

STANGELAND MØLLE

03.06.2024

Planinitiativ for tomten ved Stangeland Mølle. Bolig og næring

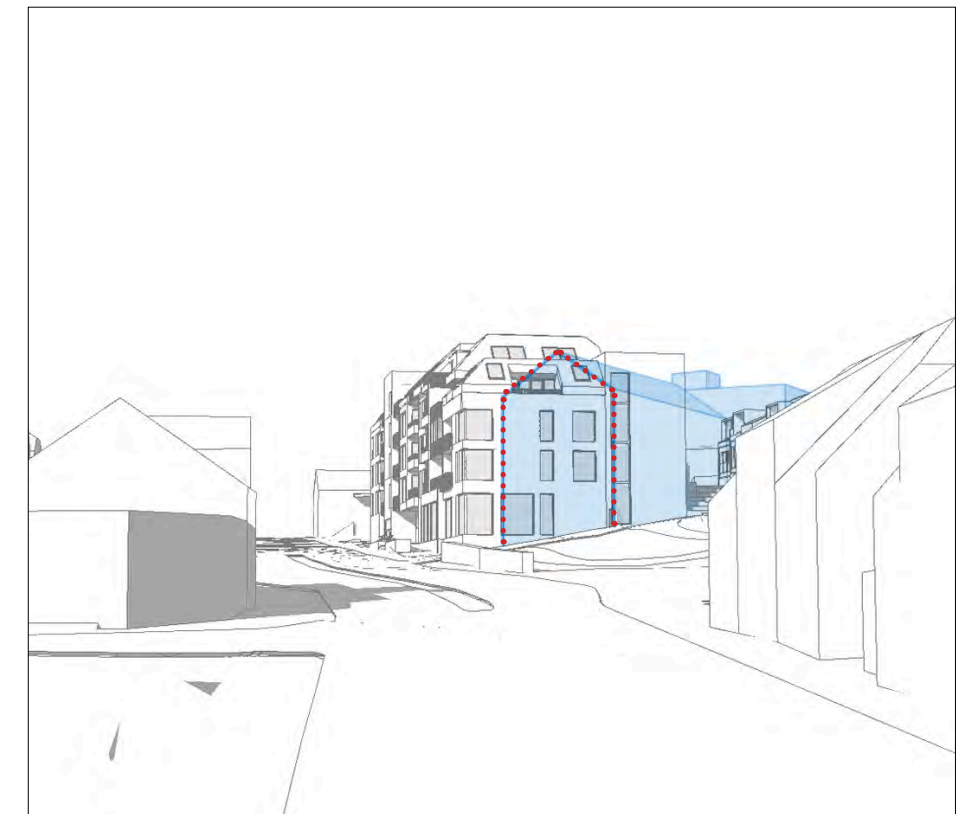




NÅVÆRENDE SITUASJON

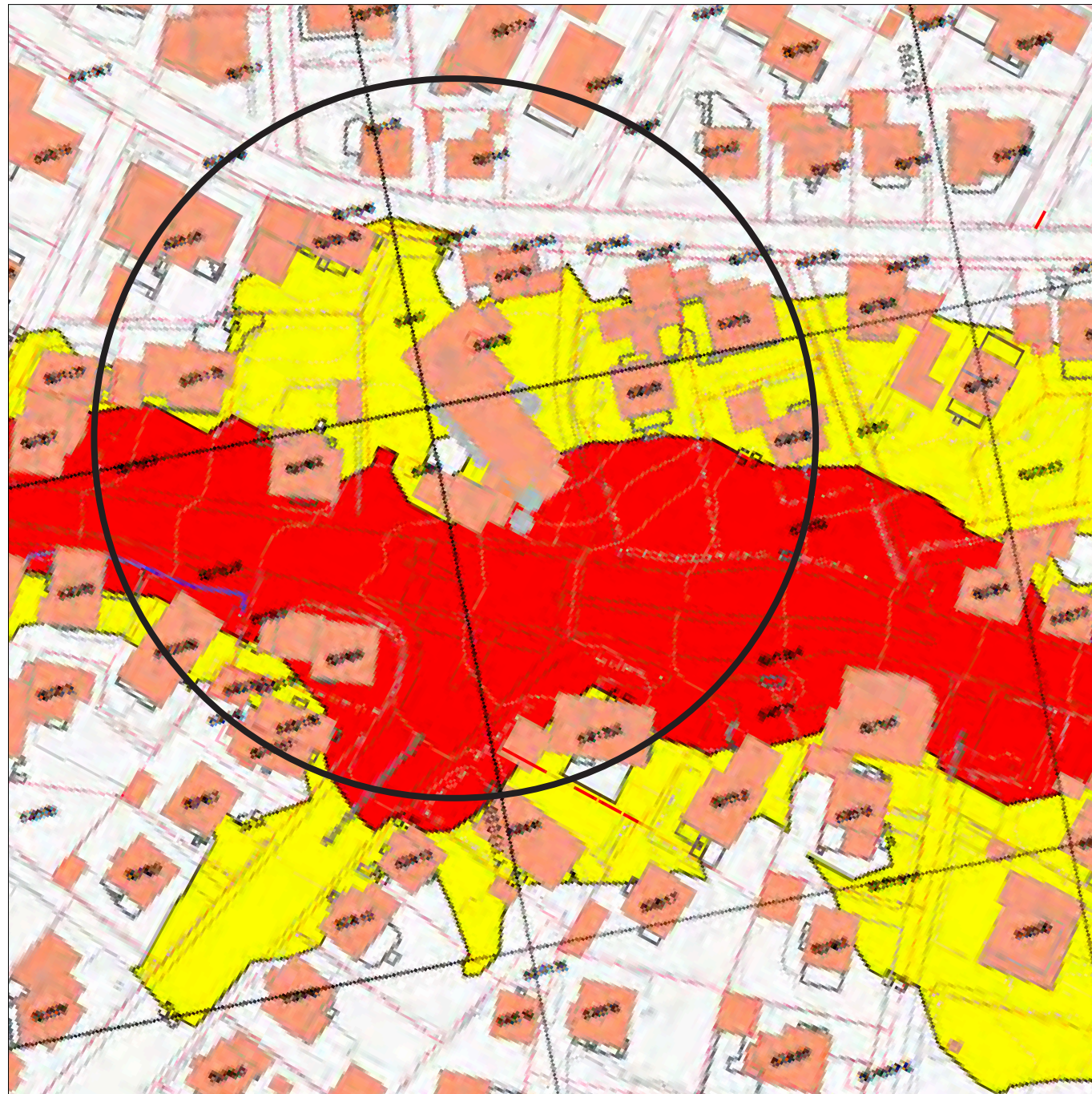


TIDLIGERE FORSLAG (VED LINK ARKITEKTER)

