

Kleppestø 06.10.2017

BUSTADER ALVERSTRAUMEN KAI KOMMENTARER TIL REVIDERTE TEGNINGER I E-POST

Ut frå forrige møte er bygningane trekt lenger frå kvarandre og der er laga betra passasje mellom parkeringshus og bygg mot aust slik at tilkomst for ålmenta er klarare. Noverande gangveg frå hovedvegen er og ført direkte inn på felles uteareal på topp av parkeringshuset slik at tilkomst både til kaifront og bustader kan skje utan kryssing av biltrafikk og universelt utforma direkte til heis i bustadane.

Form og takflater på bygningane er endra. Det er lagt vekt på at bygningane for det meste vert sett ovanfrå og takflatene er gjort meir samanhengande, men oppdelte i fleire høgder og vinklar. Takterrasser skjer ikkje inn i takflatene som før og bygg mot aust er trappa lenger ned i ender.

Kaifront er endra og det er vist flytebryggje som avslutning mot den kommunale kaien i aust. Möblering av kaifront og detaljering av flytebrygger får ein ta i den vidare planprosessen.

Det er vist i alt 28 husvære av ymse storleik, dei fleste tre-roms, men og nokre større og mindre, alt ut frå råd frå meklar om kva ein truleg vil få selt i området. Alle husvære har privat uteareal i tillegg til felles uteareal på topp av parkeringshuset.

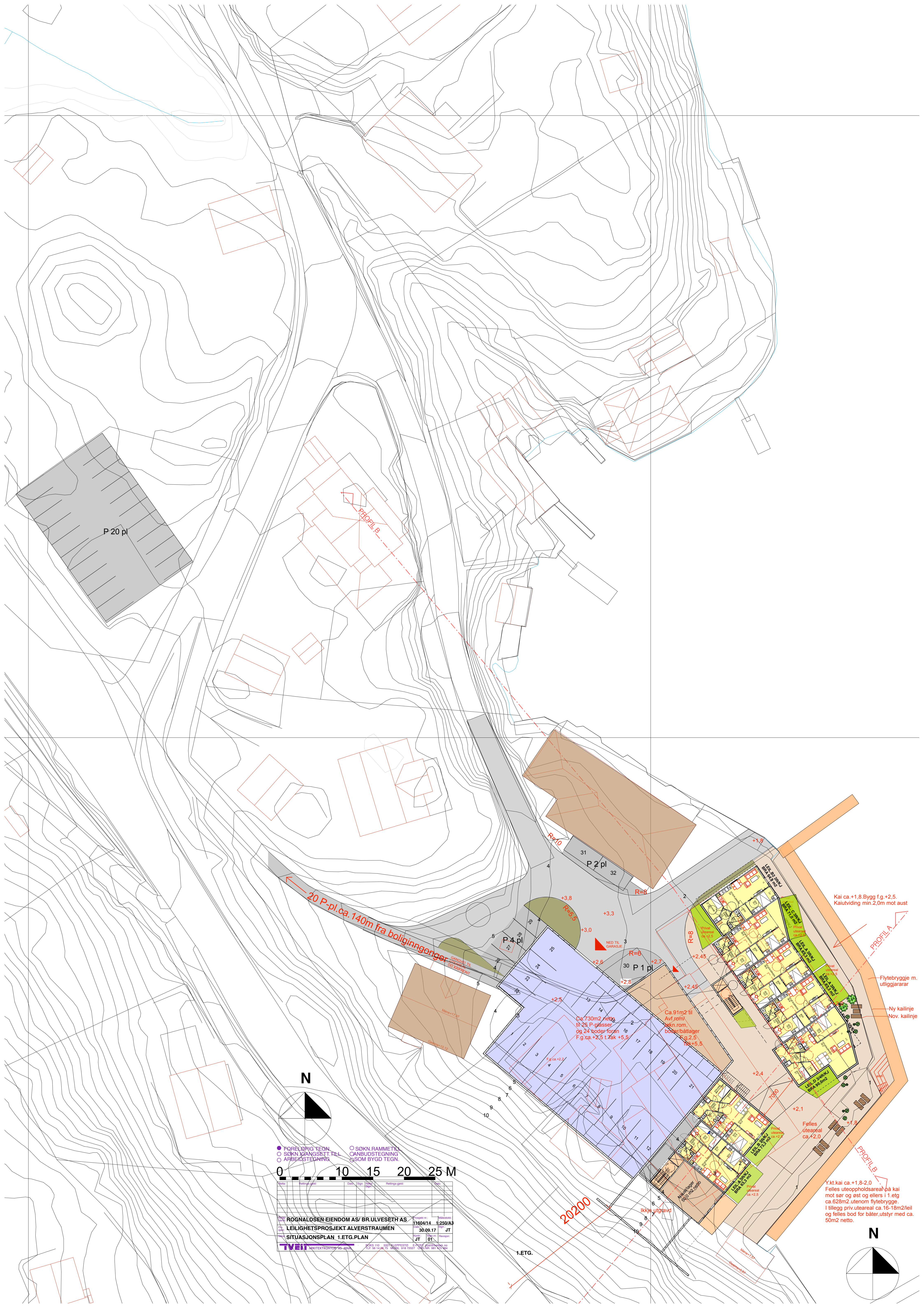
i kaiområdet er vist i alt 32 parkeingsplasser. av desse er 25 i parkeringshus og der er totalt tre plasser for rørslehemma. i tillegg er der vist 20 plasser på utvida areal på dagens parkeringsplass ved hovedvegen, ca. 140 m på gangveg frå inngong til bustadane. Vårt syn er at parkeringsdekninga med dette er rikeleg og støtter både krav i kommuneplan og skaper ikkje kaos på kaiområdet. Dersom all parkering skal skje på kaiområde samt i P-hus betyr dette at prosjektet må reduserast til 21 husvære. Auke av storleik på husvære er inga løysing då desse då vil auke i pris og vera vanskelege å få selt. Å minske talet på husvære slik vil heller ikkje vera berekraftig økonomisk då kostnader til riving, masseutskifting i grunn, ny kaifront og VA anlegg med meir ikkje vil endrast og samla prisnivå vil gjera det vanskeleg å realisera prosjektet.

