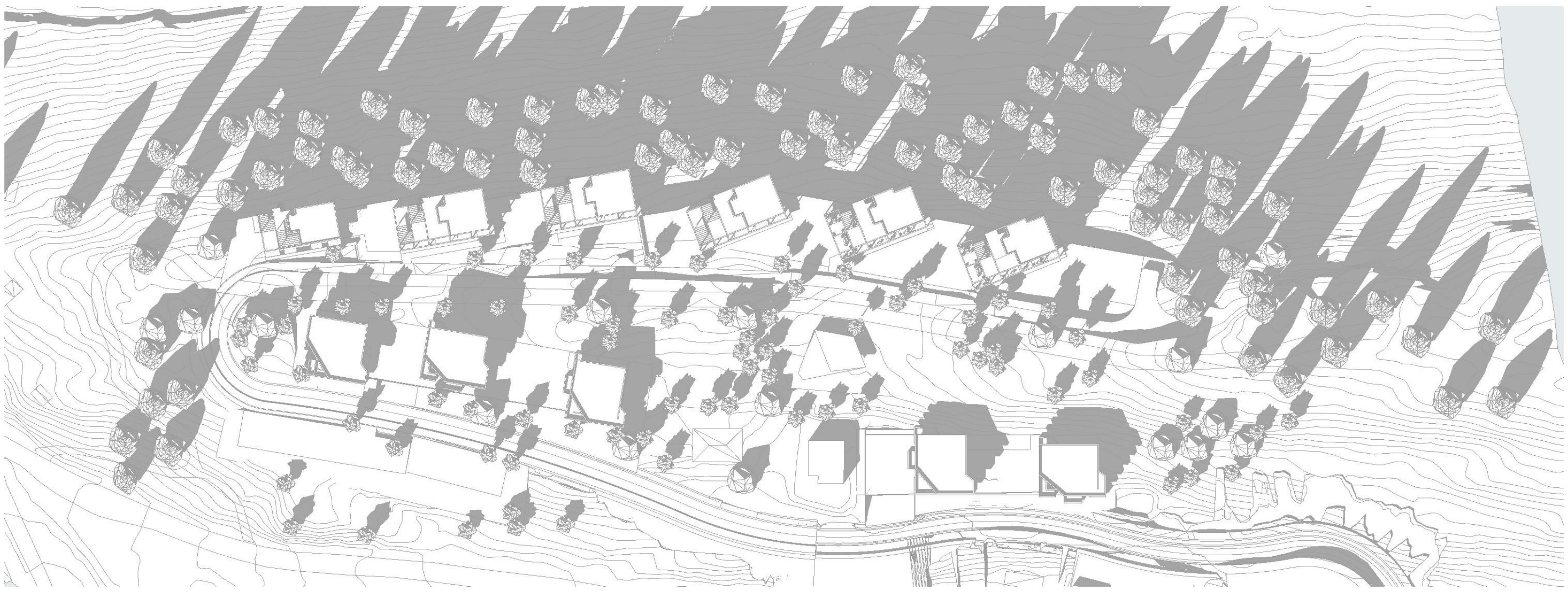
Målestokk: 1:1000 (A3)

Tegn. nr.: **AP-U2**
Fag Type Etg Løpenr

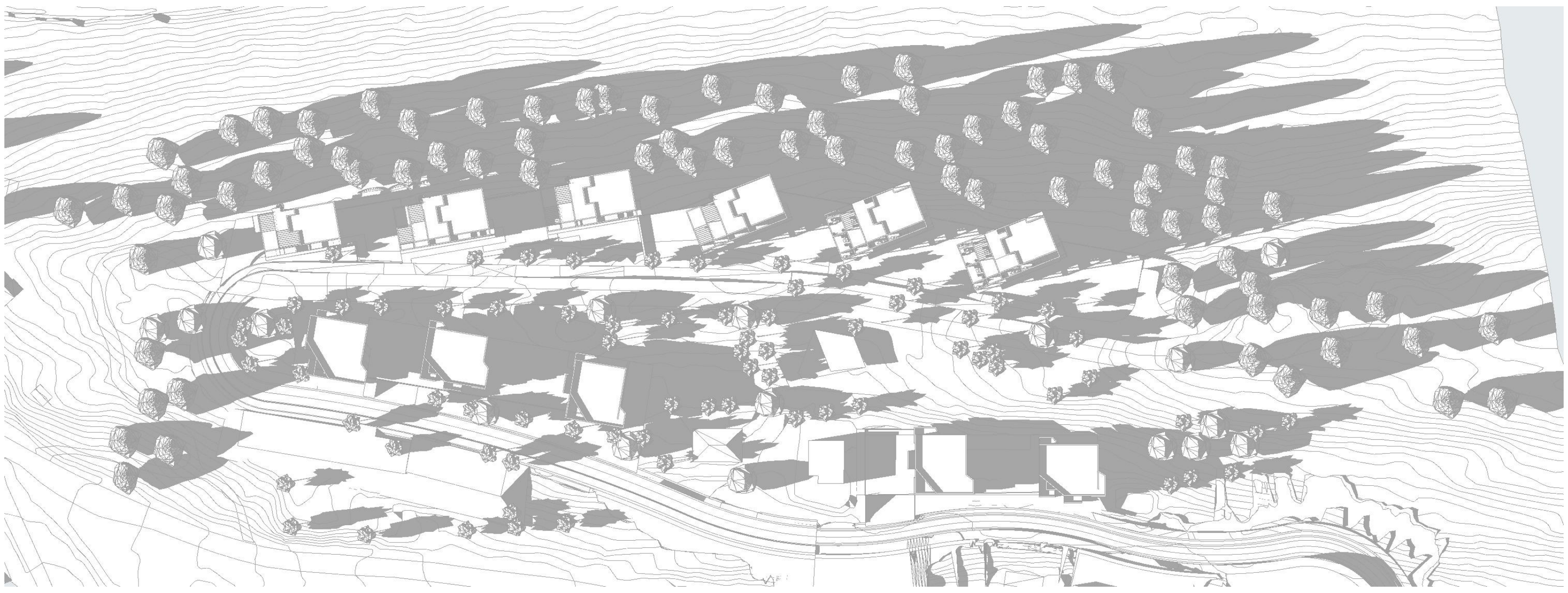
Rev.:



