



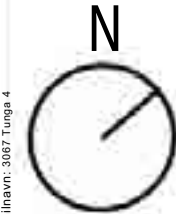
DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV

Felleskjøpets tomt på

Tunga

SITUASJONSPLAN

M 1:1000



Printet: torsdag 30. januar 2025 kl 18:08. Filnavn: 3067 Tunga 4
Dette dokumentet er beskyttet av andeværken. Enhver offentliggjøring, mangfoldiggjøring, endring eller overgivelse til tredjeperson i forbindelse med annet arbeid eller annet prosjekt krever skriftlig tillatelse fra arkitekten

SITUASJONSPLAN

M 1:2000



SITUASJONSPLAN

-  Nye næringsbygg
-  Eksisterende næringsbygg som vurderes beholdt
-  Leilighetsbygg med heis
-  Rekkehus
-  Kombinasjonsbygg med grønne tak

RENOVASJON

DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV

s. 3

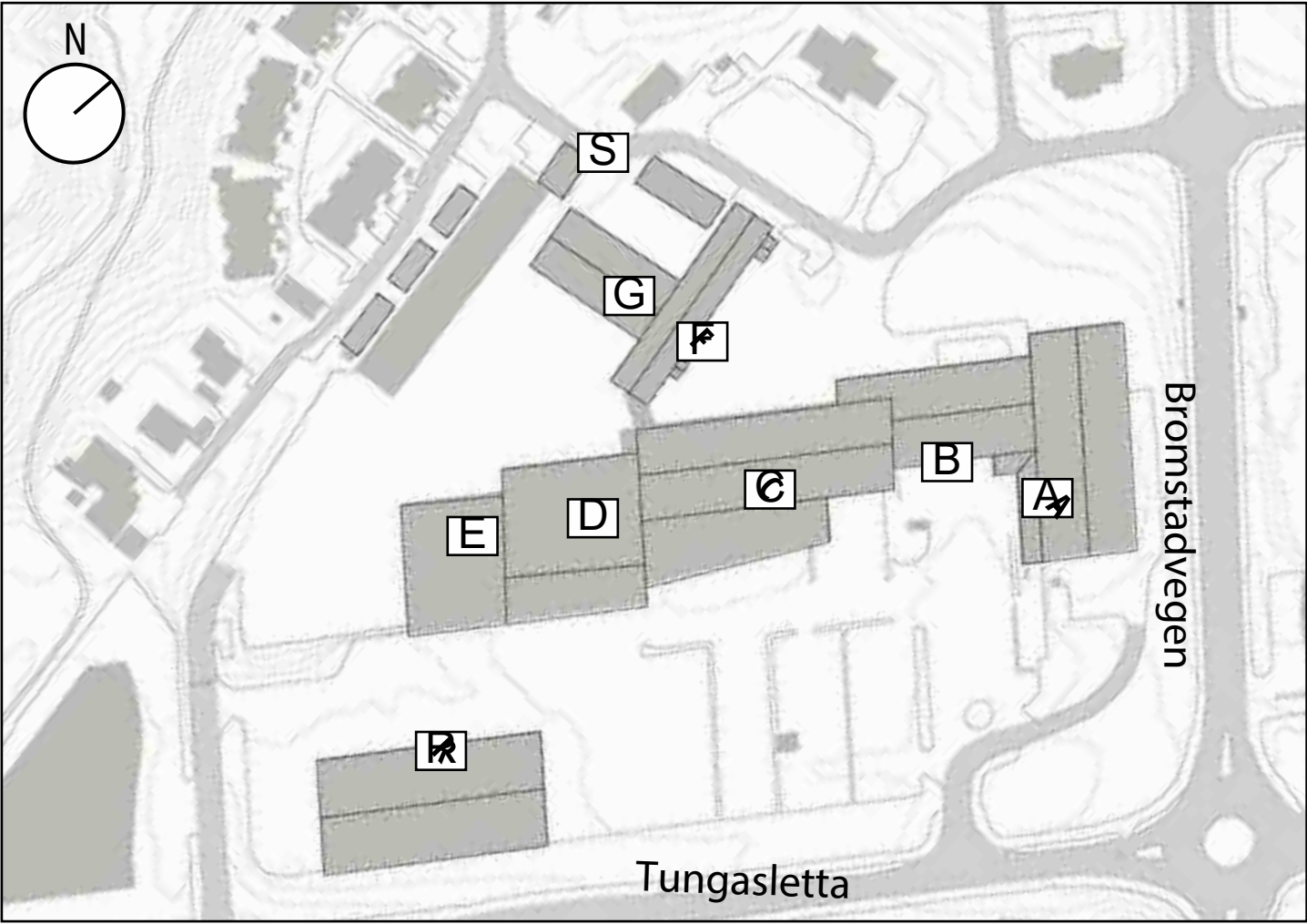


RENOVASJON:

-  Renovasjonspunkt bolig
Nedgrave containere, f.eks 6 stk pr. stasjon
-  Hovedinngang
De aller fleste hovedinnganger innenfor en radius av 50 m
Øvrige leilighetsinnganger innenfor 100 m avstand
