



1 Gateperspektiv fra tippen



4 Gateperspektiv fra brua



2 Gateperspektiv fra nord



3 Gateperspektiv fra gledeshuset mot sør-øst



5 Gateperspektiv elvelangs mot vest



6 Strandgata mot øst

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etsje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Prosjektnr.
A 80.01.103				2403

Prosjekt:
Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tiltakshaver:
Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

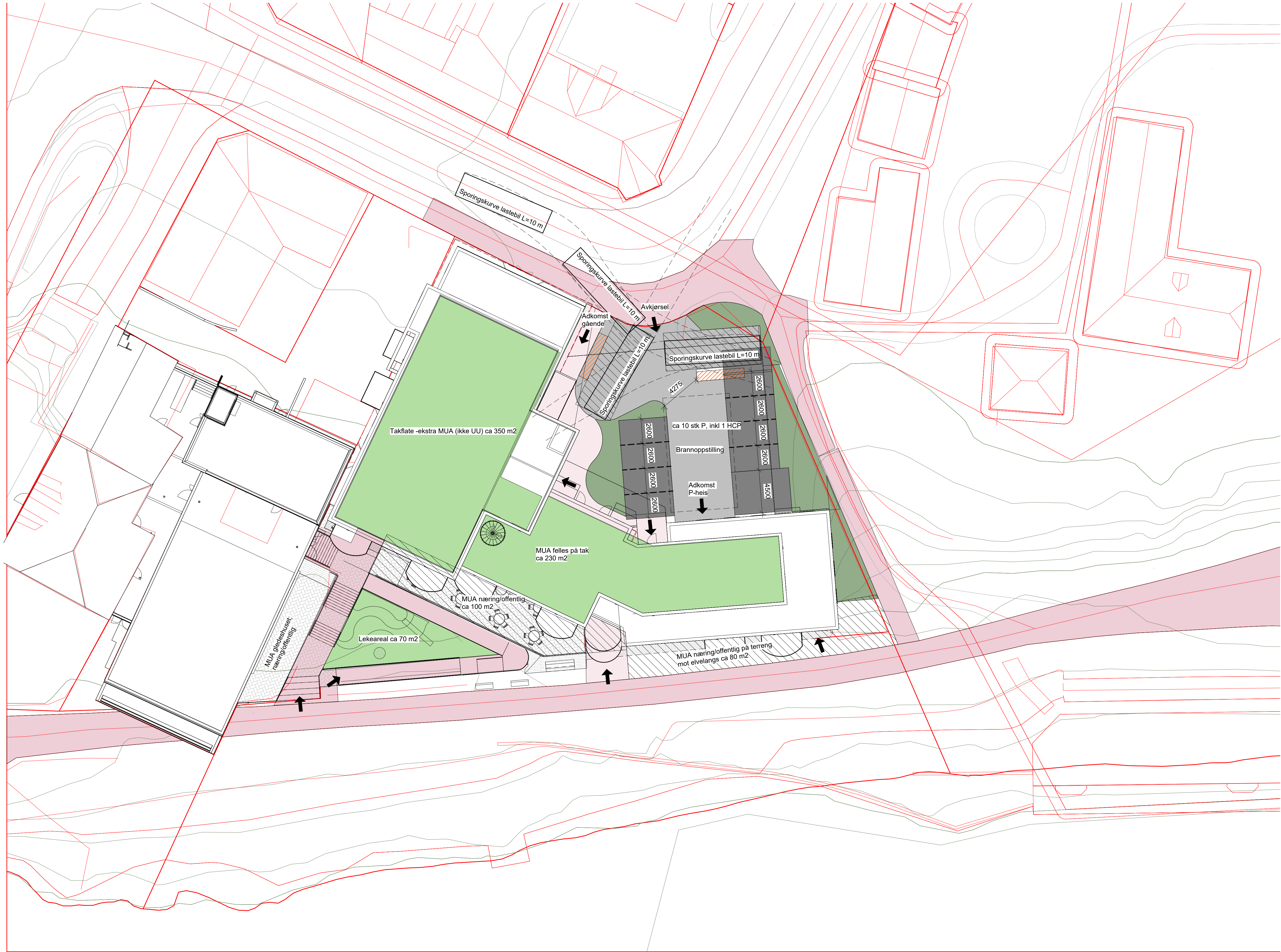


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT	AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:
2403	12.02.2025	Format: A2

Gateperspektiver

Tegningsnummer: (Etsje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Rev.
A 80.01.103				C



1

Illustrasjonsplan

1 : 200

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)	Prosjektnr.
A 10.01.200	2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



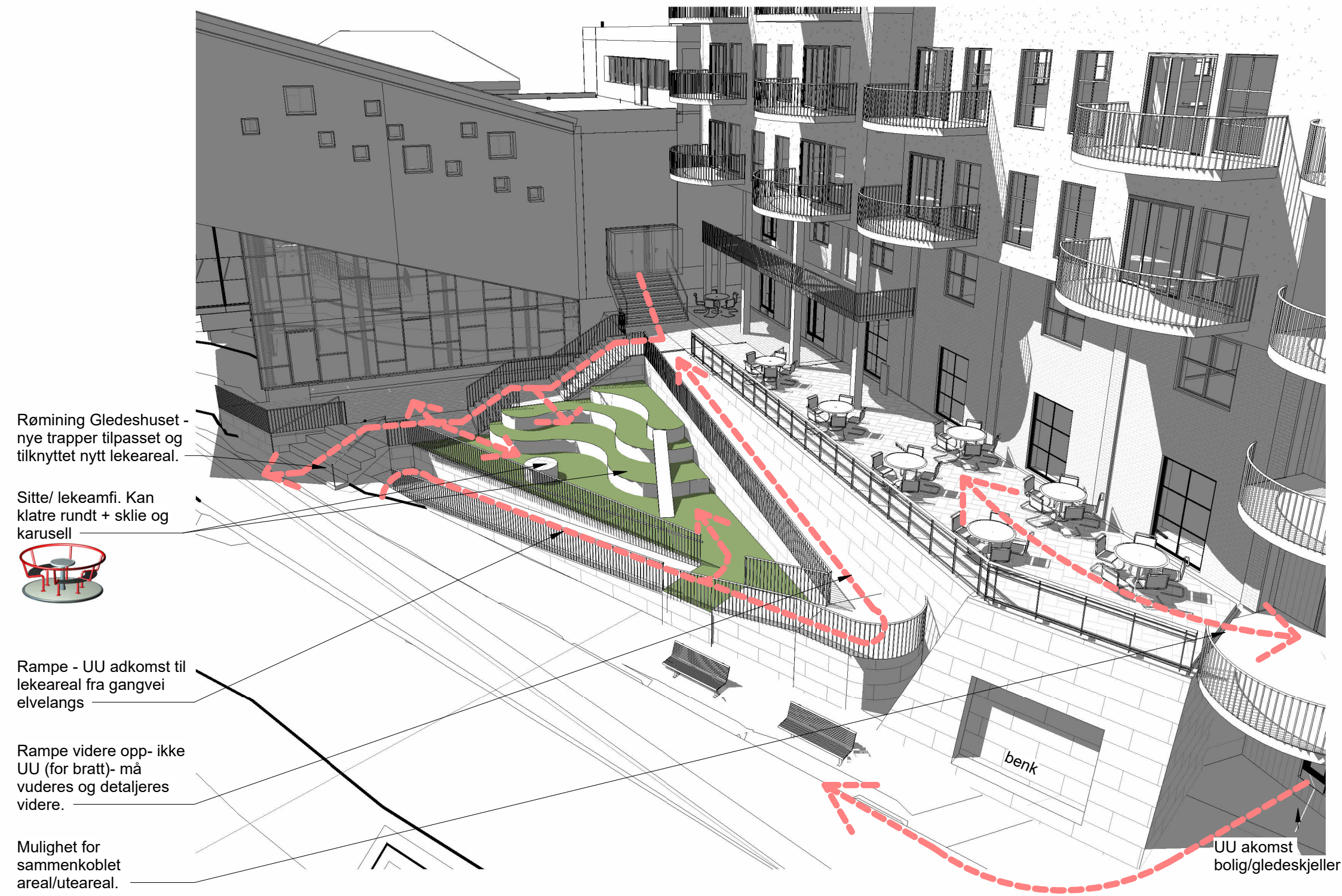
Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:200
		Format: A1