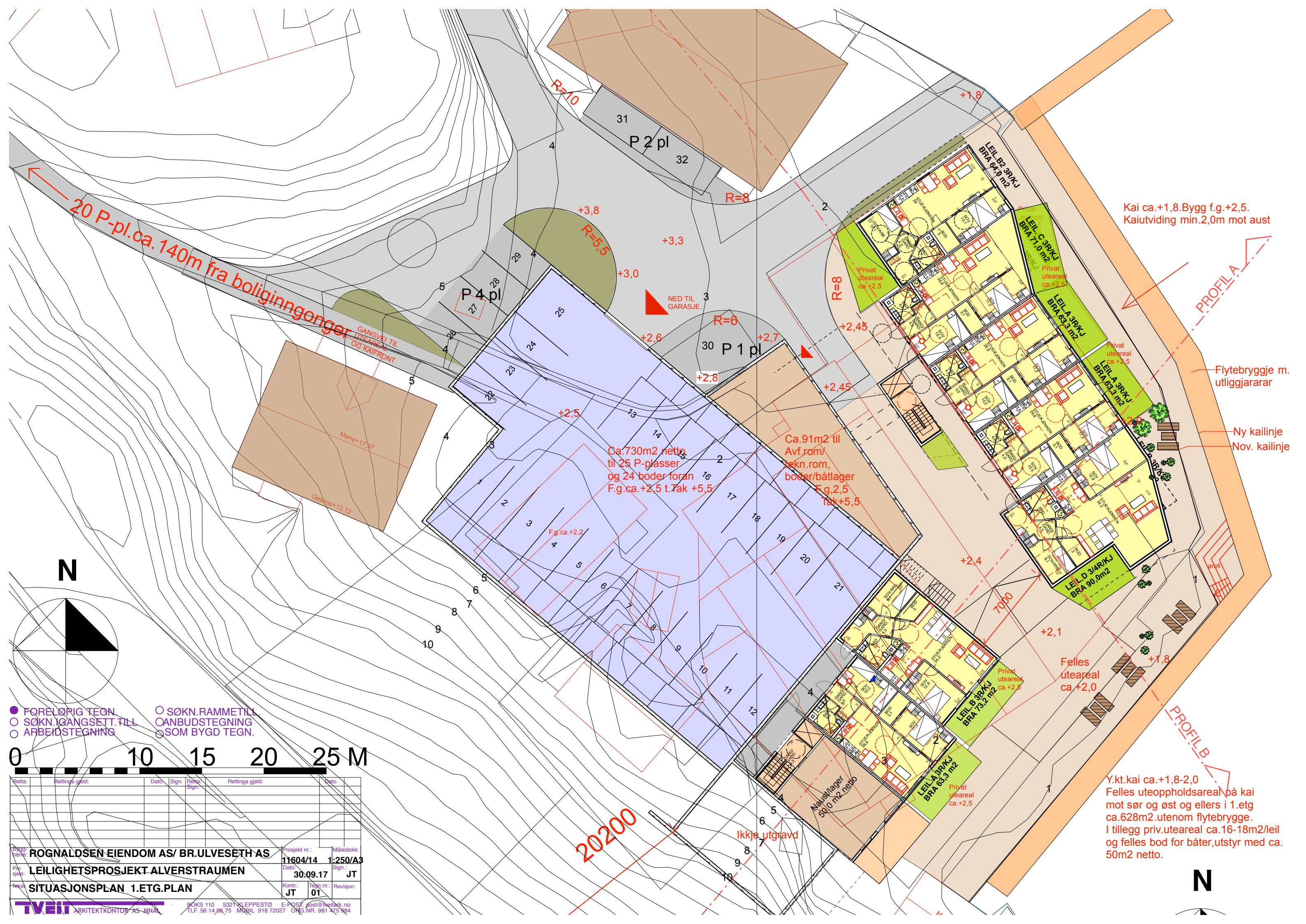
Som nevnt er form og uttrykk endra slik det og framgår av planer og fasadeskisse. Fargebruk og oppdeling er førebels, men med å skilje ut sokkeletasje og ikkje ha balkonger over alt vil ein oppnå eit meir oppdelt uttrykk. I fargebruken vil ein prøve å unngå dagens gråskala og heller nytte farger som var meir vanlege langs farleia tidlegare som ymse oker- og raudfarger.