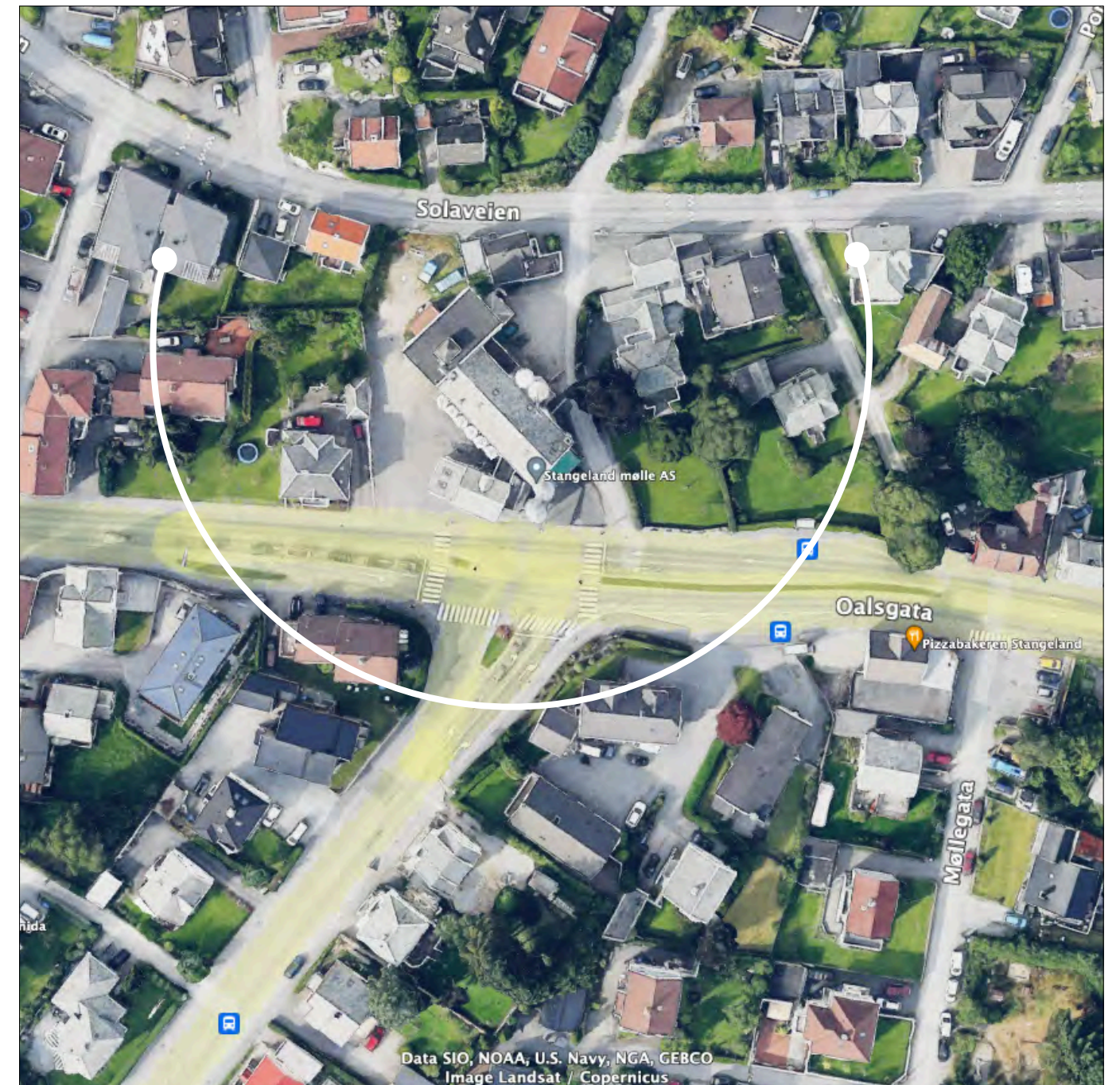


NYTT FORSLAG (HOLON ARKITEKTUR)

Skala mellom eksisterende møllebygg og tidligere forslag, samt mellom møllebygg og nytt forslag.



STØYDIAGRAM STANGELAND MØLLE

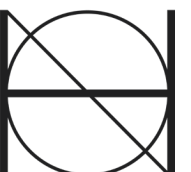


SOLDIAGRAM STANGELAND MØLLE

Hovedutfordring:

Støy og sol fra samme retning. Bygningsvolumene i nytt prosjekt plasseres slik at man får sol inn på tomten, fra åpninger i strukturen, fra Sørøst og nordvest.

HOLON



PLANLAGT SITUASJON



21. MARS KL 15:00

- Krav til min.50% sol på MFUA er ivare- tatt.



21. JUNI KL 18:00

- Krav til min.50% sol på MFUA er ivare- tatt.

NÅVÆRENDE SITUASJON



21. MARS KL 15:00

- Eksisterende situasjon



21. JUNI KL 18:00

- Eksisterende situasjon

Hovedutfordringen ved tomten er at sol og støy kommer fra samme retning, nemlig fra en svært traffikert vei, Oalsgata i sørvest. Man må skjerme uterommene mot støy, samtidig som det er krav til sol på disse uterommene, på bestemte tidspunkt.