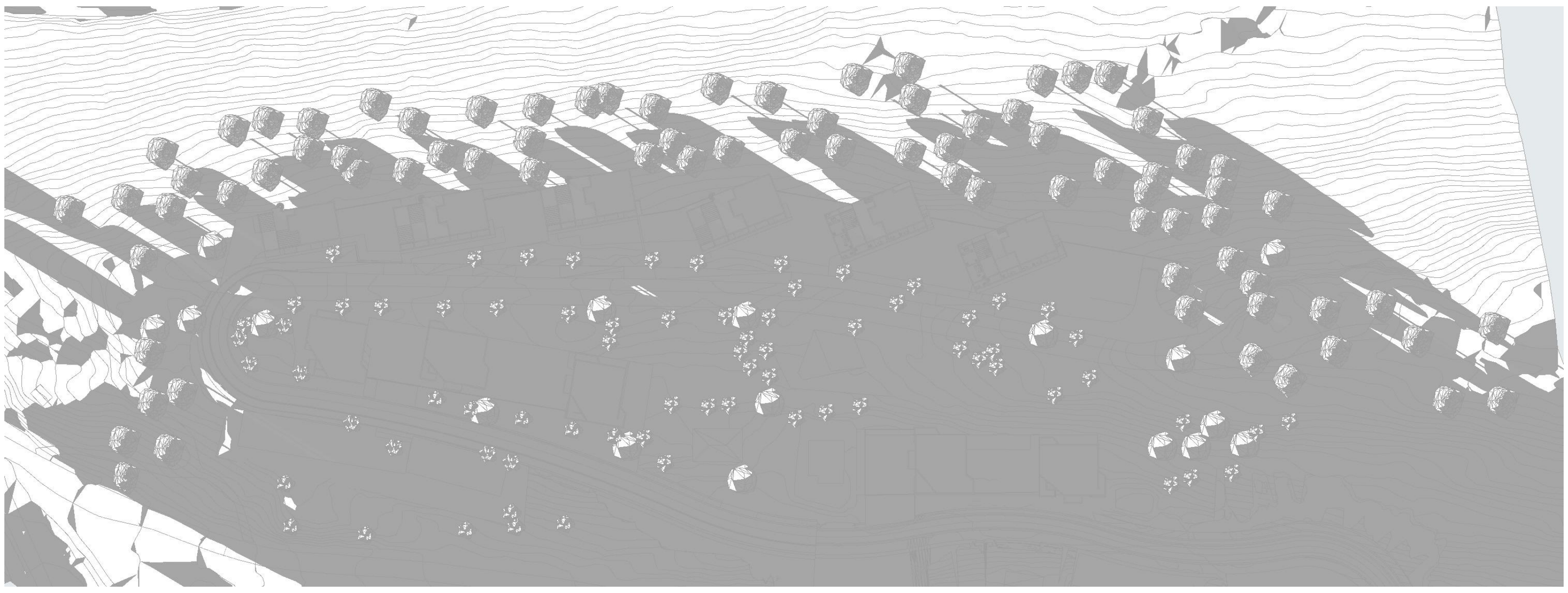
21 april kl 1200



21 april kl 1500



21 april kl 1800



21 april kl 2100

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-16;Tittel=Soldiagram april;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

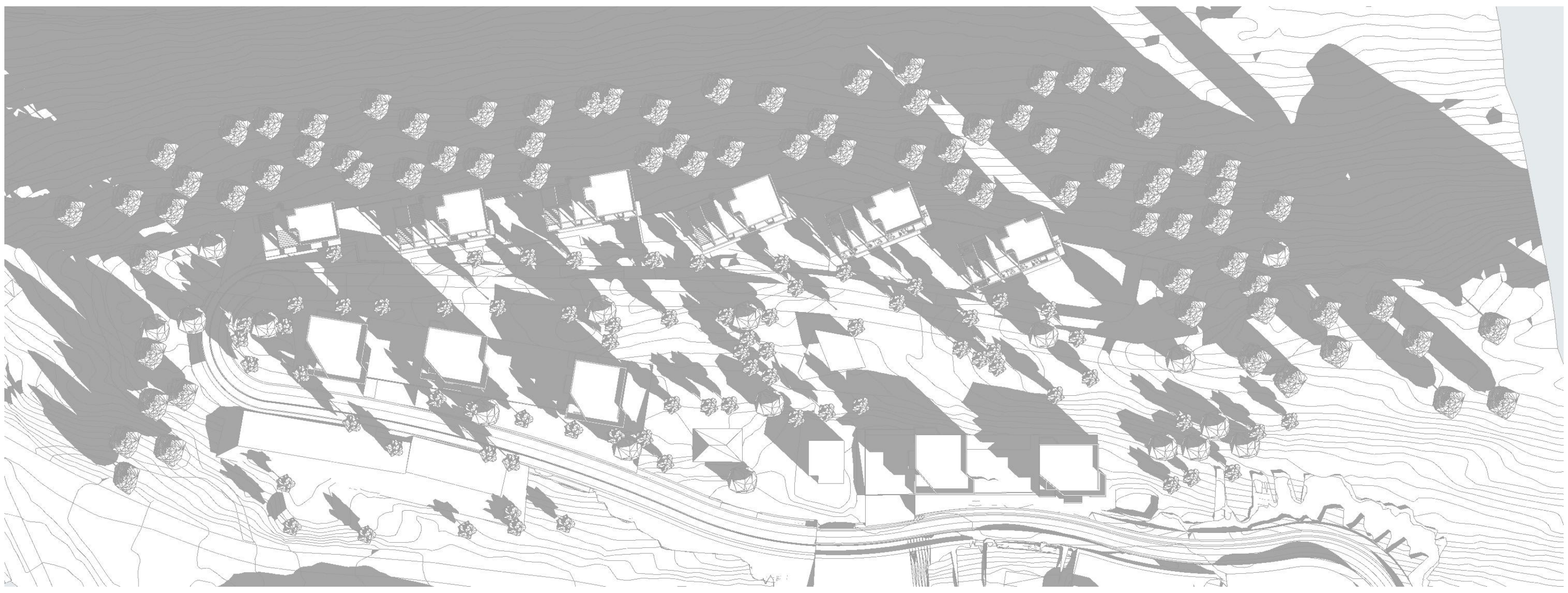
Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Tegning:
Soldiagram april

