SJEKKLISTE FOR UTEAREALENES UTFORMING

Sted: Mo i Rana Dato: 01.10.2025

Tema:	Undertema:	Vurdering
1. Har området sikre og enkle forbindelser til omgivelsene?	Til tjenester og service	Tomten er godt tilknyttet Båsmoveien, der alle disse tilbudene er innenfor rekkevidde slik forventet i området
	Til sentrum og kollektivtrafikk	
	Til større grønne områder	
2. Yter prosjektet kvaliteter til den omkringliggende byen/ nærområdet/ tettstedet?	Harmoniske "skjøter" til nabolaget	Tomten er allerede avgrenset. Gjerder og grensemarkeringer utføres i samråd med naboer. Grenser mot fortau i Båsmoveien.
	Uteområdet åpent for allmennheten	Tomten blir i privat eie, og ikke gjenstand for allmenhetens adkomst eller adgang gjennom området.
	Nye forbindelser *gjennom* området?	
	Funksjoner som trengs i strøket	Det trengs nye boliger i området
3. Er eksisterende natur og bygninger utnyttet på en positiv måte?	Positivt hovedtrekk	Mye av eksisterende vegetasjon kan bli stående
	Eksisterende bebyggelse innarbeidet i planen	Nei.
	Bevaring av terreng og vegetasjon	Ja. Deler av området er vassjuk jord, og vil forbli uberørt
	Rettferdig fordeling av herlighetsverdier*	Ja.
4. Er det effektive skiller mellom leke- og oppholdsareal, og biler?	Trygt bevegelsesmønster for barn, sykkelrundet	Ja. Båsmoveien har fortau som leder bort til blant annet Båsmo skole.
	Parkerings som ikke forstyrrer lek og opphold	Parkeringen forstyrrer ikke hagearealer.
	Parkering som ikke dominerer visuelt	Parkering foregår i frittstående carportløsning som er underordnet hovedbygingen
	Utearealer og bygninger skjermet mot støy og forurensning	Ja. Noe gul støysone på bygning, men tilgang til stille side, samt også stille uteoppholdsarealer

	Sikker og enkel underjordisk fellesparkering	Sikker, men ikke underjordisk parkering
5. Er utearealene differensierte og området lett å orientere seg i?	Tydelige skiller mellom areal av ulik offentlighetsgrad	Ja. Ankomst og inngangssone er skilt fra hage-, lek- og uteoppholdsarealer på nedsiden av bygningen
	God størrelsesfordeling mellom utearealer	Ja. Tilstrekkelig tomteareal er tilgjengelig
	Enkelt å orientere seg i området	Ja
	God og hensiktsmessig belysning	ja
6. Er det avsatt tilstrekkelig areal for utendørs lek og opphold?	Utearealene tilrettelagt for ”alle”? Barn, voksne, eldre, funksjonshemmede?	Deler av utearealene er tilrettelagt for funksjonshemmede. Vassjuk jord på fremsiden og terreng vanskeliggjør fullverdig tilrettelegging på hele tomten.
	Tilrettelagt for tilfeldige møter	Felles inngangssone og felles utearealer tilsier at naboer innad i prosjektet kan møtes tilfeldig.
	God plassering og utforming av privatareal	Privatarealer er balkonger i alle leiligheter. De nederste leilighetene har i tillegg utgang direkte til bakkeplan på fremsiden. Ytterligere privatisering av hagearealer, eventuelt med seksjonering er vurdert, men det er ikke valgt å følge opp dette med bindinger i reguleringen. Det bør likevel vurderes hvorvidt dette skal kunne tillates
7. Er det avsatt tilstrekkelig plass til praktiske formål	Enkelt bortsetting av barnevogner og sykler?	Ja, carport og boder?
	Praktisk, diskret plassering av kildesortering	Ja, Molok

utendørs?	Tilstrekkelig plass for snølagring	Ja
8. Er utearealene solbelyste og lune?	Minst ¼ av uteområdet solbelyst minst 5 timer eller mer ved jevndøgn	Ja, Gode solforhold
	Minst 5 soltimer på balkong ved jevndøgn	Ja
	Felles møteplasser og lekeplasser plassert i den gunstige delen av uteområdet?	Ja
	Gode prioriteringer mellom sol, utsikt og vindskjerming	Ja
	Bygningene utformet slik at de skaper le?	Bygningen vil skape le for vind fra nord.
	Skaper bygningene *gode* (ute)rom?	Ja
	Vegetasjonen brukt til å skape le?	Eksisterende vegetasjon kan bevares
9. Har utearealene robuste materialer, beplantning og utstyr?	Arealdisponering som gir lite vedlikehold	Ja
	Utstyr, belegg og beplantning som tåler vanlig bruk fra barn og voksne	Settes krav til materialkvalitet i bestemmelsene
	Ikke allergifremkallende vegetasjon	Bjørk og andre arter som kan gi allergi er vanlig i området. Det planlegges ikke tilføring av nye allergifremkallende planter
	Nok jordsmonn til levedyktig vegetasjon	Ja.
10. Er overvannet lokalt håndtert?	Stor andel permeable flater som gir infiltrasjon	Nei. Kapasiteten i jordsmonnet er overskredet i nåsituasjonen, Fordrøyning løses med tank.
	Åpne eller lukkede bassenger?	Tank er underjordisk og lukket
	Estetisk utnyttelse av overvann?	Nei
	Hvor stor er grønnflatefaktoren?	Ca 50%
	Har disse grønne flatene god kvalitet? (F.eks sedumtak vs. vakre trær/ busker)	Området er i dag gjengrodd/ vassjukt. Eksisterende trær er av tilfredstillende kvalitet. Ikke plan om Sedumstak

Har planen andre kvaliteter? Skriv inn! Og kommenter dette i saksframlegget under ”Kommunens vurdering”		

* Utsikt (til sjø/ vann), tilgang til uteoppholdsareal (felles), gjennomgående leiligheter, sol, le lys og lignende