Slik prosjektet er plassert, mot bakgrunn av høgare terreng på alle sider og med ein oppdelt men samanhengande takflate vil det etter vårt syn ikkje virke ruvande i høve til omgjevnad. Tidlegare plasserte industribygg langs farleia var i så måte i mange høve både meir massive og dominerande i høve til landskapet rundt.

Dette som ein kort gjennomgong og bakgrunn for eit evt.møte.

Med helsing
Jostein Tveit
Sivilarkitekt MNAL
Tveit Arkitektkontor AS
Løfjellvn.7, Boks 110
N-5321 Kleppestø
Tlf.56140875/mobil 91872027





20 P-pl.ca.140m fra boliginnganger

N

- FORELØRIG TEGN.
- SØKN.GANGSETT.TILL.
- ARBEIDSTEGNING
- SØKN.RAMMETILL.
- ANBUDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

0 10 15 20 25 M

Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:
Byggherre:	ROGNALDSEN EIENDOM AS/ BR.ULVESETH AS						Målestokk:
Prosjekt:	LEILIGHETSPROSJEKT ALVERSTRAUMEN						1:250/A3
Tekst:	SITUASJONSPLAN 1.ETG.PLAN						
Prosjekt nr.:	11604/14	Dato:	30.09.17	Sign:	JT		
Kontr.:	JT	Tegn.nr.:	01	Revisjon:			

TVEIT ARKITEKTONTOR AS MNA

BOKS 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no
TLF: 56 14 08 75 MOBIL 918 72027 ONG.NR. 981 875 384

Kai ca.+1,8.Bygg f.g.+2,5.
Kaiutviding min.2,0m mot aust

PROFIL A

Flytebryggje m. utliggjalarar

Ny kailinje
Nov. kailinje

PROFIL B

Y.kt.kai ca.+1,8-2,0
Felles uteoppholdsareal på kai
mot sør og øst og ellers i 1.etg
ca.628m2.utenom flytebrygge.
I tillegg priv.uteareal ca.16-18m2/leil
og felles bod for båter,utstyr med ca.
50m2 netto.

N

20200

Ikkje utgravd

Nærslutlager
500 m2 netto

LEIL A BRA 63,3 m2

LEIL B 39/KJ
BRA 73,2 m2

+2,1

Felles
uteareal
ca +2,0

+1,8

+2,4

+2,45

Ca.91m2 til
Avf.rom/
tekn.rom,
boder/båtlager
F.g.2,5
Tak+5,5

Ca.730m2 netto
til 25 P-plasser
og 24 boder foran
F.g.ca.+2,5 t.Tak +5,5

+2,5

+2,8

R=6

NED TIL
GARASJE

+2,6

+3,0

+3,3

+3,8

R=8

R=10

P 2 pl

P 4 pl

P 1 pl

LEIL B2 39/KJ
BRA 64,0 m2

LEIL C 39/KJ
BRA 71,0 m2

LEIL A 39/KJ
BRA 63,3 m2

LEIL A 39/KJ
BRA 63,3 m2

LEIL D 34R/KJ
BRA 90,0m2



N

- FORELØRIG TEGN
- SØKN.GANGSETT.TILL
- ARBEIDSTEGNING
- SØKN.RAMMETILL
- OANBUDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