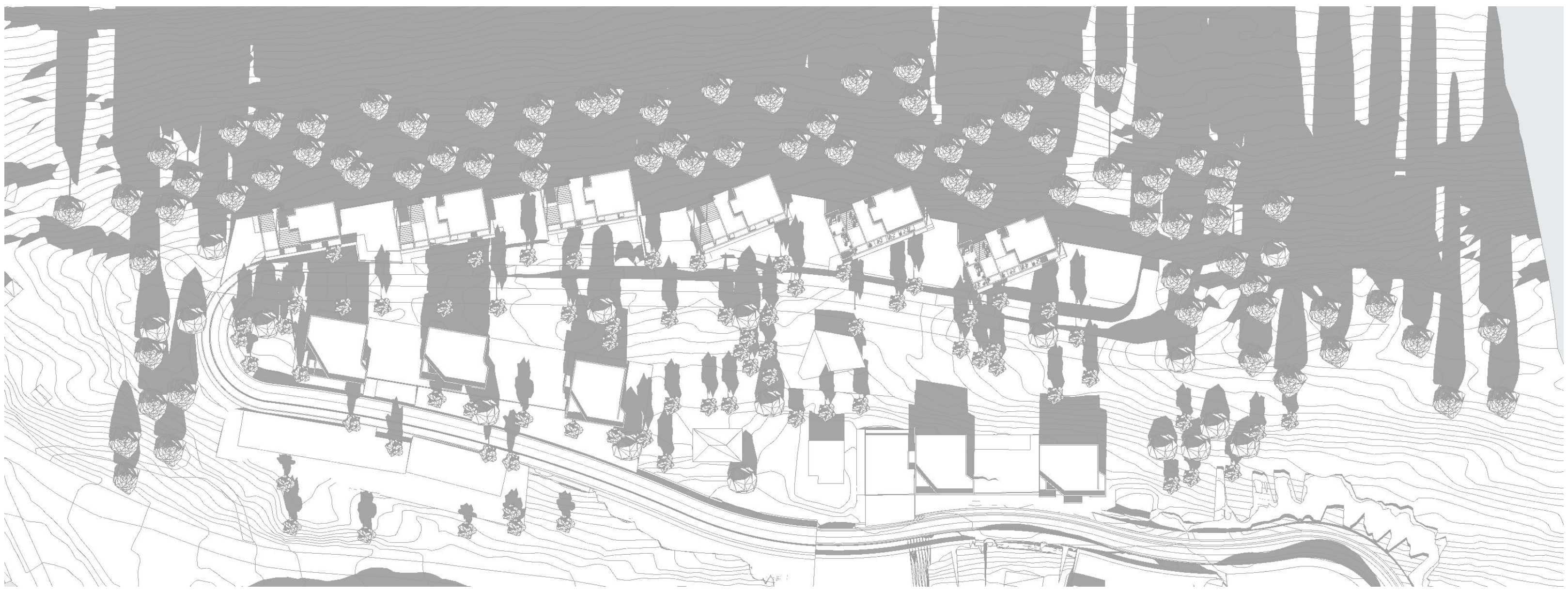
asplan viak

Fase:
Mulighetsstudie

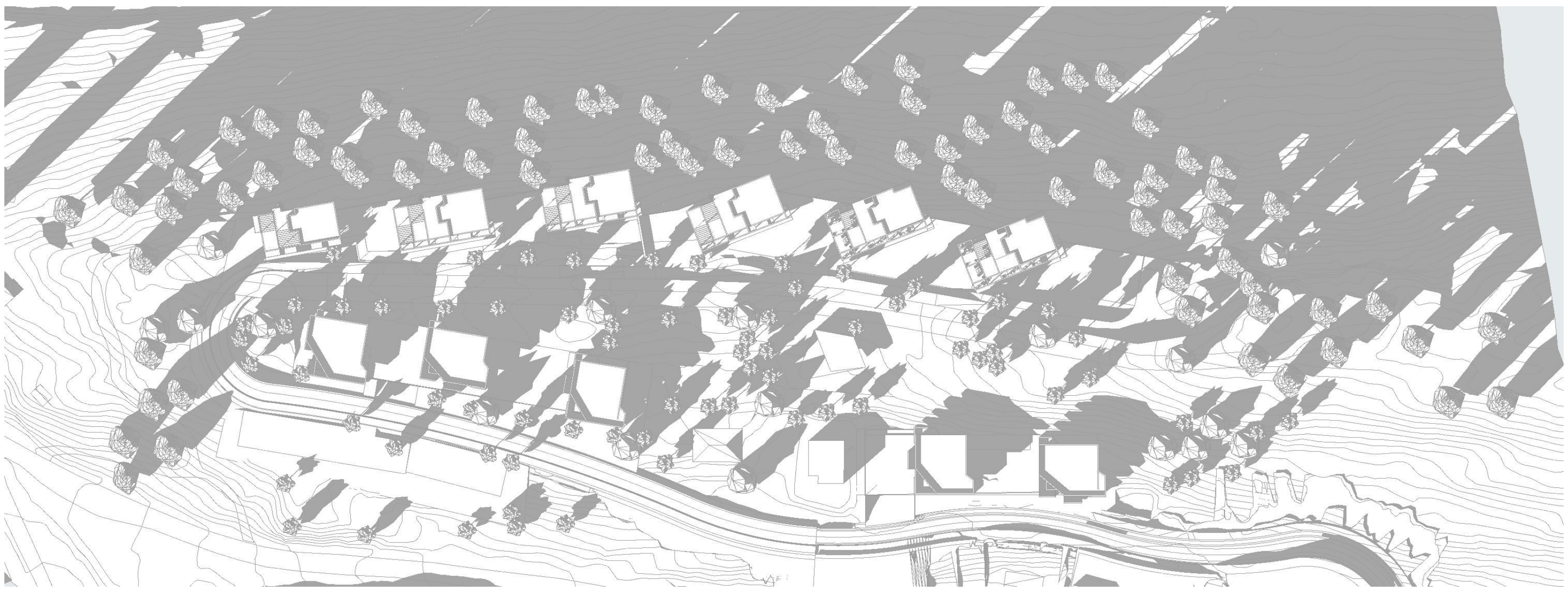
Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
634745	UTM 33	NN2000	(A3)	**AZ-16**	
Dato opprettet:	Tegn:	Godkj:		Fag Type Etg Løpenr	
19.09.2025	MS				



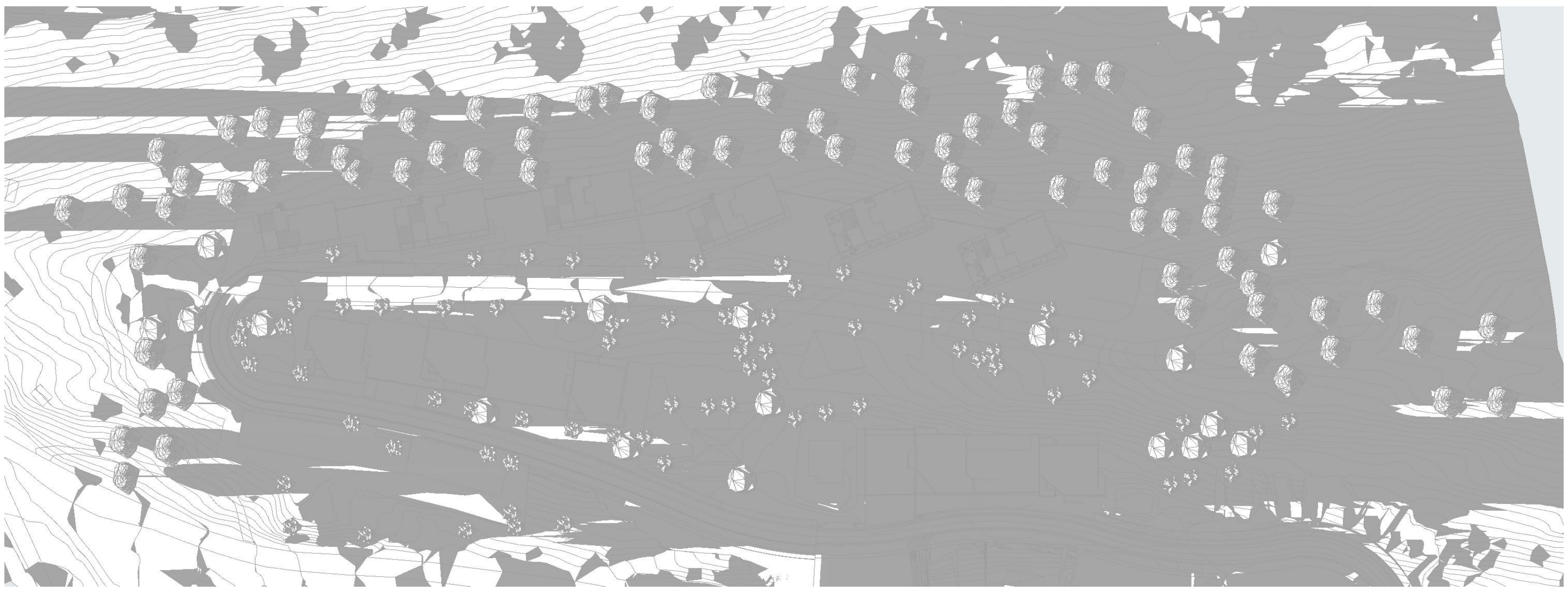
21 mars/sept kl 0900



21 mars/sept kl 1200



21 mars/sept kl 1500



21 mars/sept kl 1800

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-17;Tittel=Soldiagram mars/september;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #

Prosjekt:

Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:

Momek Invest- TK eiendom

Tegning:

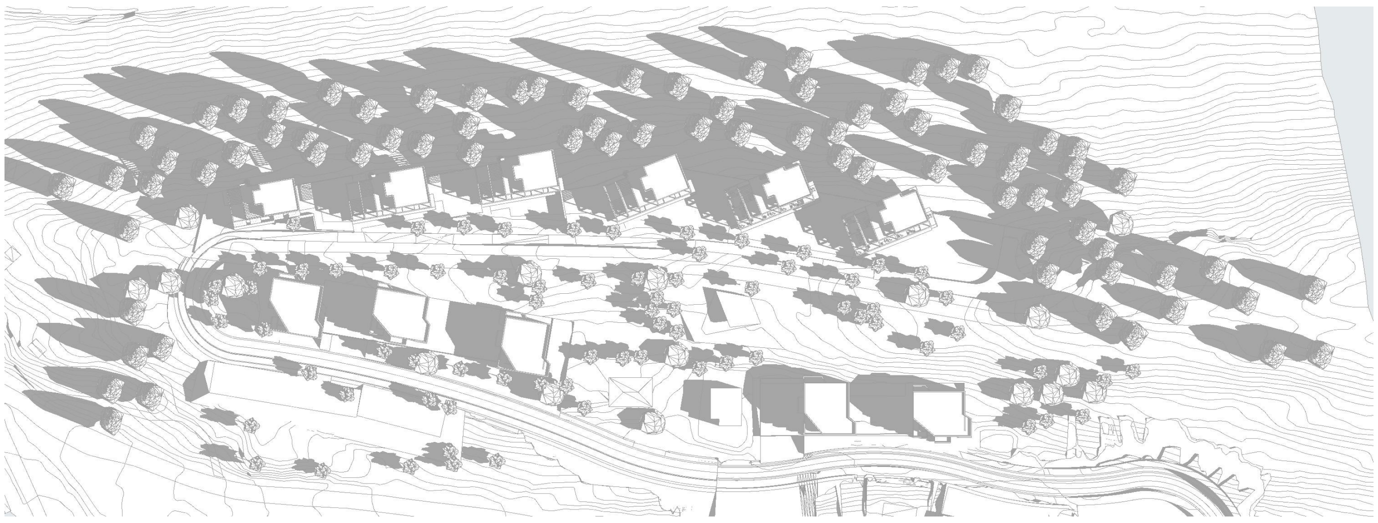
Soldiagram mars/september

asplan viak

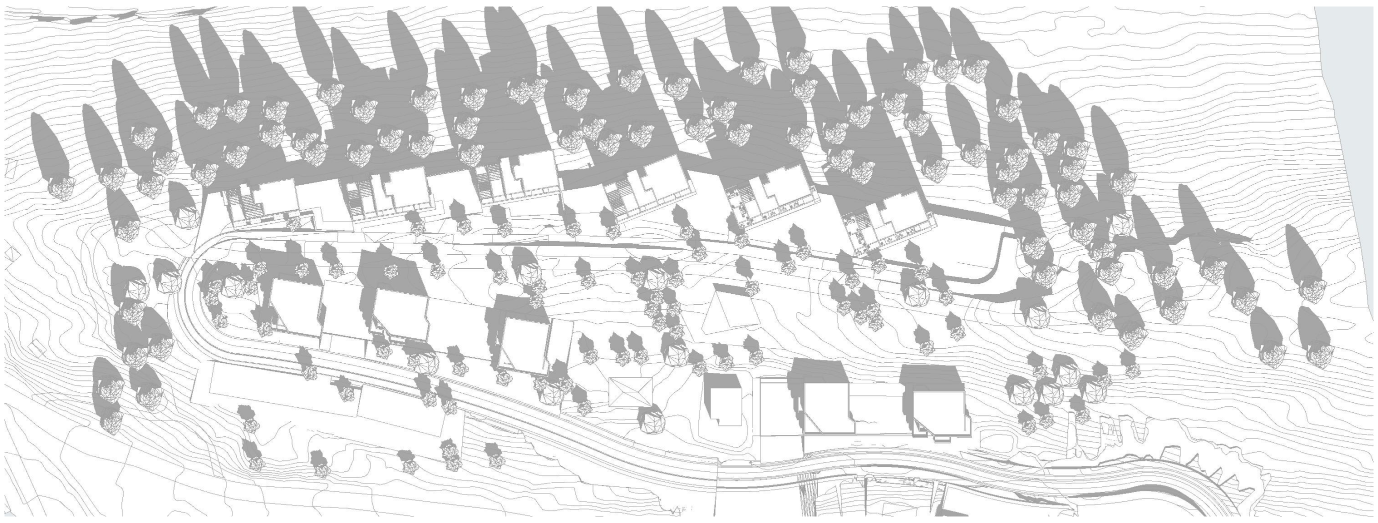
Fase:

Mulighetsstudie

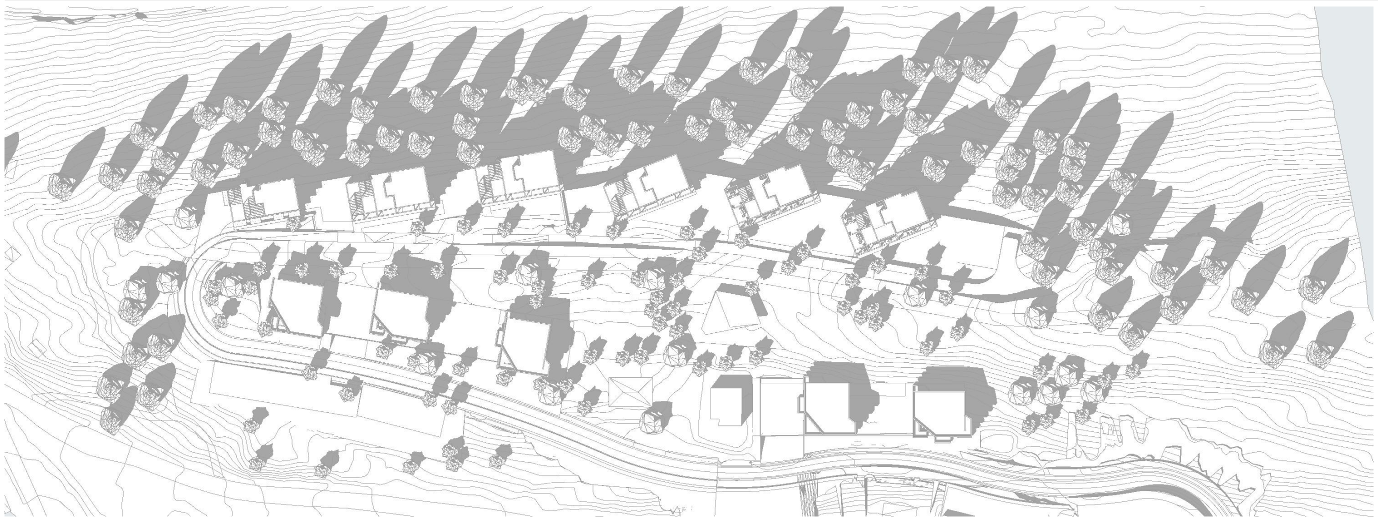
Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
634745	UTM 33	NN2000	(A3)	**AZ-17**	
Dato opprettet:	Tegn:	Godkj:		Fag Type Etg Løpenr	
19.09.2025	MS				