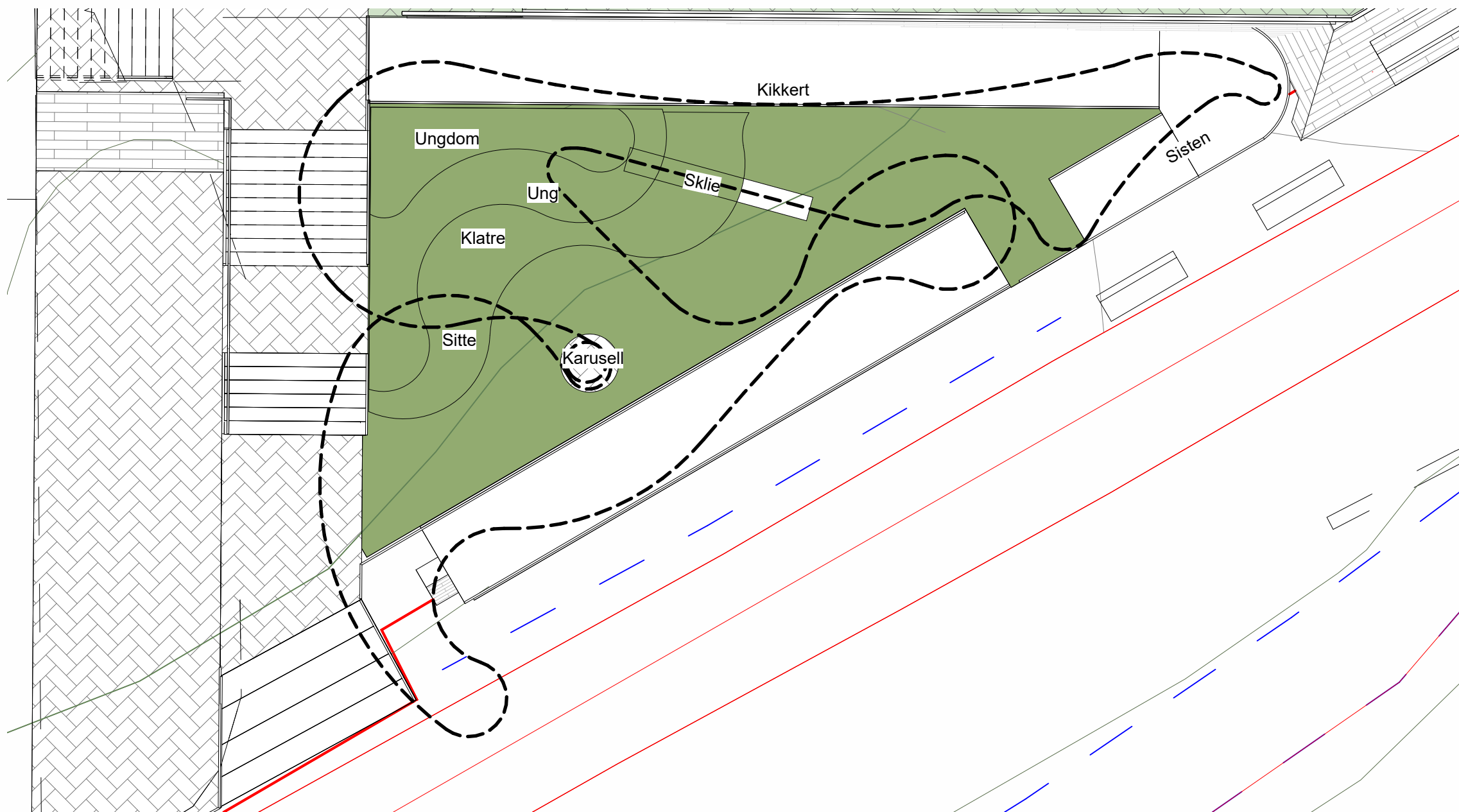
Illustrasjonsplan - utkast prinsipper

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)	Rev.
A 10.01.200	C

1 Oversiktsperspektiv
lekeplass



2 Utsnitt lekeplass
1 : 100



B	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
A	Prinsipp lekeareal/uteoppholdsareal mot elva til gjennomsyn	AA	AA	03.02.2025
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etlasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Prosjektnr.
A 80.01.105				2403

Prosjekt:	Strandgata 3 Gnr 317 / Bnr 301
Tiltakshaver:	Bokvalitet AS Hvervenmoveien 49 3511 Hønefoss

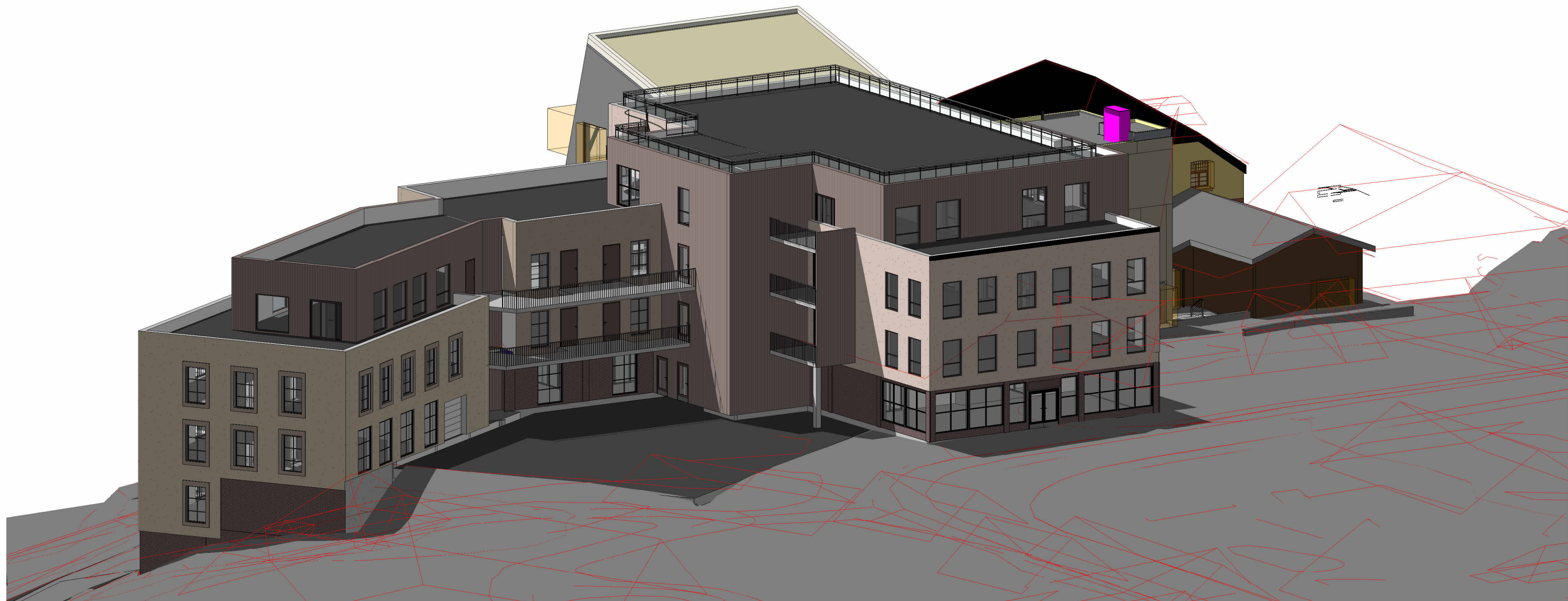


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	SKISSEPROSJEKT	Tegnet:	AA	Kontrollert:	AA
Prosjekt nr:	2403	Dato:	12.02.2025	Målestokk:	1:100
				Format:	A2

Oversiktsillustrasjon uteareal

Tegningsnummer: (Etlasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Rev.
A 80.01.105				B



3 Oversiktsbilde fra nord



2 Oversiktsbilde fra sør

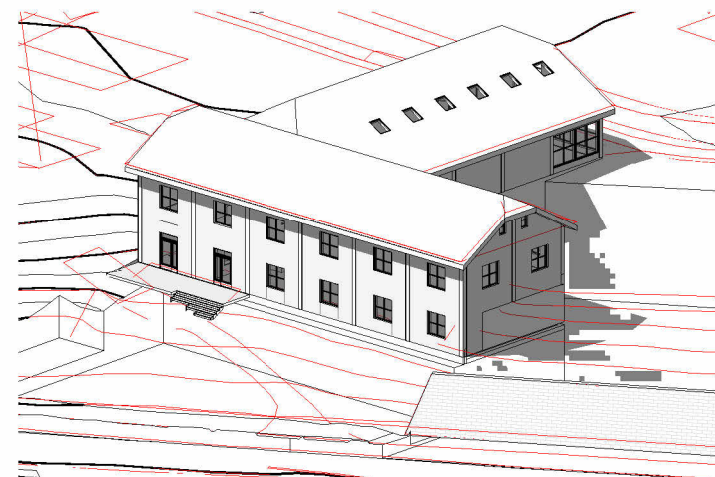
D	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
C	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
B	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
A	Forslag ny terrasse Gledeskjelleren	AA	AA	18.10.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)

A 80.01.102

Prosjektnr.

2403



Prosjekt:

Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tiltakshaver:

Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT	AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:
2403	12.02.2025	Format: A2

Illustrasjon oversiktsbilde
Eksisterende og ny situasjon

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)

A 80.01.102

Rev.

D



1 Nord ny
1 : 150



3 Sør ny
1 : 150

E	Skisseutkast til planinittativ	AA	AA	12.02.2025
D	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
C	Tegninger til skissering	AA	AA	12.11.2024
B	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
A	Forslag ny terrasse Gledeskjelleren	AA	AA	18.10.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)	Prosjektnr.
A 41.01.105	2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:150 /1:300
		Format: A1/A3

Ny fasade nord og sør

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)	Rev.
A 41.01.105	E



1 Øst ny
1 : 150



2 Øst ny tilbygg
1 : 150

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etsje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Prosjektnr.
A 41.01.104				2403

Prosjekt:
Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tiltakshaver:
Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

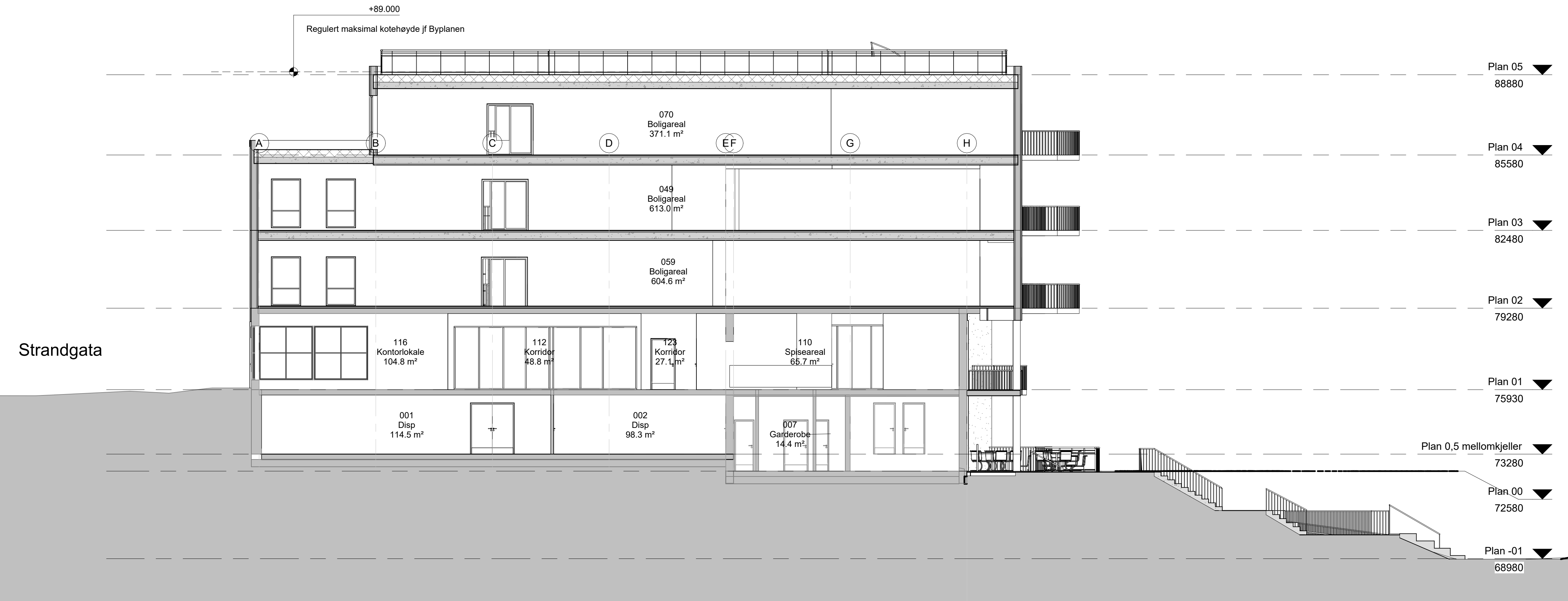
Fase:	Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT	AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:
2403	12.02.2025	1:150
		Format:
		A2

Ny fasade øst

Tegningsnummer: (Etsje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpenr.)				Rev.
A 41.01.104				C



1 Snitt A
1 : 100



2 Snitt B
1 : 100

D	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
C	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
B	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
A	Hele bygget, prosjekteringstegninger til RIBr/RIE	AA	AA	16.10.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løp.nr.)	Prosjektnr.
A 42.01.104	2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

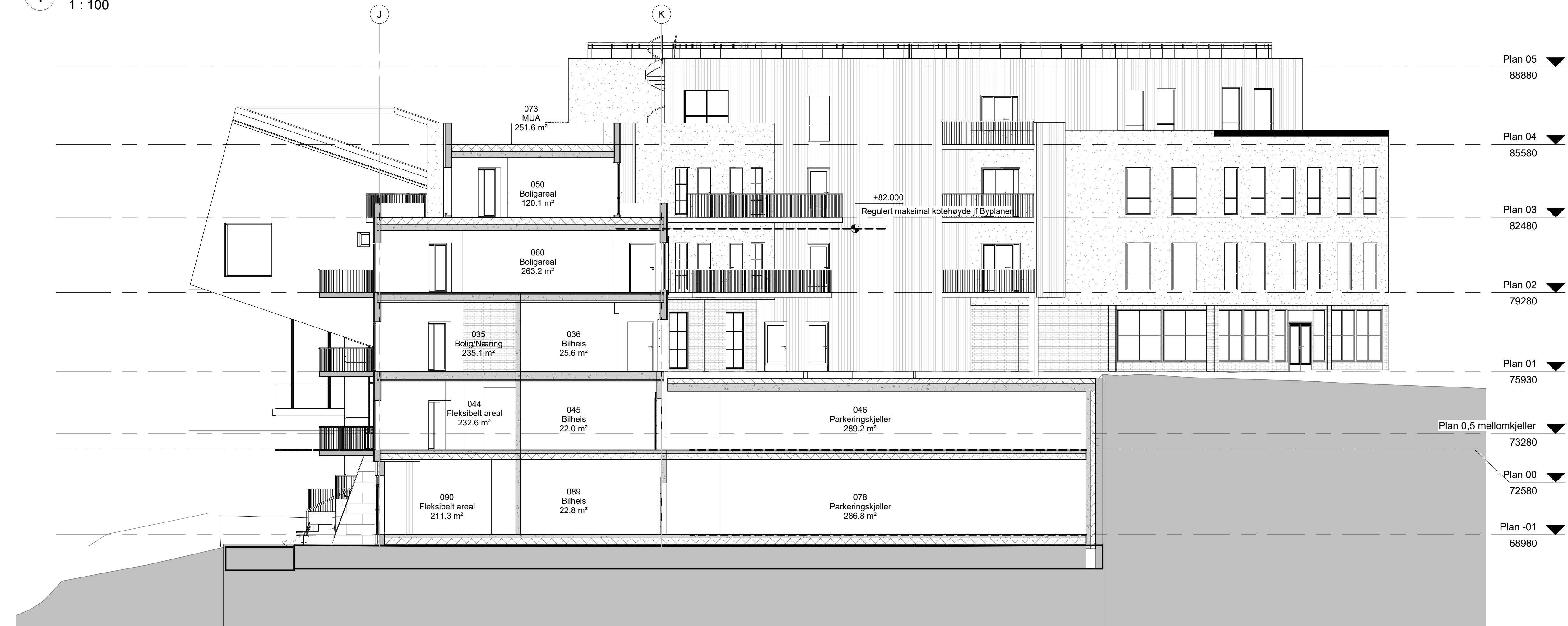
Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:100 / 1:200
		Format: A1/A3

Snitt A og B

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løp.nr.)	Rev.
A 42.01.104	D



1 Snitt C
1 : 100



2 Snitt D
1 : 100

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etagje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjekt nr.
A 42.01.105				2403

Prosjekt:

Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver:

Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT	AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:
2403	12.02.2025	1:100
		Format:
		A1

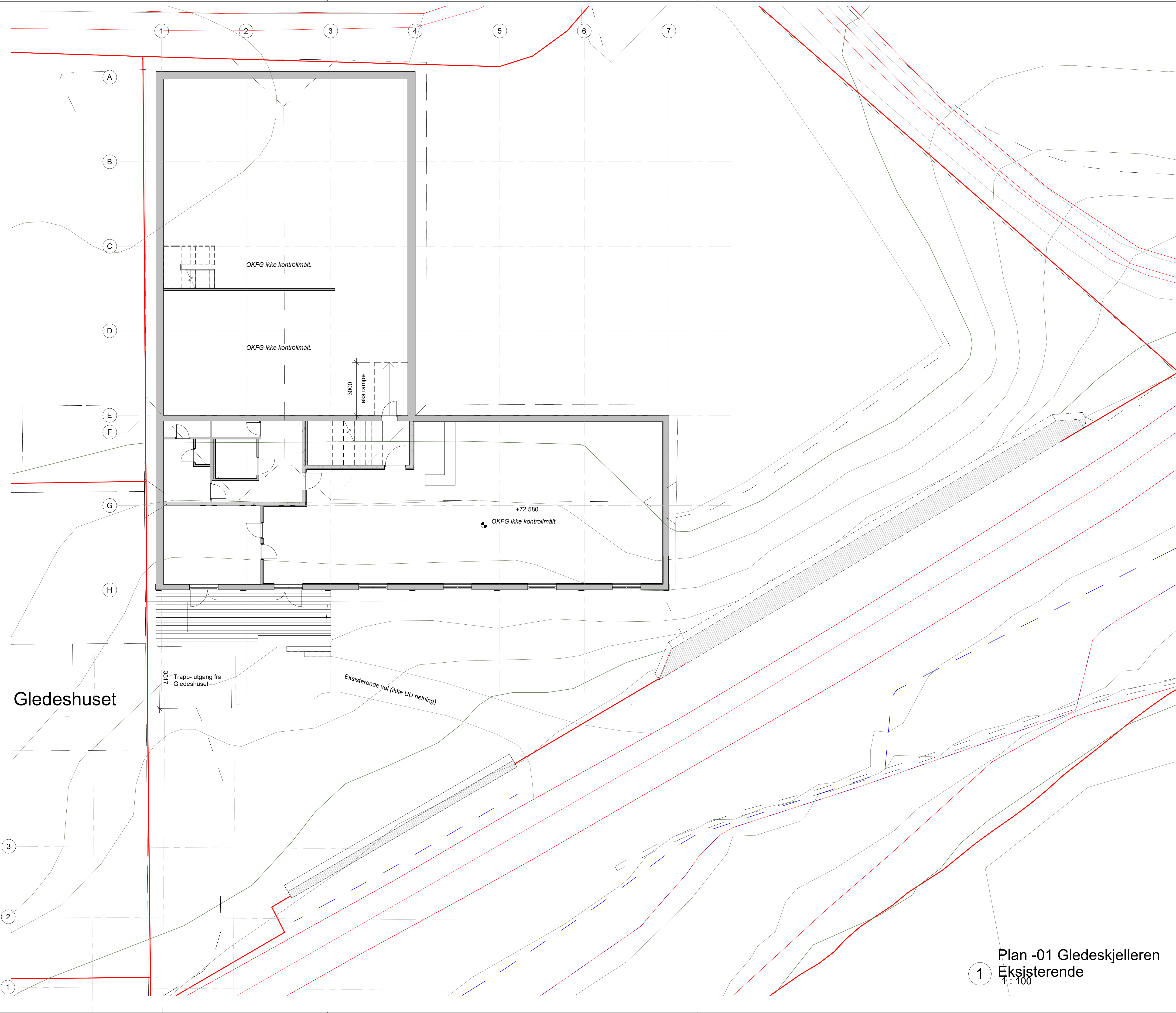
Snitt C og D

Tegningsnummer: (Etagje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)

A 42.01.105

Rev:

C



Gledeshuset

Trapp- utgang fra
Gledeshuset

Eksisterende vei (ikke UU heining)

OKFG ikke kontrollmålt.

OKFG ikke kontrollmålt.

+72.580
OKFG ikke kontrollmålt.

3000
els rampe

Plan -01 Gledeskjelleren
Eksisterende
1:100

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Forslag ny terrasse Gledeskjelleren	AA	AA	18.10.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 20.01.100				2403

Prosjekt:

Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver:

Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

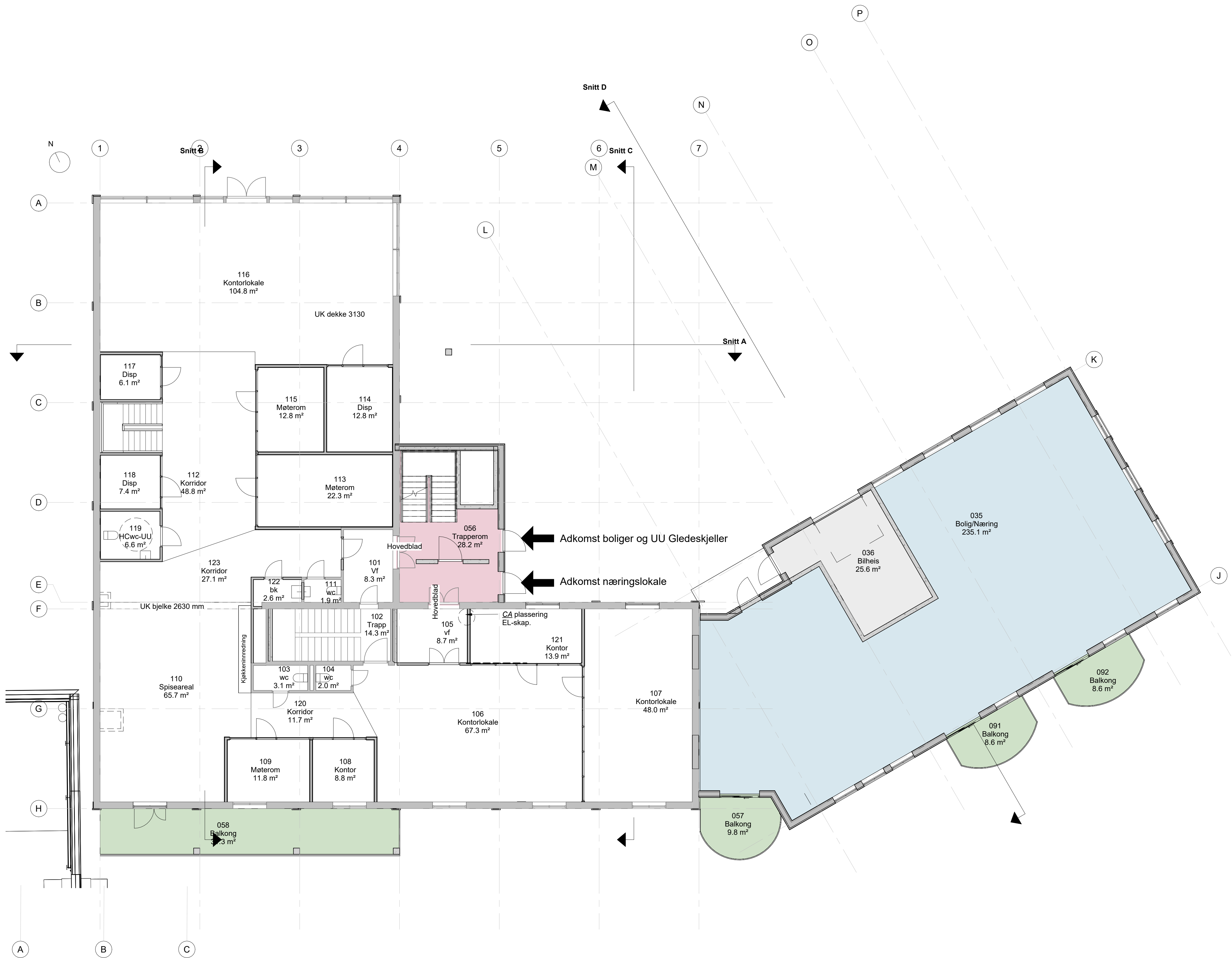


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	SKISSEPROSJEKT	Tegnet:	AA	Kontrollert:	AA
Prosjekt nr:	2403	Dato:	12.02.2025	Målestokk:	1:100 /1:200
				Format:	A1/A3

Plan 00 - utomhus eksisterende

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)	Rev.
A 20.01.100	C



I	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
H	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
G	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
F	Forslag ny terrasse Gledeskjelleren	AA	AA	18.10.2024
E	Hels bygget, prosjekteringstegninger til RIBr/RIE	AA	AA	16.10.2024
D	Justere dørplassering etter innspill	AA	AA	30.08.2024
C	Redusere bredde rom 113 etter innspill	AA	AA	28.08.2024
B	Justere etter innspill	AA	AA	25.08.2024
A	Målsatt skisseplan etter oversendt skisse	AA	AA	03.08.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løp.nr.)				Prosjektnr.
A 22.01.101				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

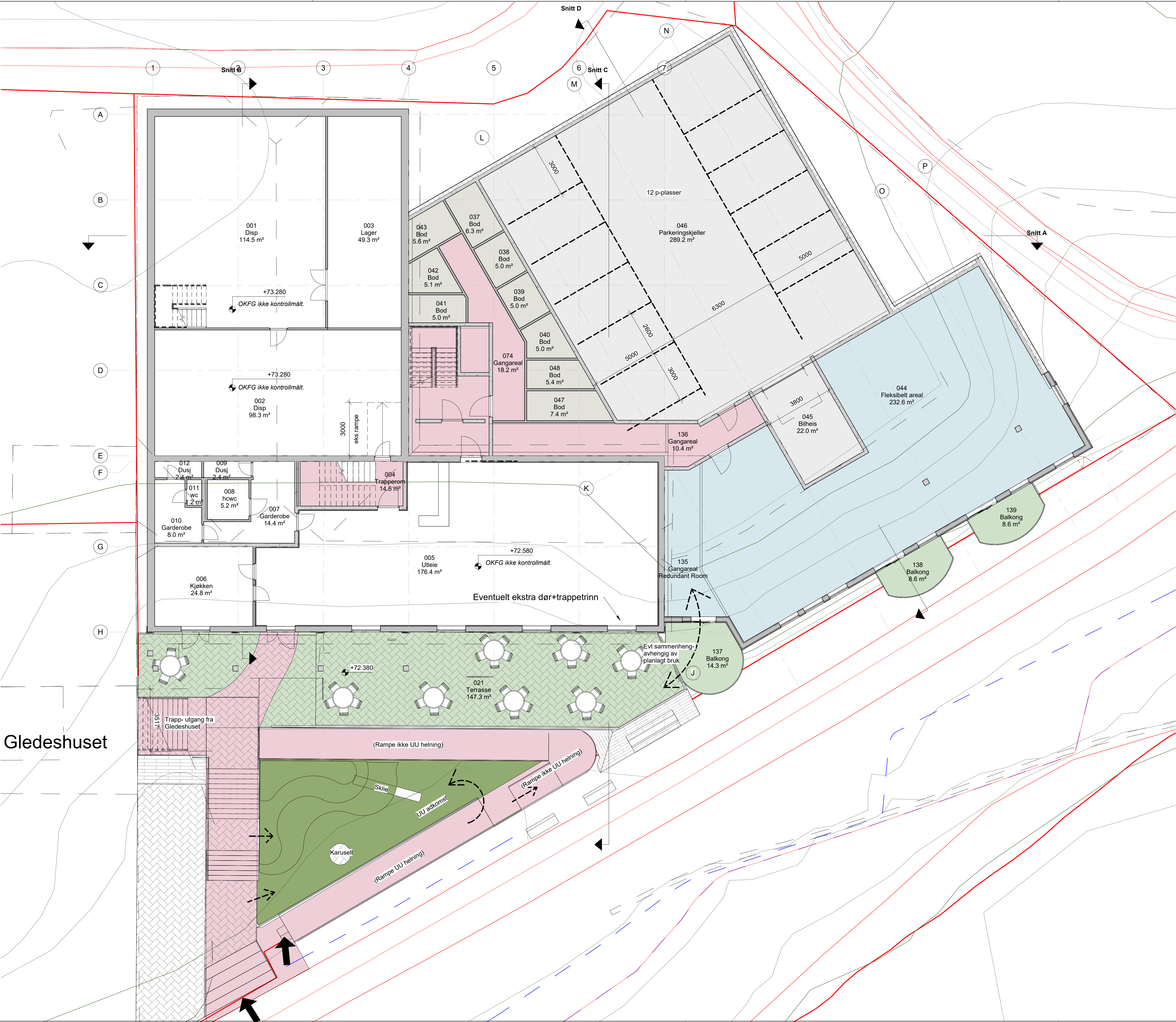


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:100
		Format: A1

Plan 01 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løp.nr.)				Rev.
A 22.01.101				I



F	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
E	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
D	Skisseutkast volum til gjennomsyn for oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
C	Hele bygget, prosjekteringstegninger til RIBr/RIE	AA	AA	16.10.2024
B	Justere etter innspill	AA	AA	25.08.2024
A	Målsatt skisseplan etter oversendt skisse	AA	AA	03.08.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 22.00.100				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

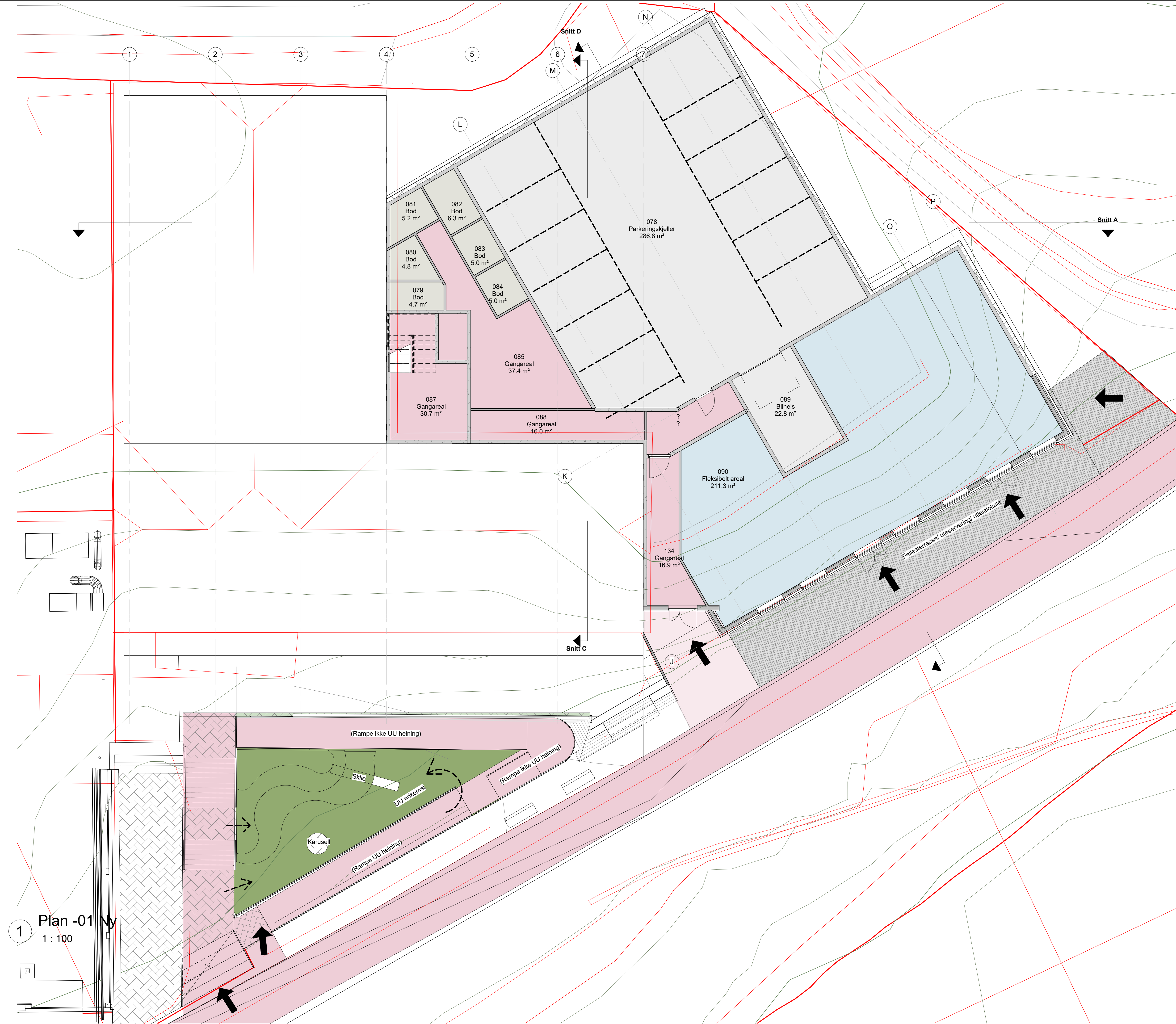


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	SKISSEPROSJEKT	Tegnet:	AA	Kontrollert:	AA
Prosjekt nr:	2403	Dato:	12.02.2025	Målestokk:	1:100 / 1:200
				Format:	A1/A3

Plan 00 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
A 22.00.100				F



B	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
A	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 22.00.101				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

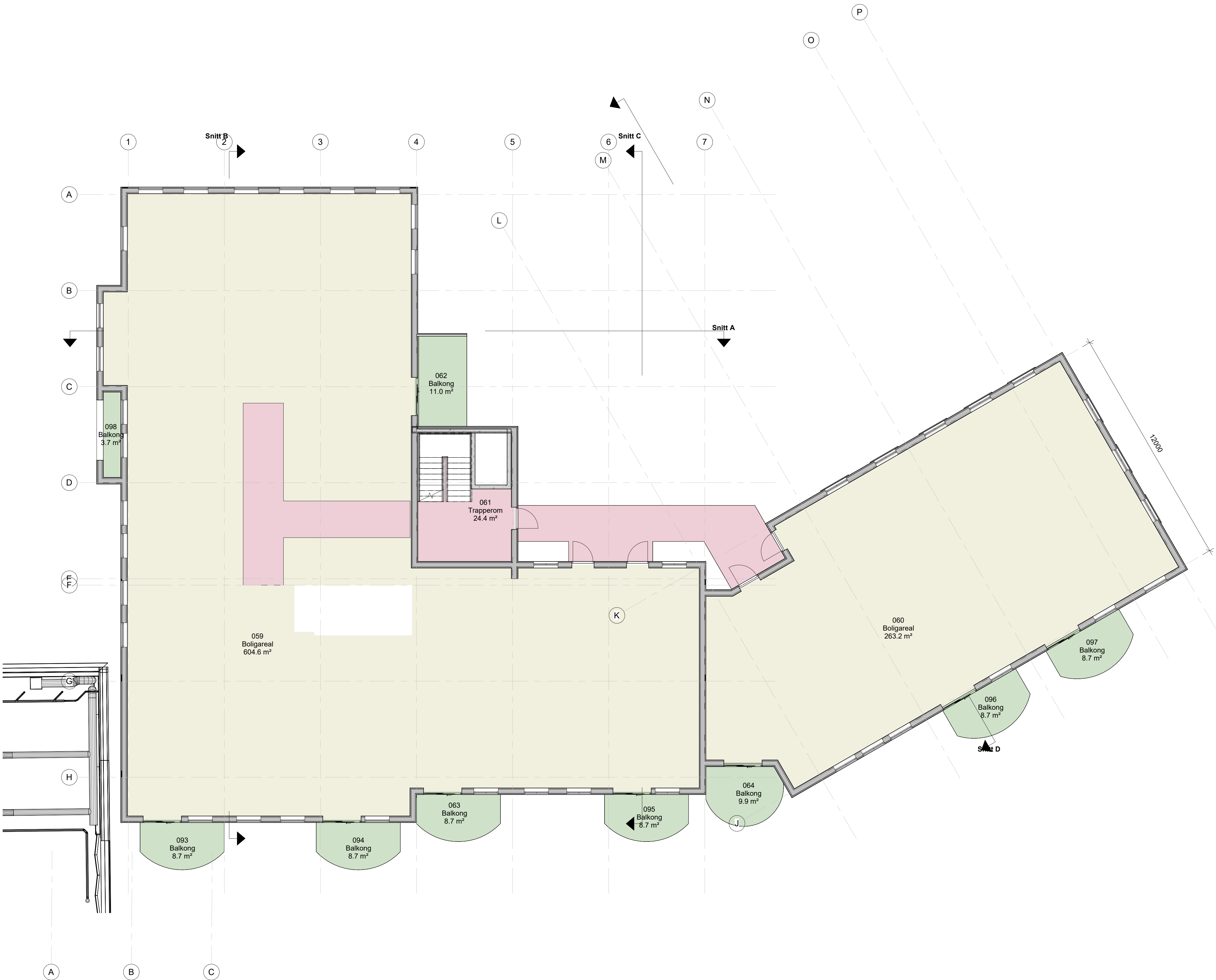


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT	AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:
2403	12.02.2025	1:100
		Format:
		A1

Plan -01 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
A 22.00.101				B



D	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
C	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
B	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
A	Hele bygget, prosjekteringstegninger til RIBr/RIE	AA	AA	16.10.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 22.02.102				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

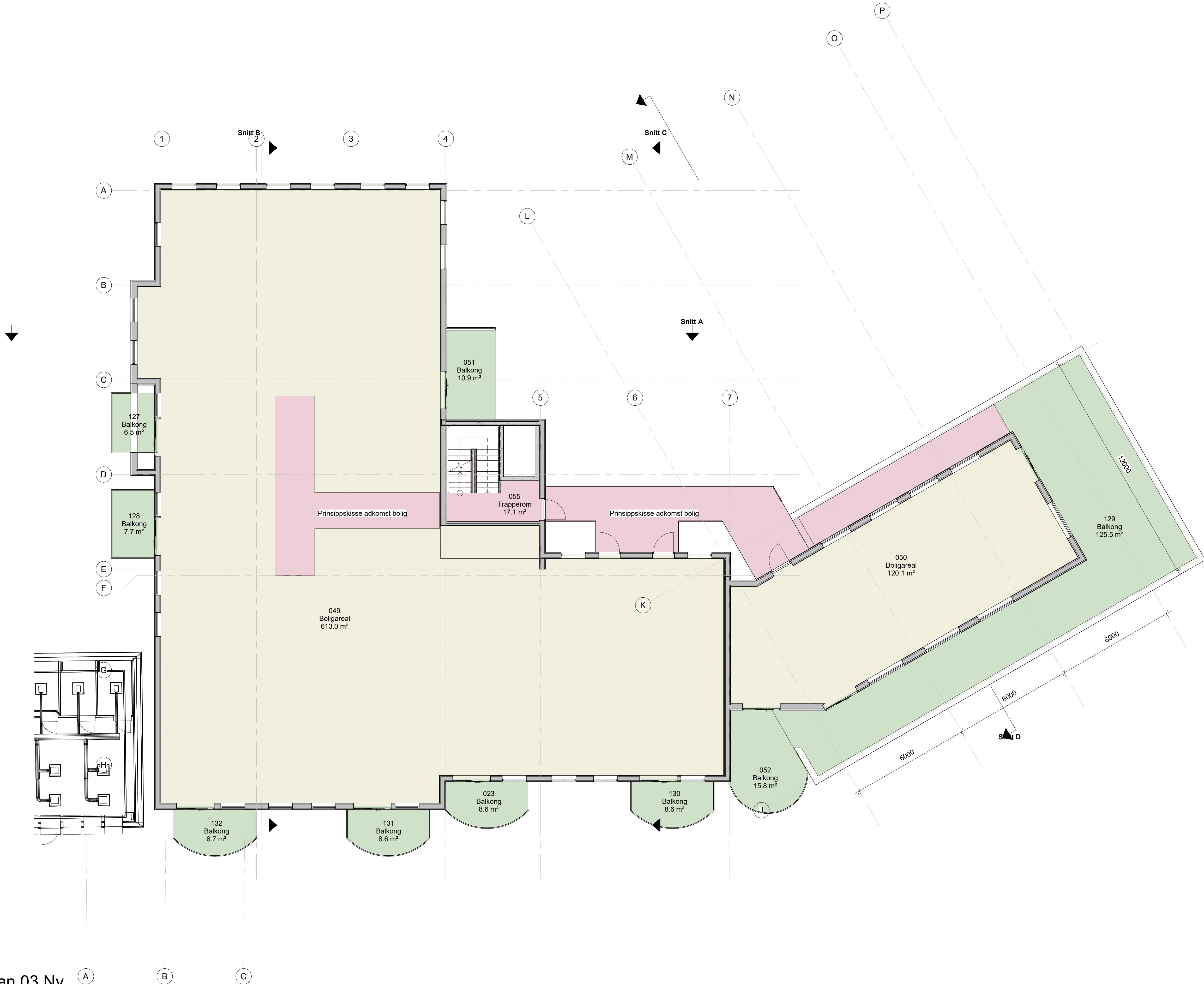


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:100
		Format: A1

Plan 02 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
A 22.02.102				D



C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 22.03.103				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

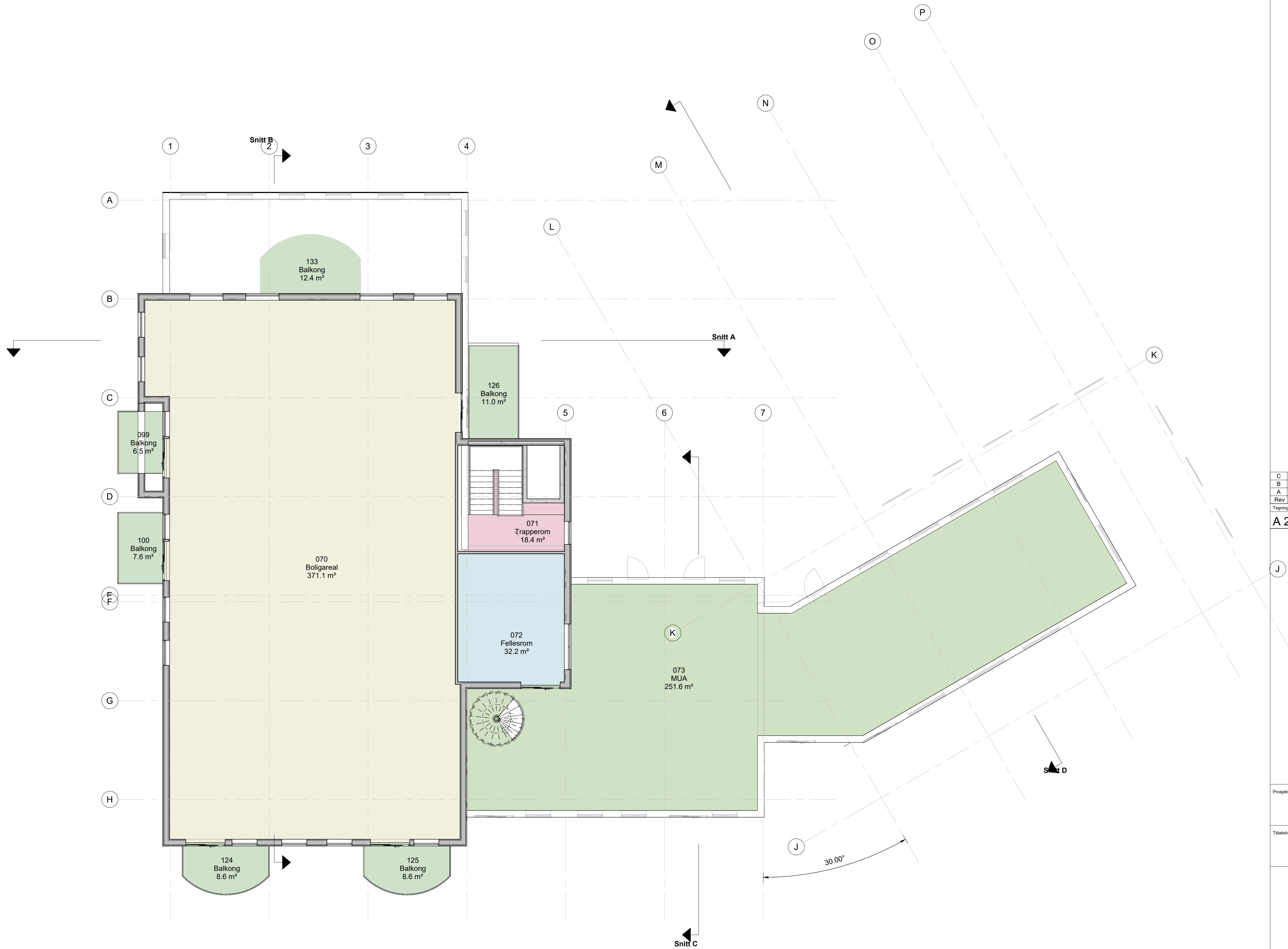


Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase: SKISSEPROSJEKT	Tegnet: AA	Kontrollert: AA
Prosjekt nr: 2403	Dato: 12.02.2025	Målestokk: 1:100
		Format: A1