UU tilkomst til punkt fra alle boliger

EKSISTERENDE PLAN

M 1:2000



EKSISTERENDE BYGG

A : Hovedbygg;	Felleskjøpet + utleiearealer
B: Hovedbygg;	Utleiearealer Utleiearealer
C: Hovedbygg;	Utleiearealer Utleiearealer
D: Hovedbygg;	Utleiearealer(står delvis
E: Hovedbygg;	tomt) Utleiearealer
F: "Fjøset"	Utleiearealer Står tomt
G: "Grishuset":	
R: "Rødhallen":	
S: "Stabburet"	

RFOENRMOVÅALSJON

M 1:2000



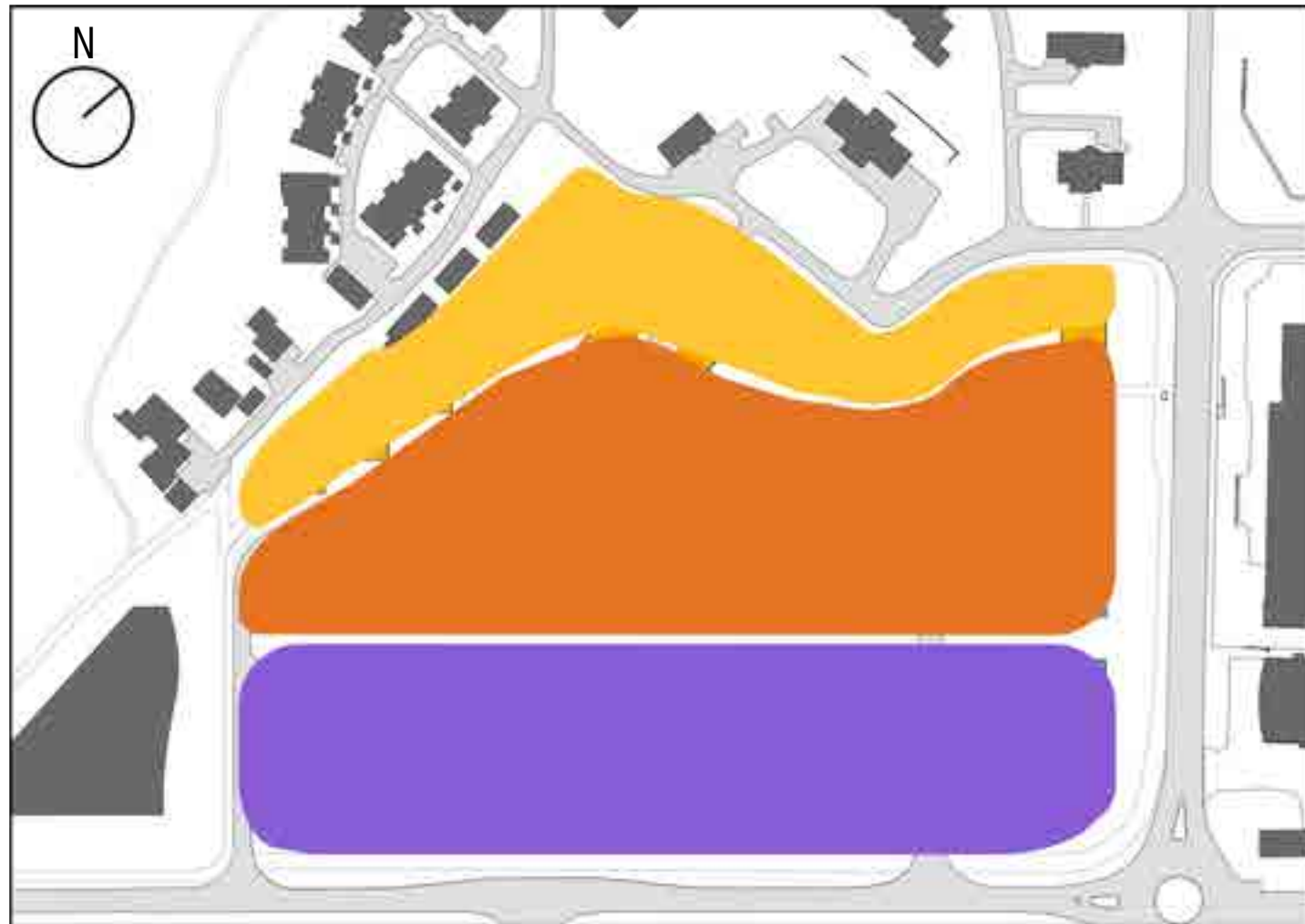
FORMÅL:

	Bolig	Tomteareal ca 19 700 m2
	Næring	Tomteareal ca 28 500 m2

DIAGRAMMER - BYGGESONER OG FORMÅL

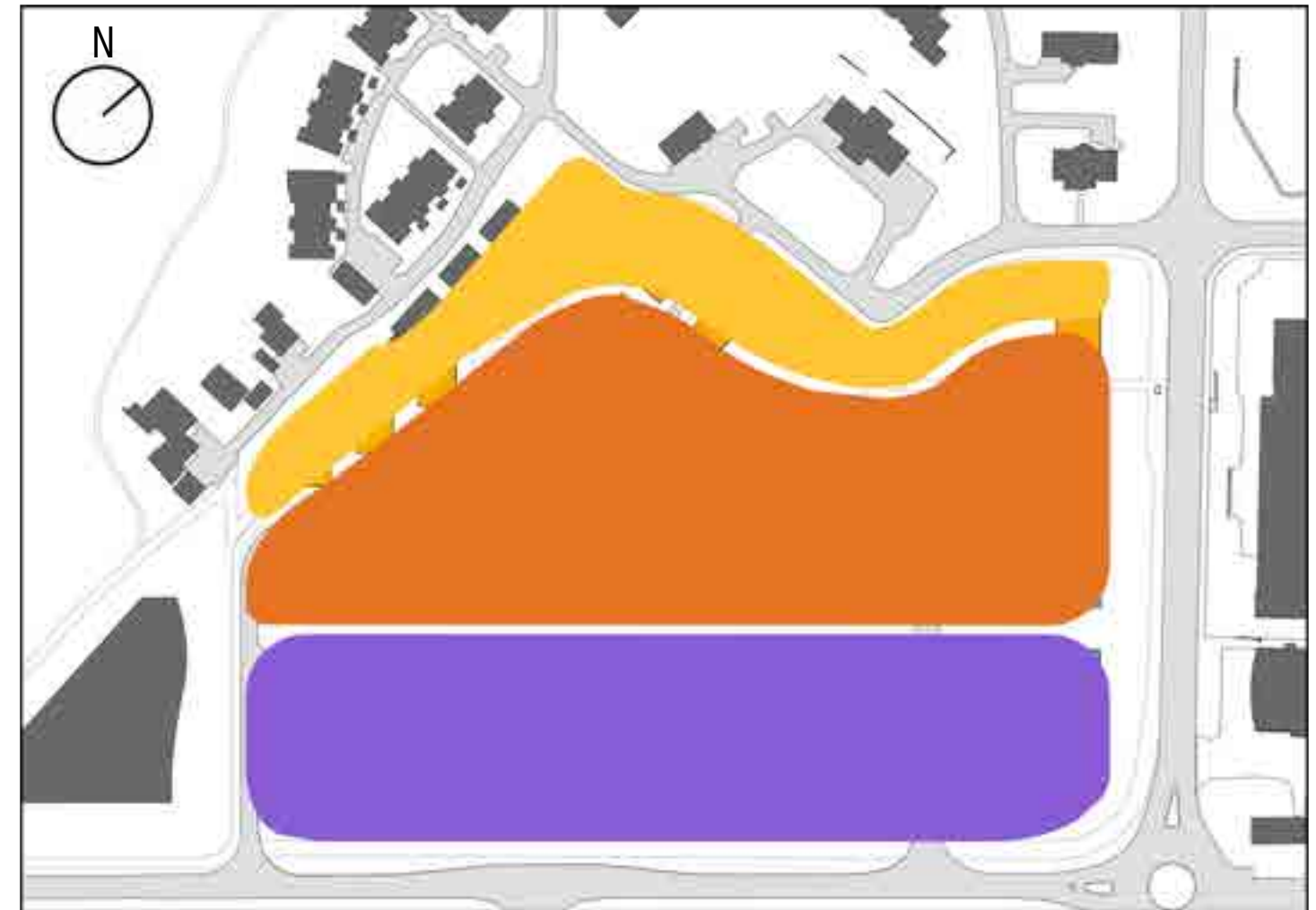
M 1:2000

M 1:2000



BYGGESONER OG FORMÅL

- Byggesone 3
- Transformasjonsområde: næring i eksisterende bygg + bolig, byggesone 2
- Ny næring



BYGGESONER OG FORMÅL

- Rekkehus 2-3 etasjer, små leilighetsbygg, 3-spenn, 2 - 4 etasjer
- Transformasjonsområde:
 - Eksisterende næringsbygg
 - Leilighetsbygg 3-5 etasjer,
 - Punkt 6- 8 etasjer
- Ny næring, 2 - 4 etasjer (høye næringsetasjer)

HOVEDGREP: BEBYGGELSE OG UTEROM

DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV

s. 6





NÆRING, OG BOLIG

- B olig
- Næring
- Kombinasjon; parkering, fellesarealer

FORESLÅTT UTNYTTELSE :

Bolig:
opptil 16 000 m² , opptil 200 boliger

Næring:
ca 10 150 m² : eksisterende næring
opptil ca 15 000 m² ny
+ ca 1500 m² matvare



GRØNTAREALER TIL BOLIG:

- Uteareal på bakkeplan
 - Uteareal på tak
- * I tillegg kommer privat uteareal/ balkonger

MUA :

Bolig : ca 16 000 m² / opptil 200 boliger

Byggesone 3: , over 20 enheter:
60m² pr. BRA eller enhet. Hvis 8000m² BRA, MUA = 4800 m²

Byggesone 2 / transformasjonsområde:
40m² pr. BRA eller enhet. Hvis 8000m² BRA, MUA = 3200 m²

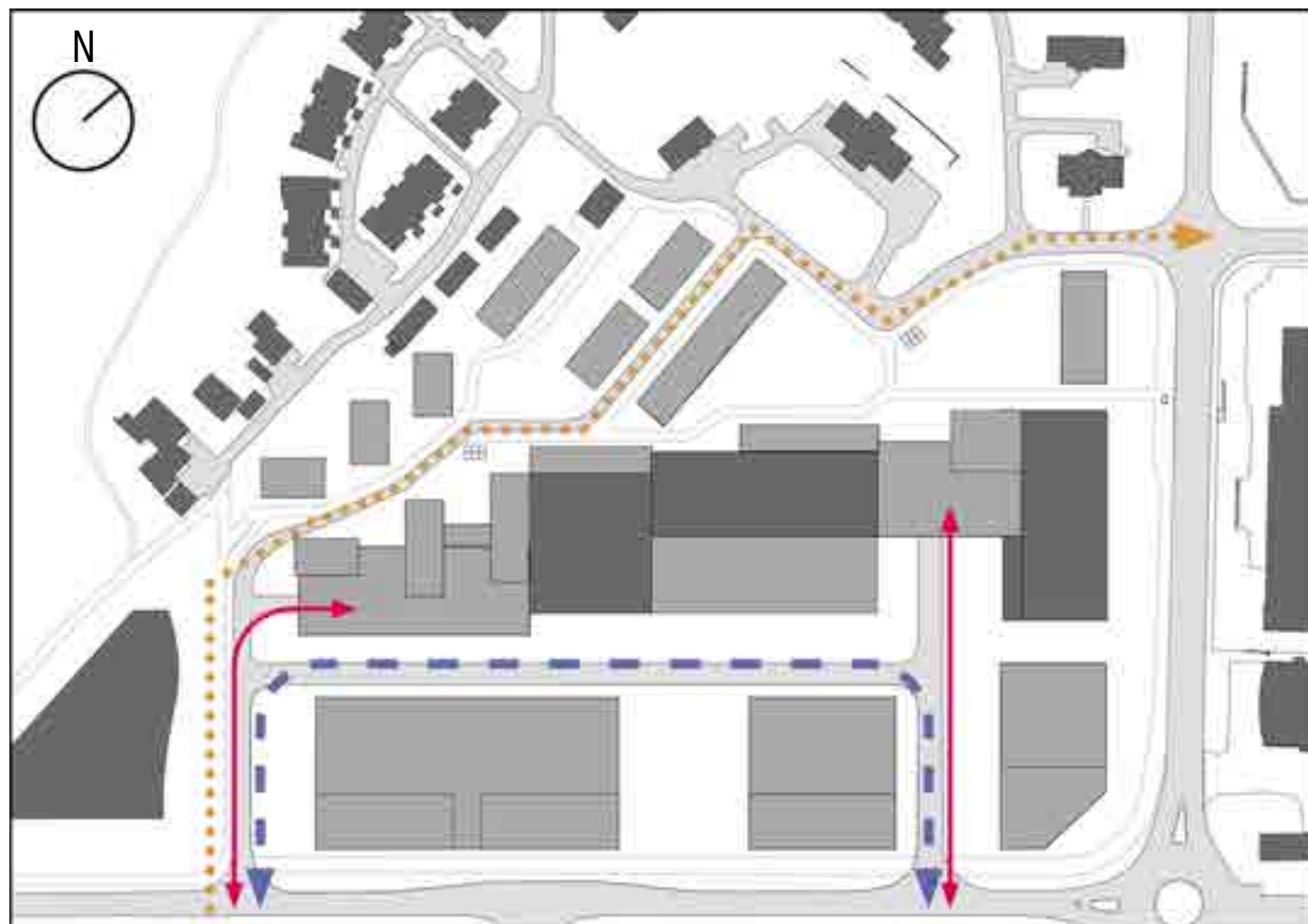
SUM behov MUA = 8000 m²

DIAGRAMMER - ADKOMST OG PARKERING

M 1:2000

DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV

s. 8



BILADKOMST OG TRAFIKK:

- B olig
- Næring
- ... Renovasjon til bolig, (inkl utrykning og varelevering)
Renovasjon foreslås enveiskjørt med innkjøring fra Tungasletta.