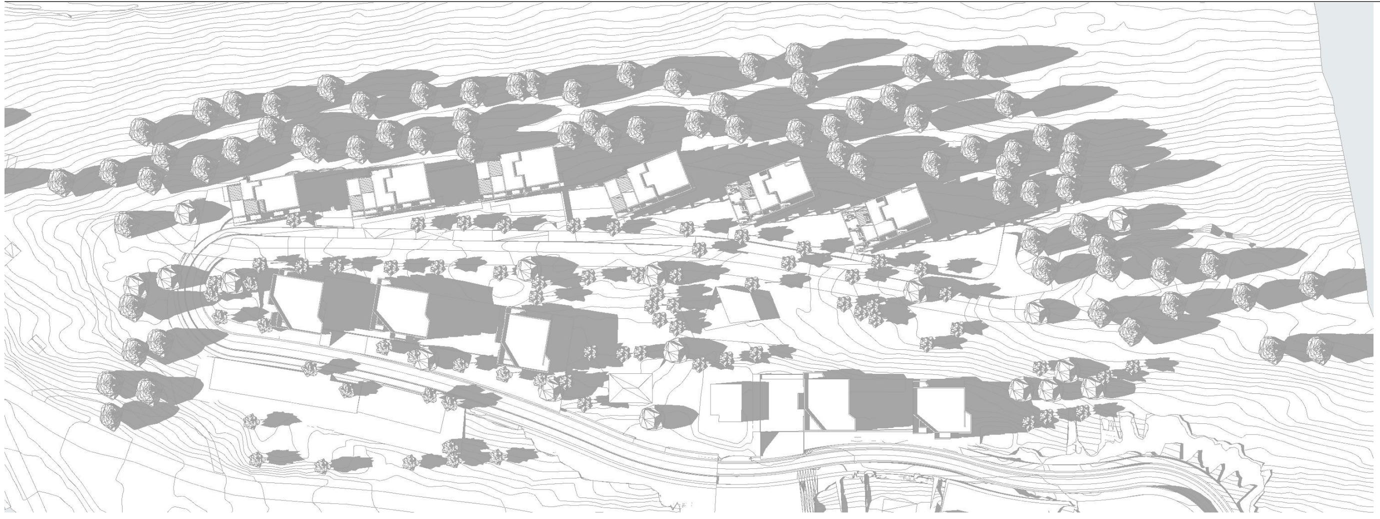
12 juni kl 0900



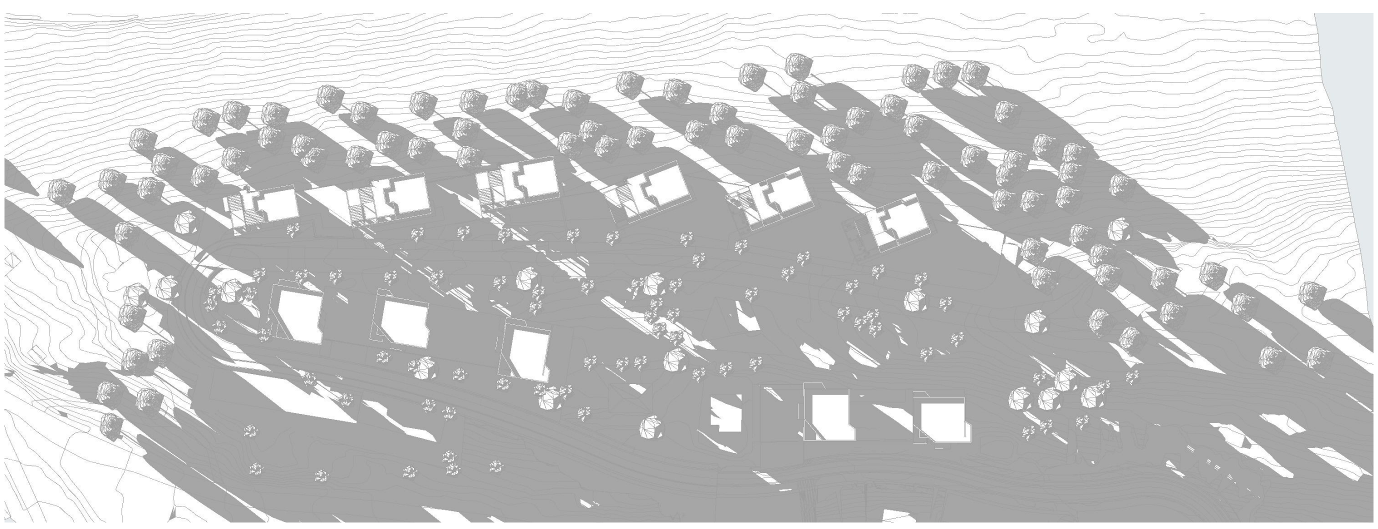
21 juni kl 1200



21 juni kl 1500



21 juni kl 1800



21 juni kl 2100

Prosjekt:

Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:

Momek Invest- TK eiendom

Tegning:

Soldiagram juni

asplan
viak

Fase:

Mulighetsstudie

Oppdragsnr.:
634745

Dato opprettet:
19.09.2025

Koordinatsystem:
UTM 33

Tegn:
MS

Høydedatum:
NN2000

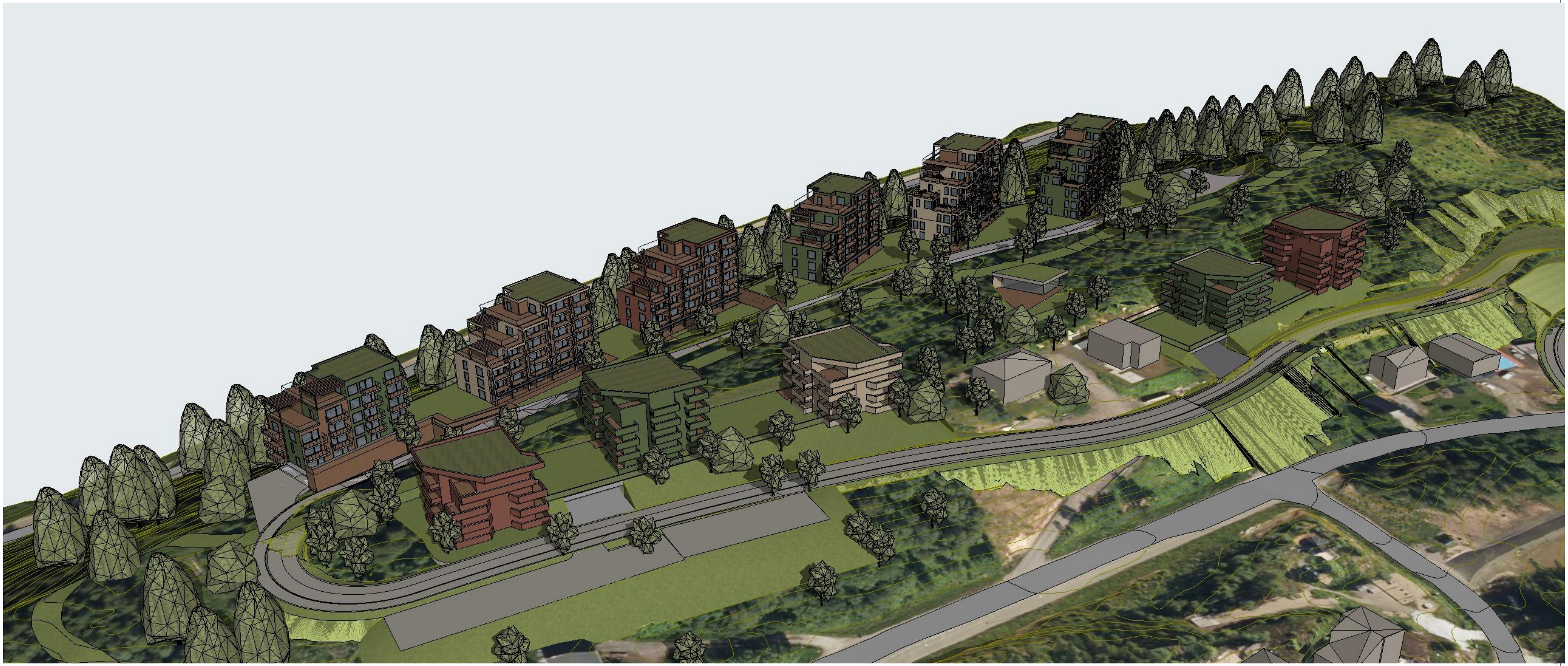
Godkj:

Målestokk:
(A3)

Tegn. nr.:
AZ-18
Fag Type Etg Løpenr

Rev.:

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-18;Tittel=Soldiagram juni;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #



Oversikt Sørvest 21 april kl 1400

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-0

asplan viak

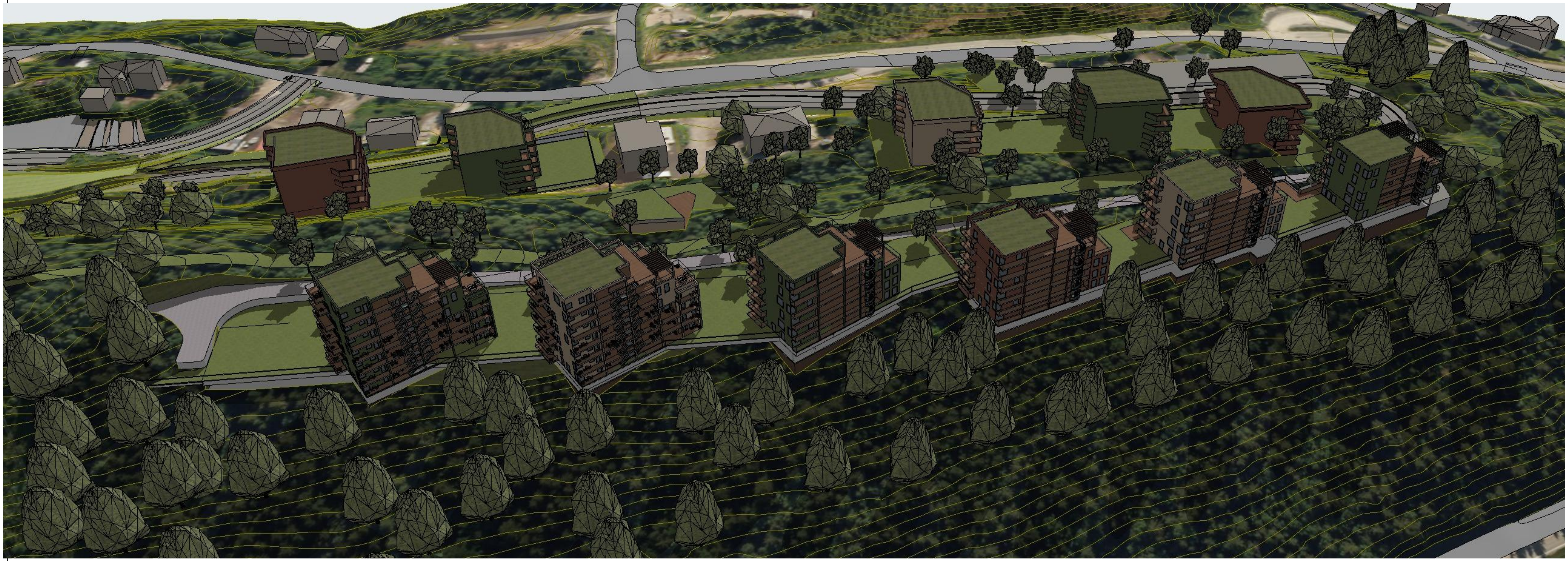
Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Oversiktsperspektiv Sørvest

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS
Høydedatum: NN2000
Målestokk: (A3)
Tegn. nr.: **AZ-04**
Fag Type Etg Løpenr
Rev.:



Oversikt fra Nord

asplan viak

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

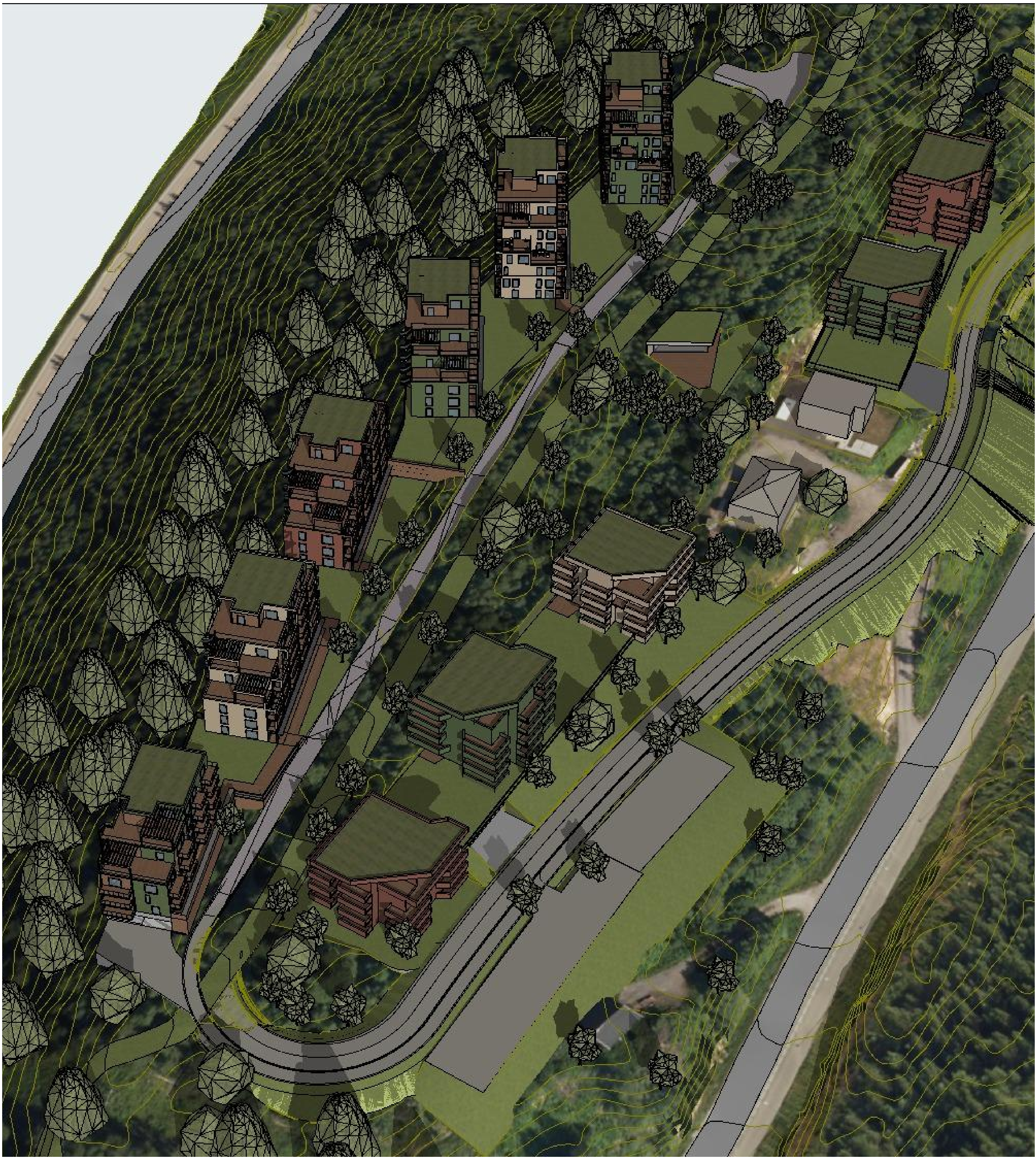
Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Oversiktsperspektiv Nord