Byggene er derfor plassert slik at de i seg selv danner en støyskjerm mot Oalsgata. Leilighetene langs Oalsgata får svært solrike private balkonger, men med krav om støyskjerming. I tillegg får man et stort, åpent, felles uterom mellom byggene, som knytter seg opp mot hagen rundt Møllemeesterboligen, med noe utfordrende solforhold.

Kravet til sol på MFUA er likevel ivaretatt på måletidspunktene.

Krav til MFUA iht. Kommunedelplanen (sentrumsplanen) er ca. 500 m². **Prosjektet har totalt ca. 1.600 m² (dvs. 54m² pr. leilighet), hvor minst 50 % av MFUA har tilfredsstillende solforhold på måletidspunktene.**

21. mars - har man sol både i øst og vest, men ikke i mellomrommet mellom byggene.

21. juni - har store deler av tomten svært gode solforhold.

MARS



21. MARS KL 09:00



21. MARS KL 12:00

OFFISIELT MÅLETIDSPUNKT



21. MARS KL 15:00



21. MARS KL 18:00

JUNI



21. JUNI KL 09:00

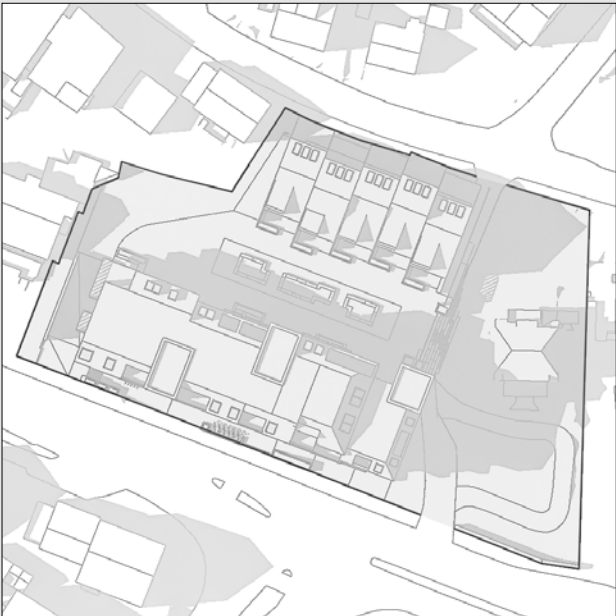


21. JUNI KL 12:00



21. JUNI KL 15:00

OFFISIELT MÅLETIDSPUNKT



21. JUNI KL 18:00

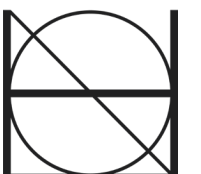
HOLON





For å aktivisere gateløpet er det planlagt adkomst til både næring og boliger ut mot Oalsgata. I 1. etasje plasseres handelsvirksomhet som generer sirkulasjon i nærområdet. For å bryte ned bygningsvolumet og oppnå et variert uttrykk skal det sikres vertikale skift og horisontale forskyvninger i fasadelivet. For hver forskyvning bør det også være et skifte i material- og/eller farge. Fasadene i 1. etasje bør fremstå som åpne med mye innslag av glass.

HOLON



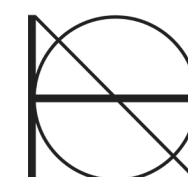


Ved å legge et bygningsvolum langs Oalsgata, og et langs Solaveien, etableres det et nytt felles uterom i midten. Byggene skjærer uterommet for støy fra trafikk. Eksisterende tverrpasasje som krysser tomten, fra Oalsgata til Solaveien, ivaretas og styrkes. En bred trapp kobler sammen det nye uterommet til Møllemeisterhagen og tverrpasasjen.