0 10 15 20 25 M

Retting:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Rettinga gjeld:	Dato:
Byggherre:	ROGNALDSEN EIENDOM AS/ BR.ULVESETH AS				
Prosjekt:	LEILIGHETSPROSJEKT ALVERSTRAUMEN				
Tekst:	SITUASJONSPLAN 2.ETG.PLAN				
Prosjekt nr.:	11604/14	Målestokk:	1:250/A3		
Dato:	30.09.17	Sign:	JT		
Kontr.:	JT	Tegn.nr.:	02	Revisjon:	

TVEIT ARKITEKTRONTOR AS MNA

BOKS 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no
TLF: 56 14 08 75 MOBIL 918 72027 ONG.NR. 981 475 384



Kai ca.+1,8.Bygg f.g.+2,5.
Kaiutviding min.2,0m mot aust

PROFIL A

Flytebryggje m.
utliggjararar

Nov. kailinje

Ny kailinje

+2,1

Felles
uteareal
ca +2,0

+1,8

PROFIL B

Y.kt.kai ca.+1,8-2,0
Felles uteoppholdsareal på kai
mot sør og øst og ellers i 1.etg
ca.628m2.utenom flytebrygge.
I tillegg priv.uteareal ca.16-18m2/leil
og felles bod for båter,utstyr med ca.
50m2 netto.

N

N

- FORELØRIG TEGN.
- SØKN.GANGSETT.TILL.
- ARBEIDSTEGNING
- SØKN.RAMMETILL.
- ANBUDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

0 10 15 20 25 M

Retting:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign.	Rettinga gjeld:	Dato:
Byggherre:	ROGNALDSEN EIENDOM AS/ BR.ULVESETH AS	Prosjekt nr.:	11604/14	Målestokk:	1:250/A3
Prosjekt:	LEILIGHETSPROSJEKT ALVERSTRAUMEN	Dato:	30.09.17	Sign:	JT
Tittel:	SITUASJONSPLAN 3.ETG.PLAN	Kontr.:	JT	Tegn.nr.:	03
		Revisjon:			
TVEIT ARKITEKTRONTOR AS MNA					
BOKS 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no					
TLF: 56 14 08 75 MOBIL 918 72027 ONG.NR. 981 475 384					



N

- FORELØRIG TEGN
- SØKN.GANGSETT.TILL
- ARBEIDSTEGNING
- SØKN.RAMMETILL
- OANBUDSTEGNING
- SOM BYGD TEGN.

0 10 15 20 25 M

Retting:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Rettinga gjeld:	Dato:
Byggherre:	ROGNALDSEN EIENDOM AS/ BR.ULVESETH AS	Prosjekt nr.:	11604/14	Målestokk:	1:250/A3
Prosjekt:	LEILIGHETSPROSJEKT ALVERSTRAUMEN	Dato:	30.09.17	Sign:	JT
Tekst:	SITUASJONSPLAN 4.ETG.PLAN	Kontr.:	JT	Tegn.nr.:	04
		Revisjon:			
TVEIT ARKITEKTRONTOR AS MNA					
BOKS 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveit.no					
TLF: 56 14 08 75 MOBIL 918 72027 ORG.NR. 981 875 384					

20200

Kai ca.+1,8.Bygg f.g.+2,5.
Kaiutviding min.2,0m mot aust

PROFIL A

Flytebyggje m.
utliggjararar

Nov. kailinje

Ny kailinje

+2,2

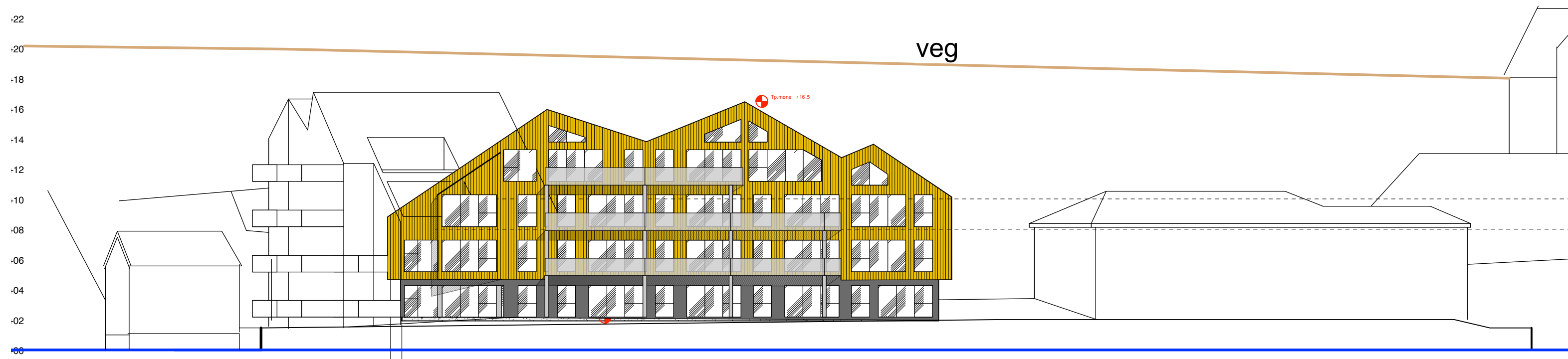
Felles
uteareal
ca +2,0

+1,8

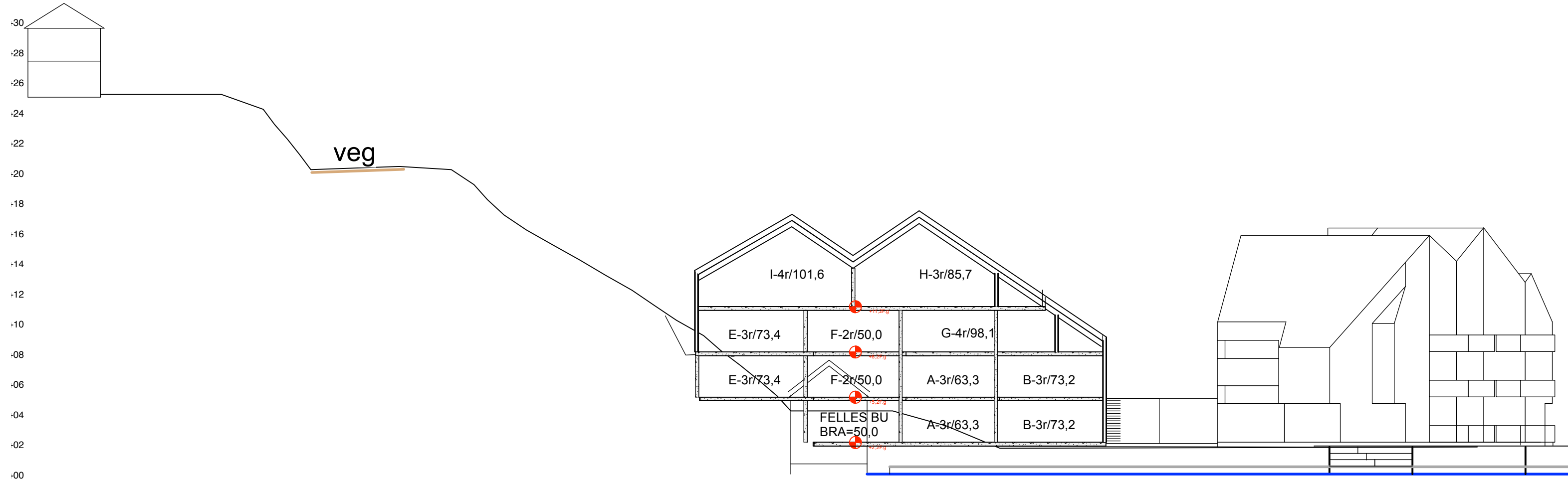
PROFIL B

Y.kt.kai ca.+1,8-2,0
Felles uteoppholdsareal på kai
mot sør og øst og ellers i 1.etg
ca.628m2.utenom flytebyggje.
I tillegg priv.uteareal ca.16-18m2/leil
og felles bod for båter,utstyr med ca.
50m2 netto.

N



PROFIL B FRÅ AUST



PROFIL A FRÅ SØR

● FORELØPIG TEGN.

○ SØKN.I GANGSETT. TILL ARBEIDSTEGNING

○ SØKN.RAMMETILL. OMBUDSTEGNING

○ SOM BYGD TEGN.

0

10

15

20

25

30

35 M

Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Sign:	Retta:	Rettinga gjeld:	Dato:	Bygg herre:	ROGNALDSEN EIENDOM AS/ BR.ULVESETH AS		Prosjekt nr.:	Målestokk:
							Pro sjeekt:	BOLIGER ALVERSTRAUMEN		11604/14	1:250/A3
							Tekst:	PROFIL A FRÅ SØR OG PROFIL B /FASADESKISSE		30.09.17	JT
										05	Revisjon:
							TVEIT ARKITEKTKONTOR AS MNAL		BOKS 110 5321 KLEPPSTØ E-POST: post@tveitark.no TLF. 56 14 08 75 MOBIL 918 72027 ORG.NR. 981 475 984		