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS
Høydedatum: NN2000
Målestokk: (A3)
Tegn. nr.: **AZ-05**
Fag Type Etg Løpenr
Rev.:

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-05;Tittel=Oversiktsperspektiv Nord;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #



Oversikt fra vest

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

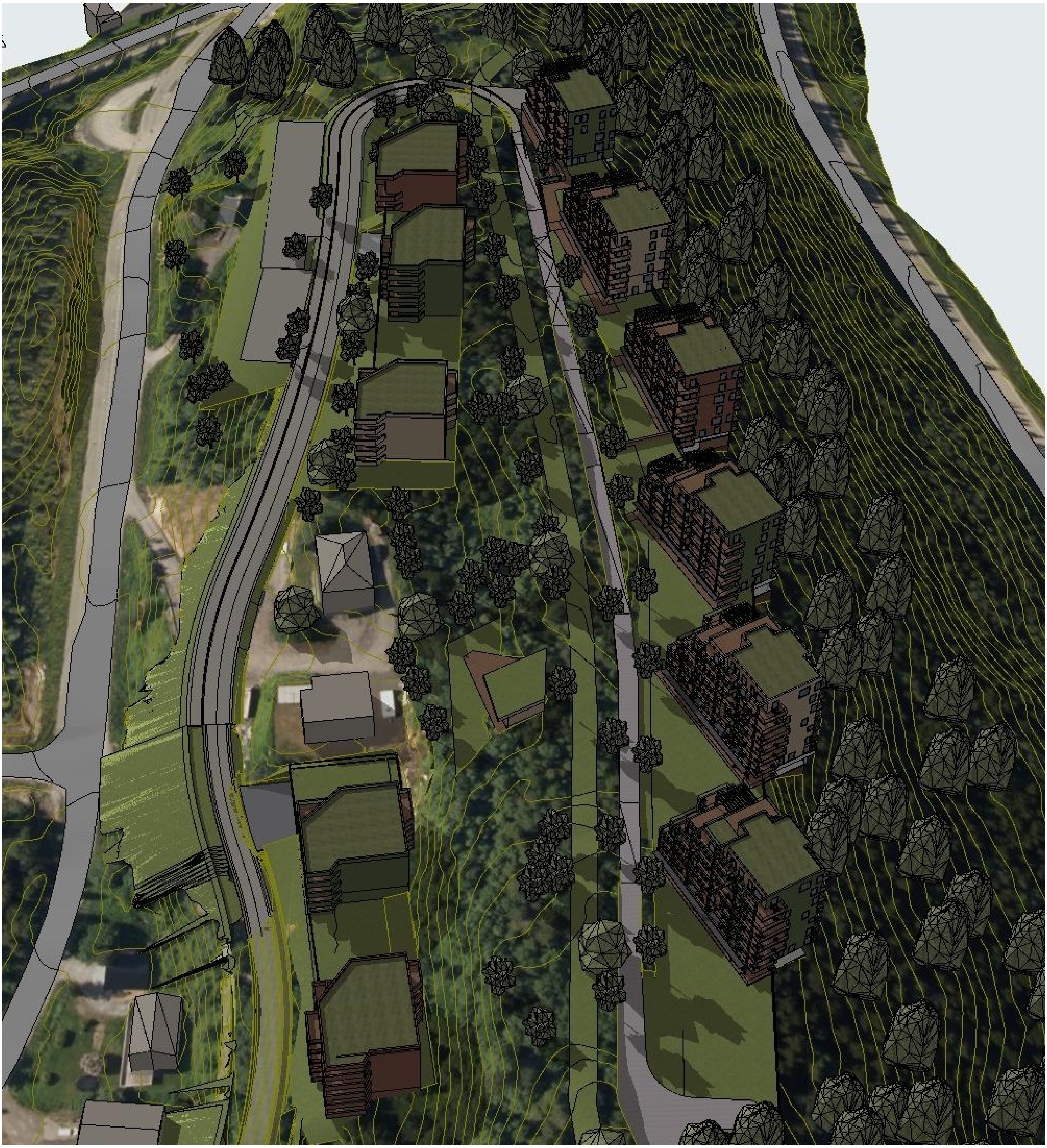
Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Tegning:
Oversiktsperspektiv Vest

Fase:
Mulighetsstudie

Oppdragsnr.: 634745	Koordinatsystem: UTM 33	Høydedatum: NN2000	Målestokk: (A3)	Tegn. nr.: **AZ-06**
Dato opprettet: 19.09.2025	Tegn: MS	Godkj:		Fag Type Etg Løpenr
				Rev.:

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-06;Tittel=Oversiktsperspektiv Vest;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #



Oversikt fra Øst 2

#Bikubeegenskaper:Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-07;Tittel=Oversiktsperspektiv Øst 2;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #

Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

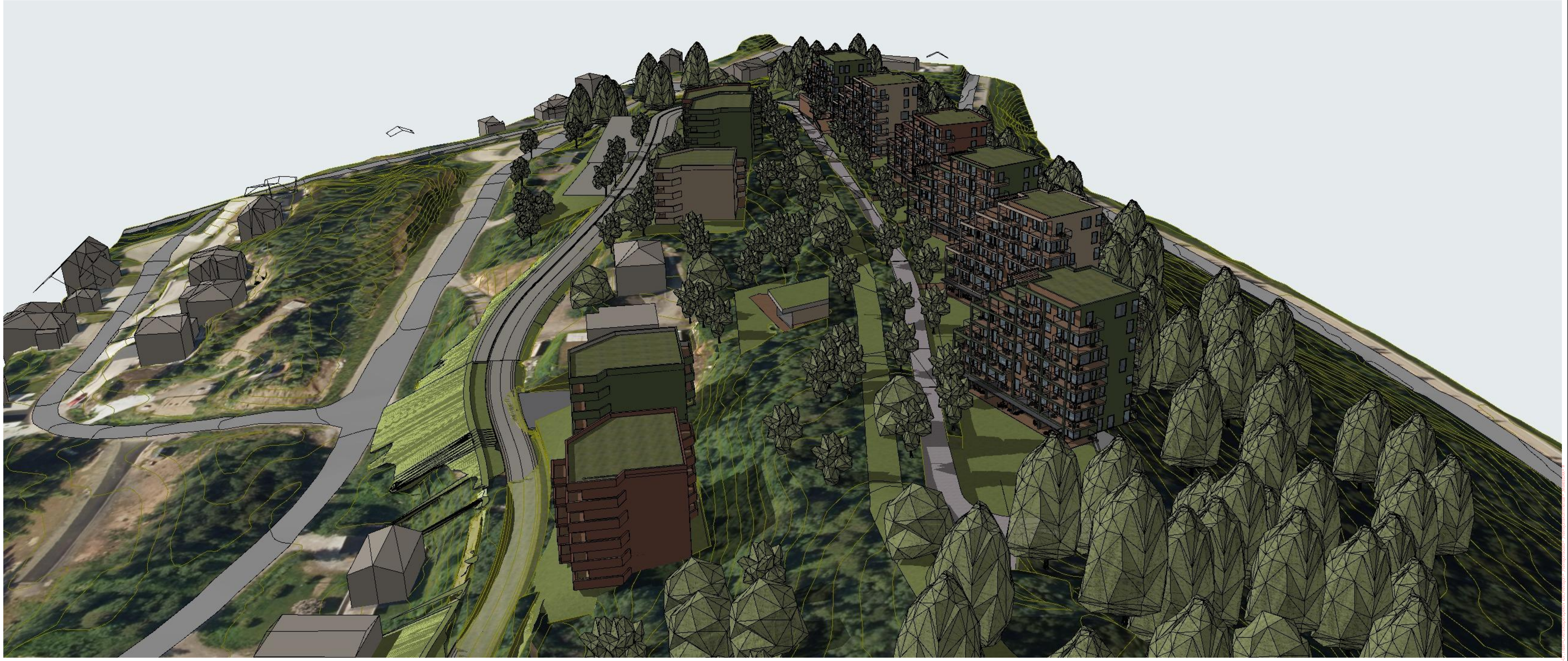
Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Tegning:
Oversiktsperspektiv Øst 2

asplan viak

Fase:
Mulighetsstudie

Oppdragsnr.:	Koordinatsystem:	Høydedatum:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
634745	UTM 33	NN2000	(A3)	**AZ-07**	
Dato opprettet:	Tegn:	Godkj:		Fag Type Etg Løpenr	
19.09.2025	MS				



Oversikt fra øst

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=634745;Dokumentnavn=AZ-07;Tittel=Oversiktsperspektiv Øst;Revisjon= ;Revisjonsdato= ;Revisjonskommentar= ;Målestokk= #

asplan viak

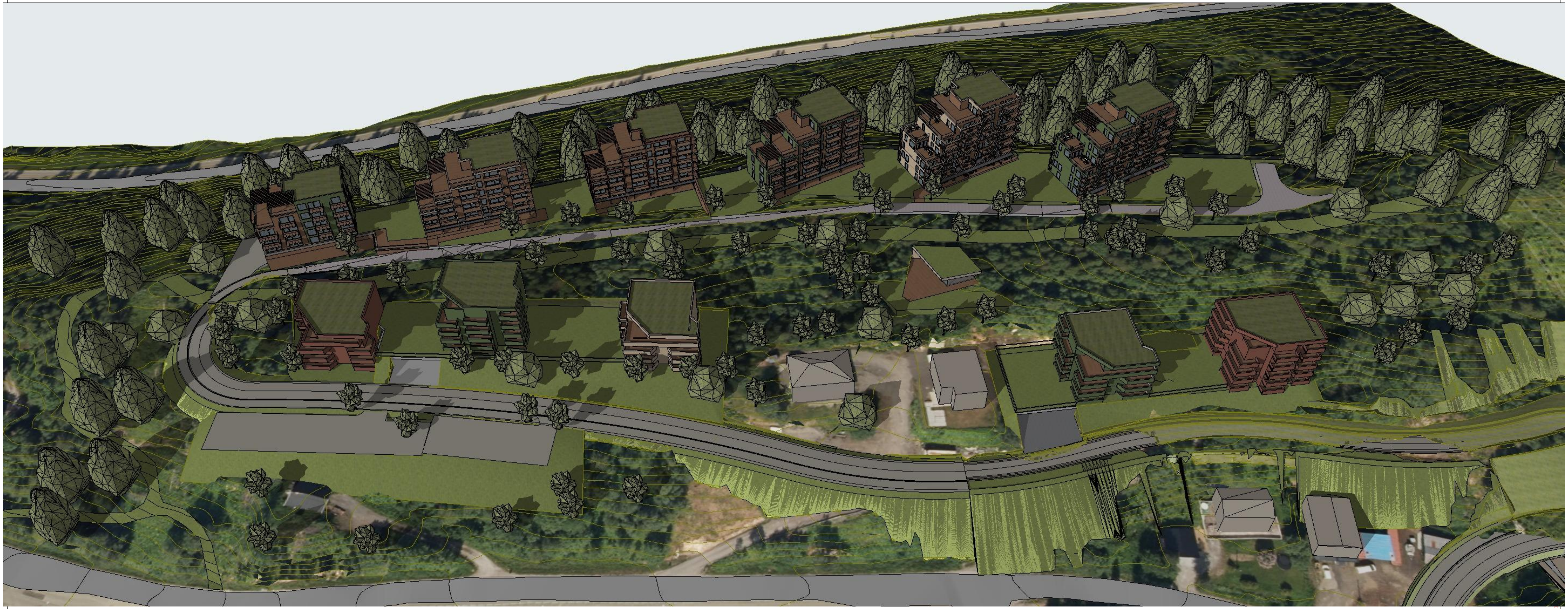
Prosjekt:
Regulering Brennåsen
24/4

Oppdragsgiver:
Momek Invest- TK eiendom

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Oversiktsperspektiv Øst

Oppdragsnr.: 634745
Dato opprettet: 19.09.2025
Koordinatsystem: UTM 33
Tegn: MS
Høydedatum: NN2000
Målestokk: (A3)
Tegn. nr.: **AZ-07**
Fag Type Etg Løpenr
Rev.:



Oversikt fra Sør

asplan viak

Prosjekt: **Regulering Brennåsen** 24/4	Oppdragsgiver: **Momek Invest- TK eiendom**	Fase: **Mulighetsstudie**	Tegning: **Oversiktsperspektiv Sør**	Oppdragsnr.: 634745 Dato opprettet: 19.09.2025	Koordinatsystem: UTM 33 Tegn: MS	Høydedatum: NN2000	Målestokk: (A3)	Tegn. nr.: **AZ-08** Fag Type Etg Løpenr	Rev.: