

MELSTUNET, SKULESTAD – VOSS.

MULIGHETSSTUDIE

UTDRAG - FOR VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID.

I forbindelse med oppstart av detaljplanarbeid, er det jobba med et mulighetsstudie som viser forskjellige utbyggingsscenarier. Mulighetsstudiet ser nærmere på typologi, volumoppbygging, leilighetsstørrelser og felles uteoppholdsareal uten støy. I tidlig fase har det vært undersøkt mulighet for kombinerte formål som barnehage og næringsvirksomhet.

Det er viktig at området skal være tilgjengelig for alle og være som en port til naturområdet/våtmarksområdet i øst ved Melsvatnet. Forslagene viser forbindelseslinjer mellom byggeområdet og våtmarksområdet. Forbindelsene er tenkt som gangveier/turstier innenfor planområdet.

Mandatet er å skape et attraktivt bomiljø med gode kvaliteter. Det er viktig med variasjon som blant annet skal tilrettelegge for rimelige boliger for unge i etableringsfasen. Alternativene er derfor enkle boliger uten heis med gode uteoppholdsområder.

Flomkote i området er k.+80,25 og det legges føringer på utbygginga. Terreng ligger ca. på k.+81,30, og laveste fundamenterings høyde er k.+80,25. Dette utelukker parkeringskjeller og bygg som er senket med en etasje – eksempelvis i randsone mot øst.

Det er utarbeidd 4 alternativ med litt ulikt fokus.

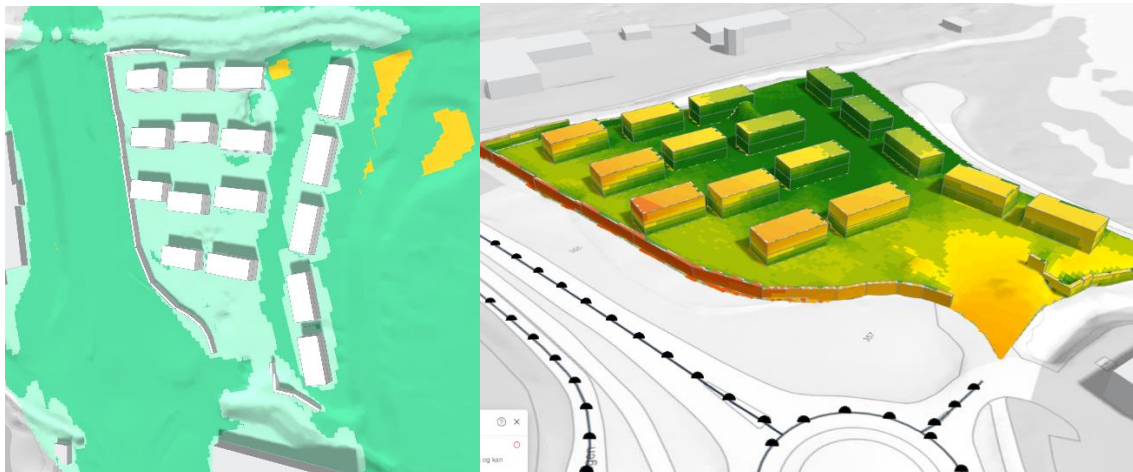
Mvh
Eyolf Angell-Eriksen
Siv.ark MNAL

Alternativ 1



Alternativet baserer seg på «Kari-byen». Dvs meget høy utnyttelse med 64 leiligheter i helt like 4M-boliger. Forslaget krever parkeringskjeller med rampe og høy støyskjerm mot veg. Solforholdene er ikke gunstige for randsone mot vest (Strandavegen). Forslaget lider under mangel på felles uteoppholdsarealer og litt tettpakket situasjon. Dette er en første illustrasjon for anmodning om oppstartsmøte.

Alternativ 2



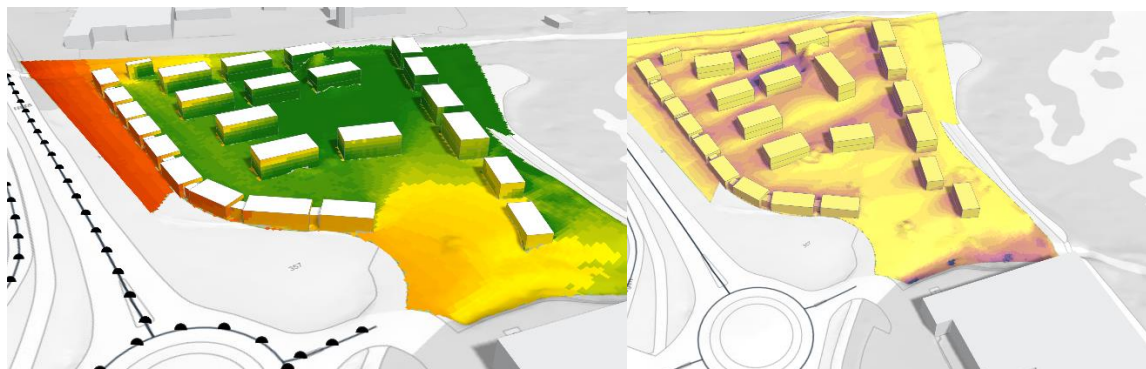
Ny struktur legger seg i øst/vest retning og randsonebebyggelse i øst er lik alt 1. Det er satt opp skjerm mot Strandavegen og forslaget inneholder fortsatt 64 boenheter. Dette er like tett som i alt 1, men uteoppholdsarealer er skjermet for støy. Fasader er støyutsatt på de fleste bygg, så vi må tenke på en annen måte. Det er her ikke veldig gode felles uteoppholdsareal som blir tvunget mot syd.

Alternativ 3

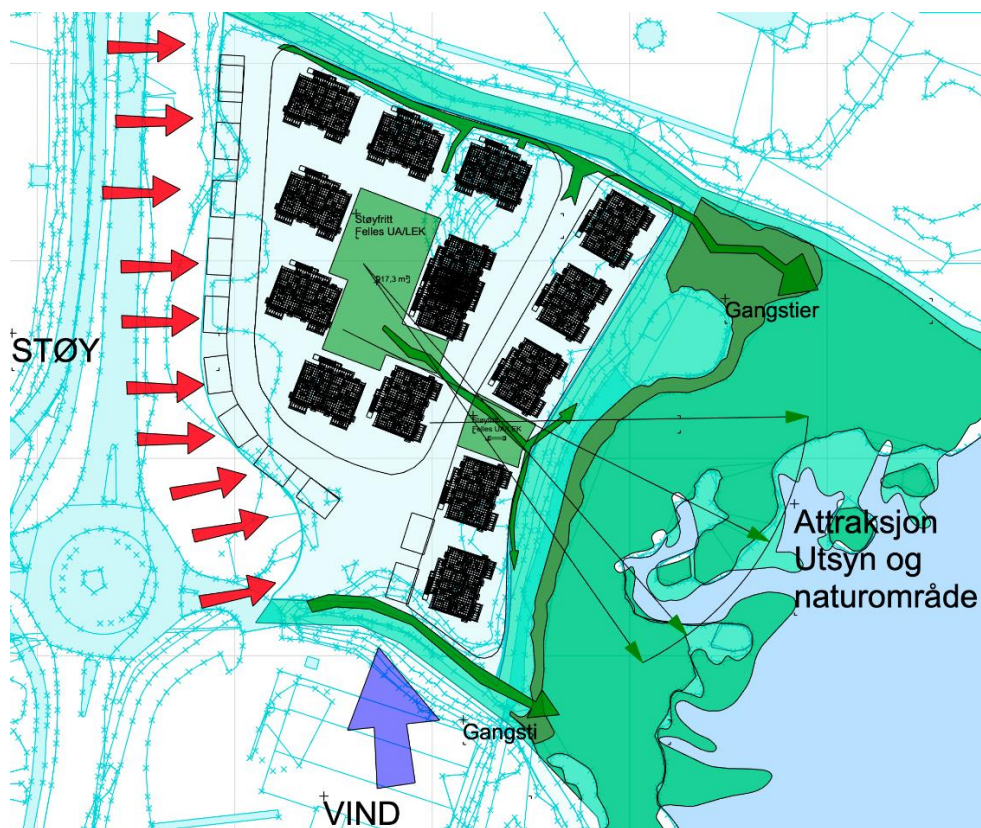


Dette forslaget bygger på alternativ 2 da bebyggelsesstrukturen gir gode solforhold til alle. Garasjer er satt opp som skjerm mot Strandavegen og forslaget inneholder nå 56 boenheter. Det er fjernet boliger for å gi gode felles uteoppholdsplasser med tilfredsstillende støy.. Fasader er støyutsatt på de fleste bygg, men nå bare i 2. etasjer nærmest garasjene. Det er her gode felles uteoppholdsareal, men noe åpne og ikke så definert ennå.

Alternativ 4



Dette forslaget bygger på alternativ 3 da bebyggelsesstrukturen gir gode solforhold til alle. Sportsboder er nå satt opp mellom garasjer mot Strandavegen og gir nå meget god støyskjerming. Forslaget inneholder nå 54 boenheter. Det er fjernet en 4M-bolig og endret en 4M- Bolig til en 3 etasjers 6M-Bolig og dreiet denne for å gi mer definert felles uteoppholdsplass. Samtidig er en 4M-bolig dreiet for å gi et tydeligere gateforløp inn mot en allment tilgjengelig plass som leder til en sti ned til våtmarksområdet i øst. Få fasader er støyutsatt og bare i 2. etasjer nærmest garasjene. Det er her meget godt felles uteoppholdsareal og godt definert.



Planbilde