I fotomontasjen sett fra luften, ser man godt hvordan den nye bygningsstrukturen åpner seg mot Møllemeisterboligen og hagen rundt. Dette gir Møllemeisterboligen lys og luft i alle retninger, og den får bevare sin posisjon som et viktig kulturhistorisk element i området.

HOLON





Grønne markører illustrerer høyde 14 meter over planert terreng/fortau.
Gesimsene forholder seg til den maksimale høyden på 14 meter over planert terreng, med kun noen få lokale tilpasninger.

BRA BOLIG (LEILIGHETER + REKKEHUS+TRAPP)**4.100 M²**

BRA NÆRING (MØLLEMESTERBOLIG)

160 M²

BRA BUTIKK

1.260 M²

BRA PARKERING + VARELEVERING (1. ETAGE)

720 M²

(BRA PARKERING (U2)

2.210 M²)**BRA TOTAL** (IKKE MEDREGNING U2 / 2210M²)**6.240 M²****TOMTESTØRRELSE****4.086,2 M²**% -BRA AV TOMT (IKKE MEDREGNING U2 / 2100M²)

153%

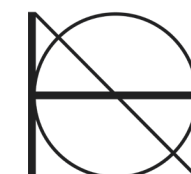
ANTAL BOENHETER (HERAV 5 REKKEHUS)

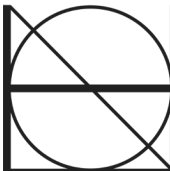
31

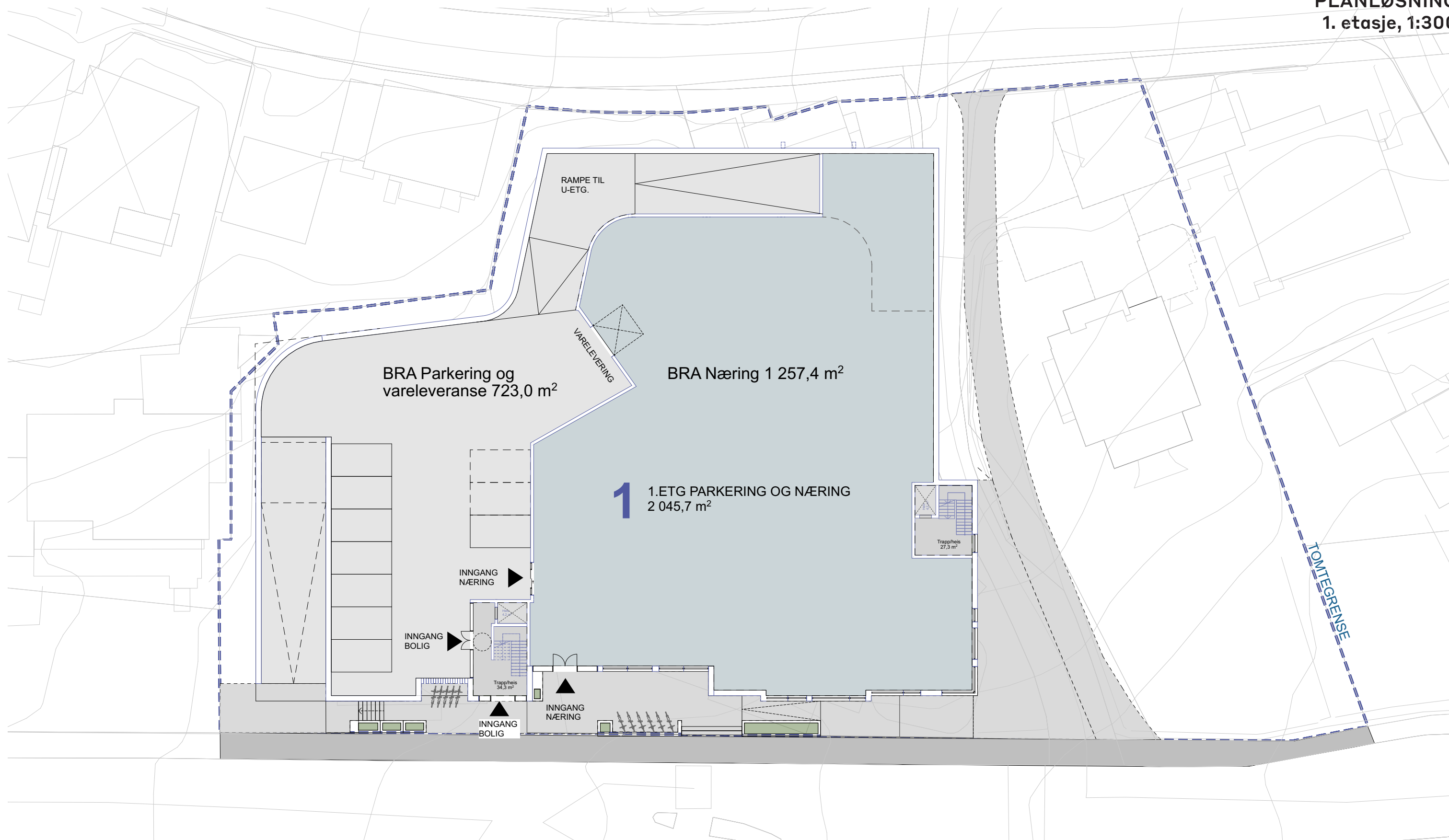
UTEAREAL

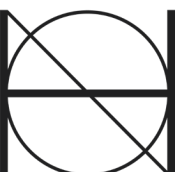
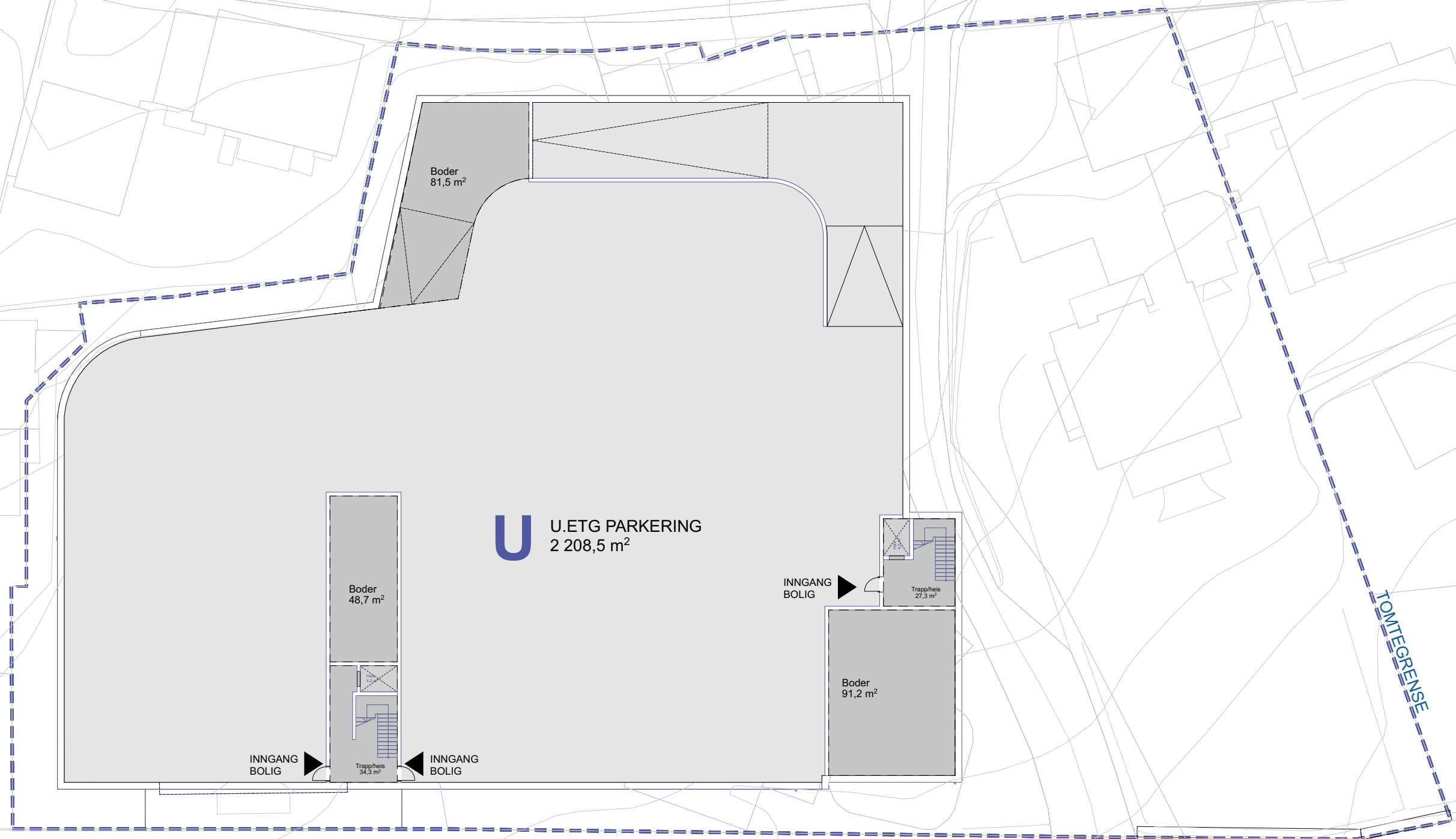
1.693 M²