Plan 03 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
A 22.03.103				C



C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 22.04.104				2403

Prosjekt: Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Titelshaver: Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss



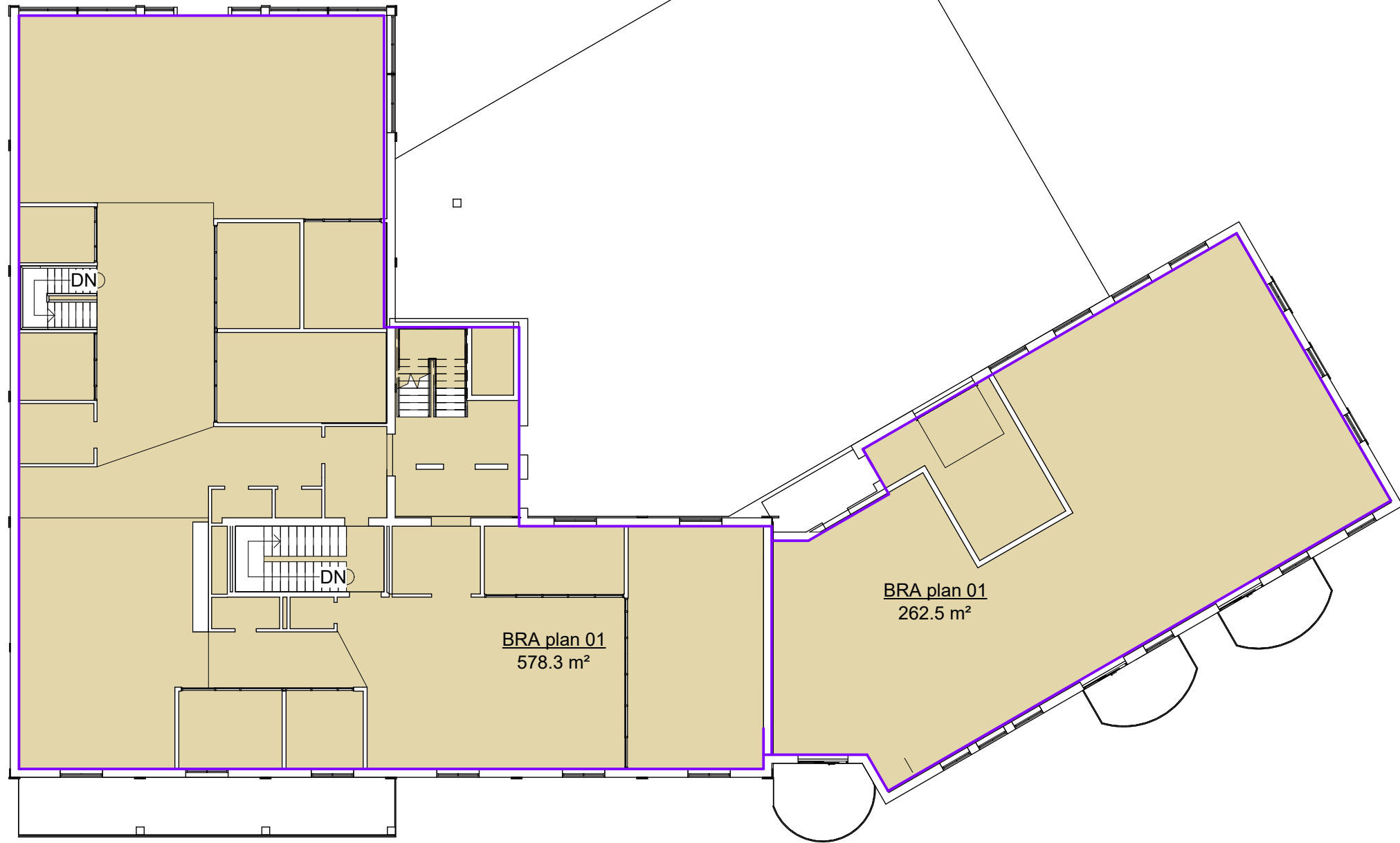
Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:	SKISSEPROSJEKT	Tegnet:	AA	Kontrollert:	AA
Prosjekt nr:	2403	Dato:	12.02.2025	Målestokk:	1:100
				Format:	A1

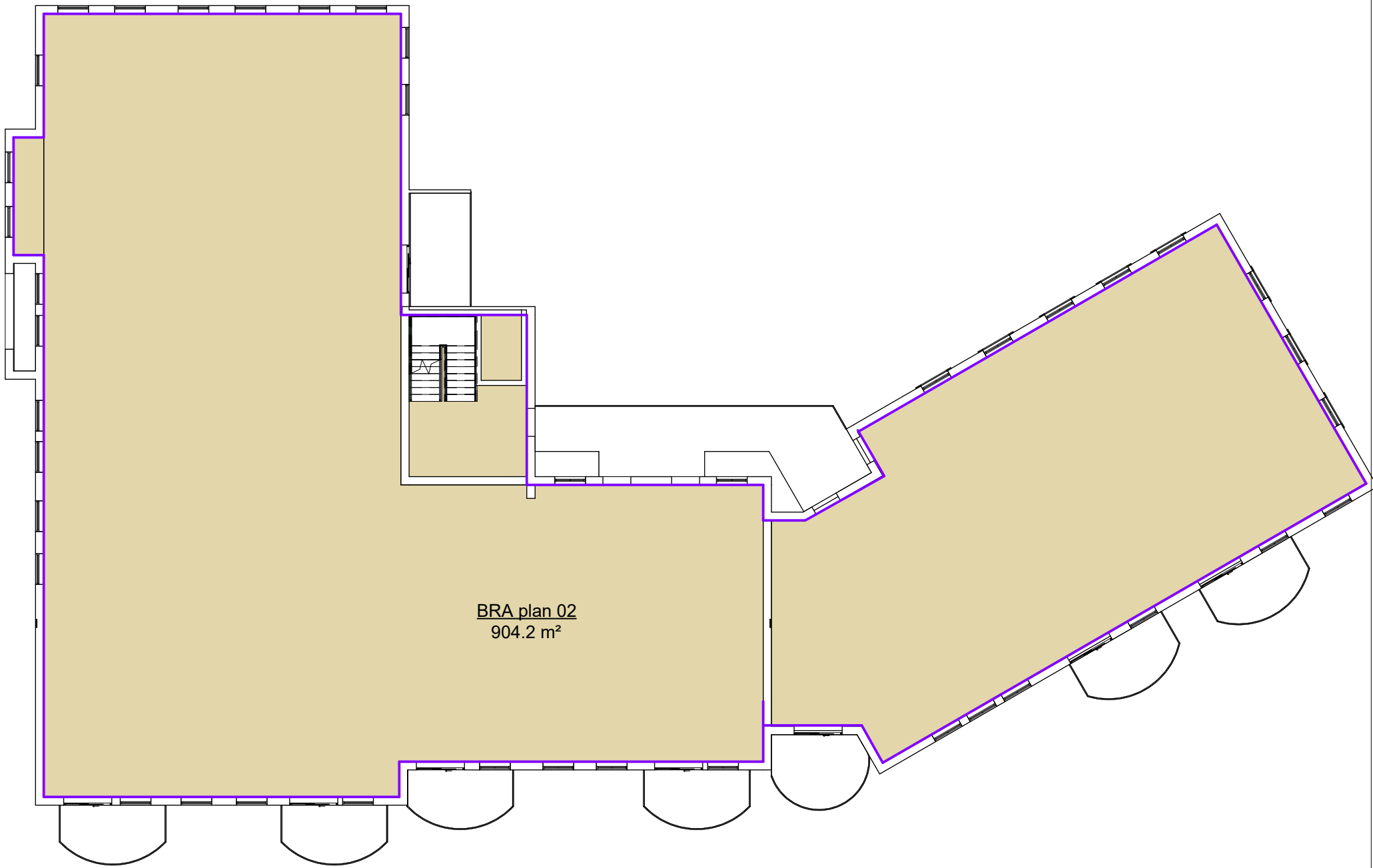
Plan 04 Ny

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
A 22.04.104				C

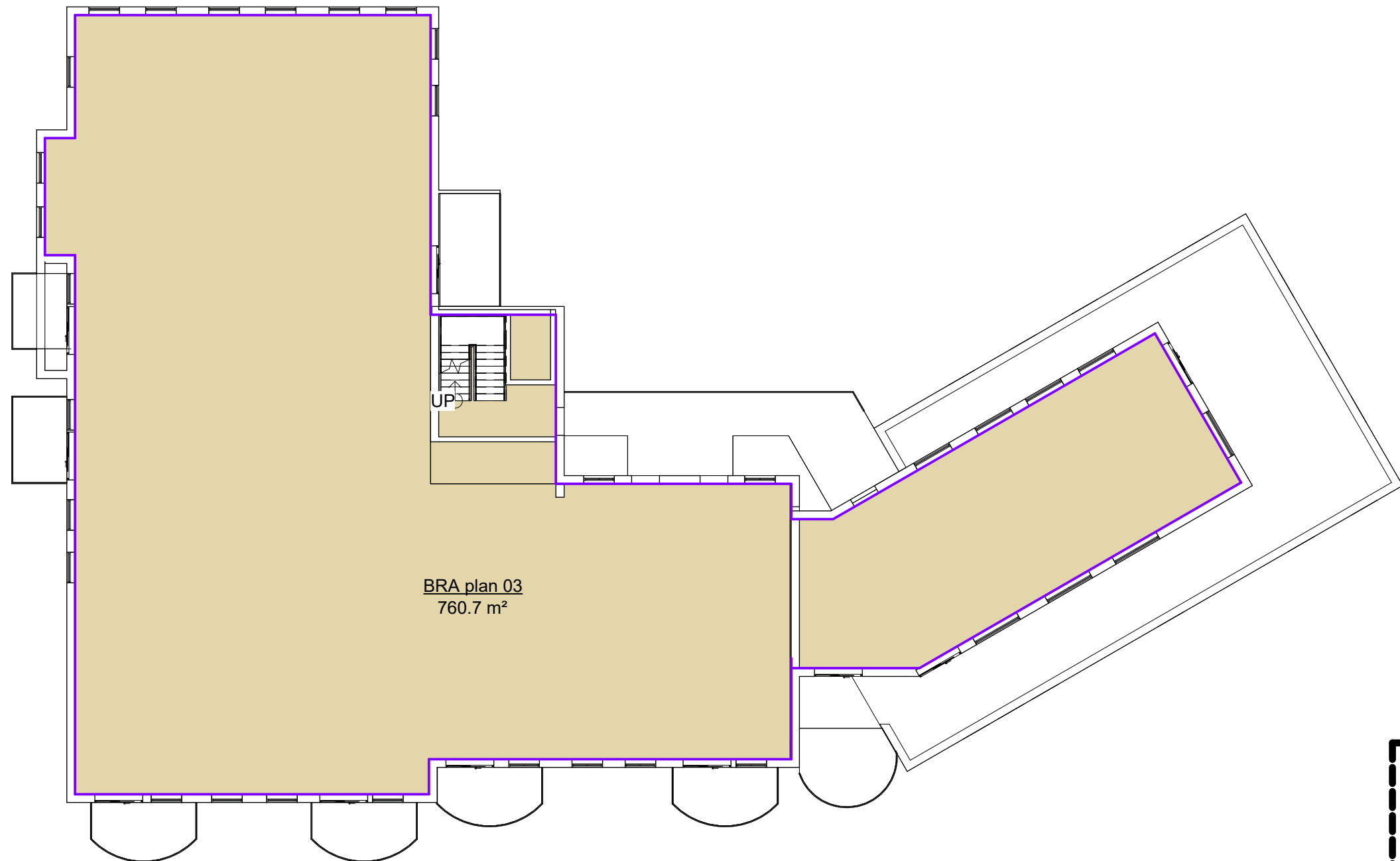
1 Plan 01
1 : 200



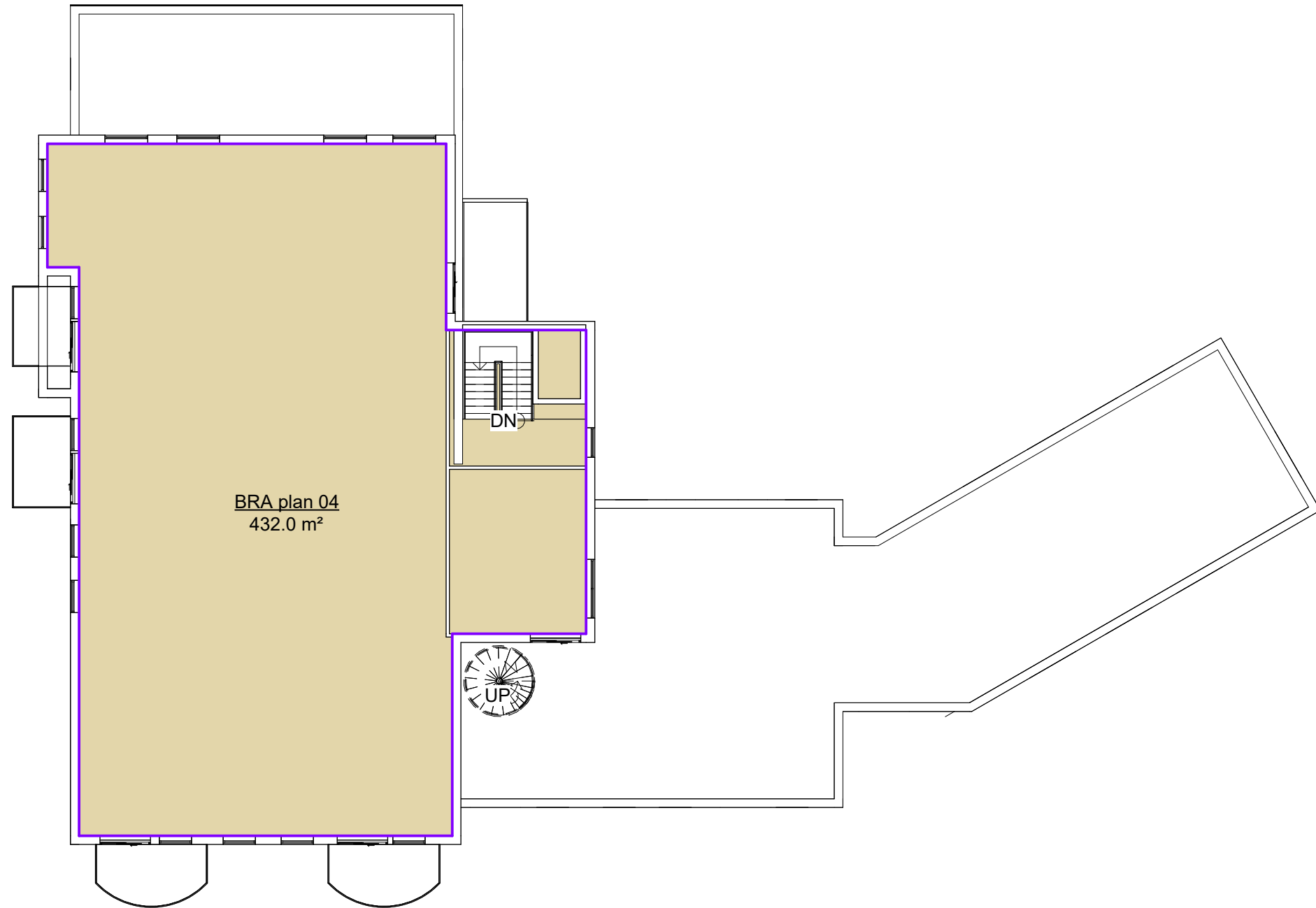
2 Plan 02
1 : 200



3 Plan 03
1 : 200



4 Plan 04
1 : 200



NTI Areal (BRA)	
Navn	Areal (m2)

Plan 01	
BRA plan 01	578.3
BRA plan 01	262.5
Plan 02	
BRA plan 02	904.2
Plan 03	
BRA plan 03	760.7
Plan 04	
BRA plan 04	432.0
Grand total: 5	2937.7

Areal felt BS18=
Tomteareal Gnr. Bnr. 317/301= 1935 m2

Byplan oppgir maks 160 % BRA inkl eksisterende og nytt.

Beregningen er gjort fra plan 01 mot Strandgata 3 og oppover:
SUM BRA skissert = **2940 m2** / 1935 m2 x100% = ca 152 %

160 % BRA utgjør 3096 m2

NTI Boligareal			
Romnummer	Romnavn	Etasje	Mål
			Areal (m2)
059	Boligareal	Plan 02	604.6
060	Boligareal	Plan 02	263.2
049	Boligareal	Plan 03	613
050	Boligareal	Plan 03	120.1
070	Boligareal	Plan 04	371.1
Grand total: 5			1972.1

NTI Bolig/Næring			
Romnummer	Romnavn	Etasje	Mål
			Areal (m2)
035	Bolig/Næring	Plan 01	235.1
Grand total: 1			235.1

NTI Fleksibelt areal			
Romnummer	Romnavn	Etasje	Mål
			Areal (m2)
090	Fleksibelt areal	Plan -01	211.3
044	Fleksibelt areal	Plan 00	232.6
Grand total: 2			443.9

Nytt areal til bolig og næring.

Boder, balkonger, parkeringskjeller og korridor/trapperom er ikke tatt med.

C	Skisseutkast til planinitiativ	AA	AA	12.02.2025
B	Skisseutkast til oppstart reguleringsplan	AA	AA	29.11.2024
A	Skisseutkast volum til gjennomsyn før oppstart reguleringsplan	AA	AA	11.11.2024
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegnr.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
A 25.01.201				2403

Prosjekt:

Strandgata 3
Gnr 317 / Bnr 301

Tilakshaver:

Bokvalitet AS
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

STORELVA
ARKITEKTER

Storelva Arkitekter AS
Tlf. 45 25 46 95
www.storelvaarkitekter.no
Org.nr. 933 740 412

Fase:		Tegnet:	Kontrollert:
SKISSEPROSJEKT		AA	AA
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:
2403	12.02.2025	1:200	A1

Arealplaner BRA

Tegningsnummer: (Etasje, Fag, Systemkode, Tegnr.type, Løpnr.)

A 25.01.201

Rev.
C