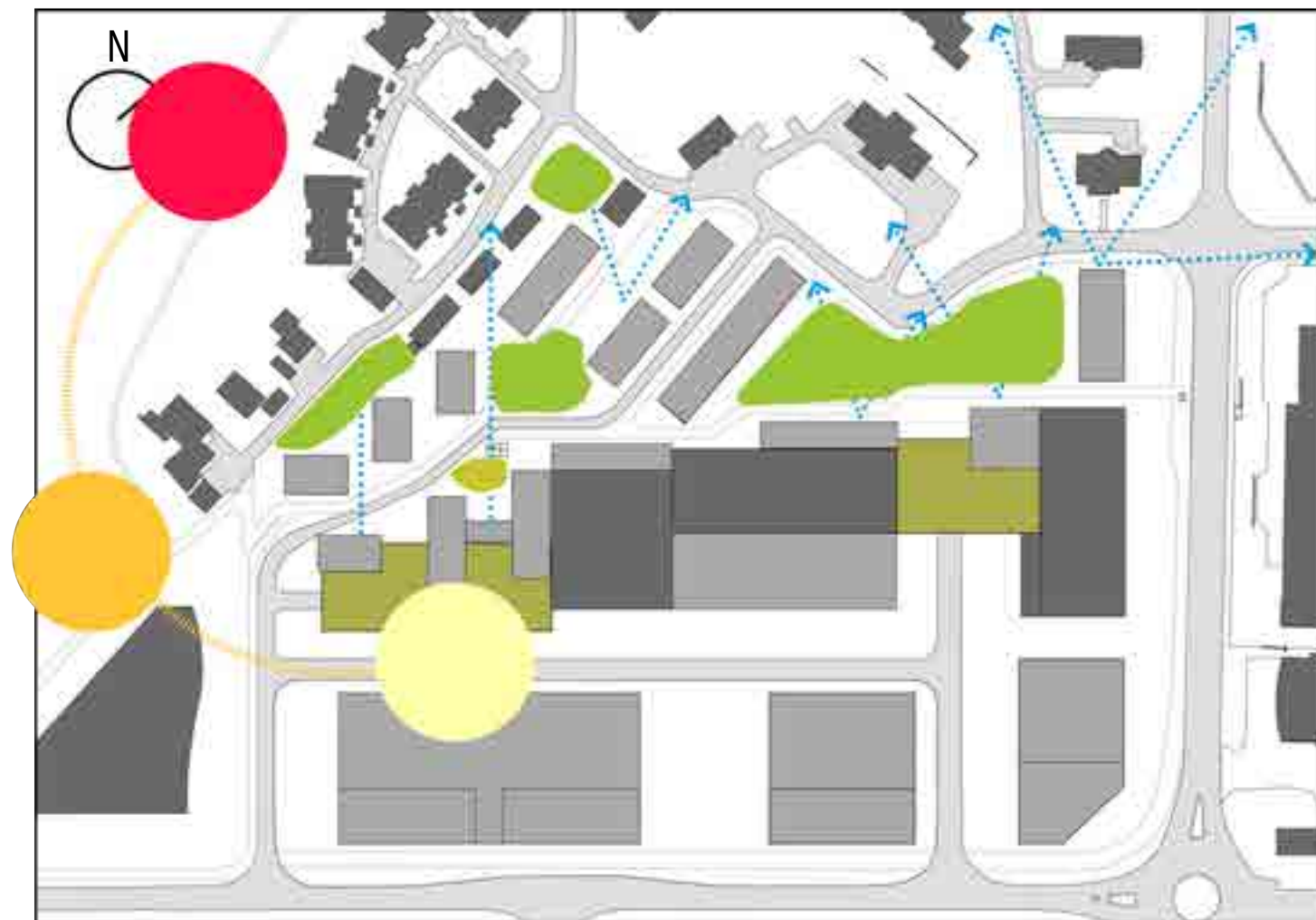
PARKERING:

- Parkering til bolig i mobilitetshus, 1 - 2 etasjer
- Parkering til næring (sambruksmuligheter må avklares)
servicebiler etc ute
kundeparkering ute
(+ evt mobilitetshus)
- Lagring ute
(Diagrammatisk prinsipp, - videre arbeid med optimalisering)



TYPOLOGIER, eksempel på mulig boligmix:

- Rekkehus
- Leilighetsbygg
- Sosial boform, f.eks bofellesskap. Utearealer på tak
- Eldrekonsept, spesielt aldersvennlige boliger. Utearealer på tak
- Studentboliger
- Studioleiligheter med verksted



BOKVALITETER:

- Sol
- Utsikt
- Hovedgrøntarealer, møteplasser og lek

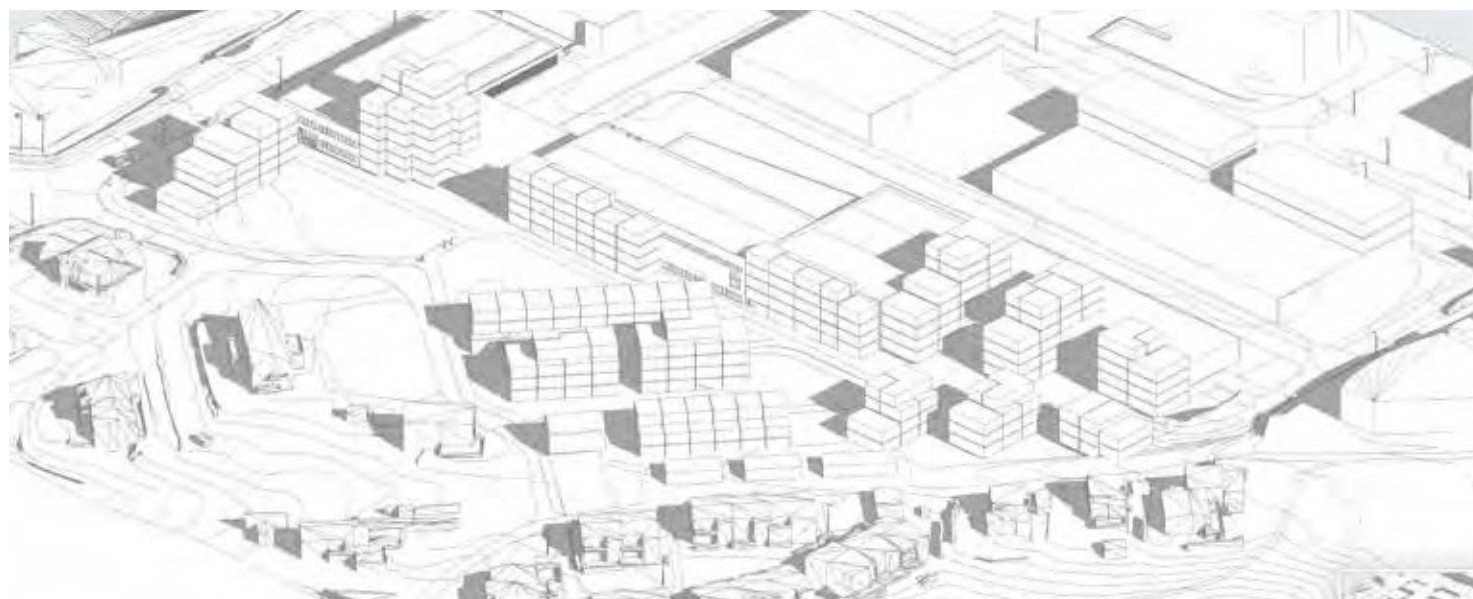
Eksempler fra solstuder brukt til å kontrollere krav ihht KPA



21.03. kl 15



21.06. kl 18



21.04. kl 16



21.04. kl 19

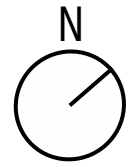


Foto av modell 1:500

MODELLBILDER

Foto av modell 1:500



Modell sett fra nord



Modell sett fra sør

MODELLBILDER

Foto av modell 1:500



Modell sett fra vest

MODELLBILDER

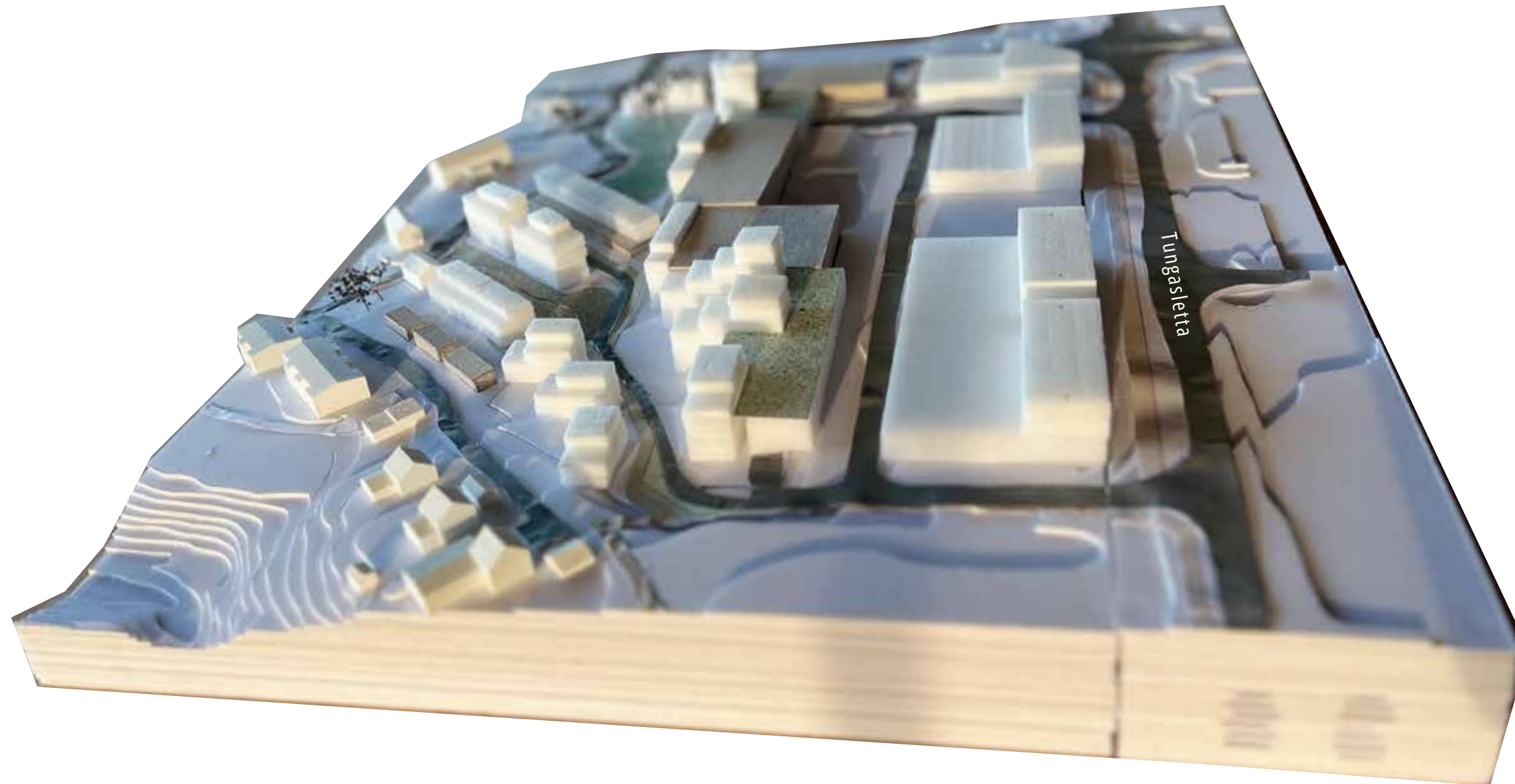
Foto av modell 1:500



Modell sett fra nord

MODELLBILDER

Foto av modell 1:500



Modell sett fra nord