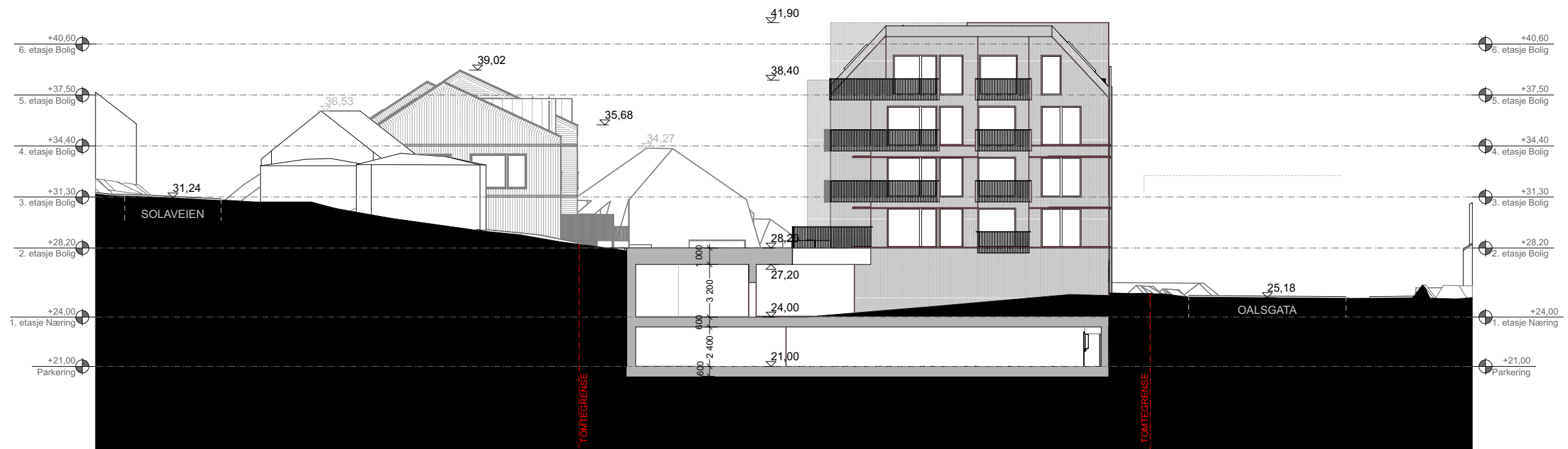
UTEAREAL PR. BOENHET

54 M²**HOLON**

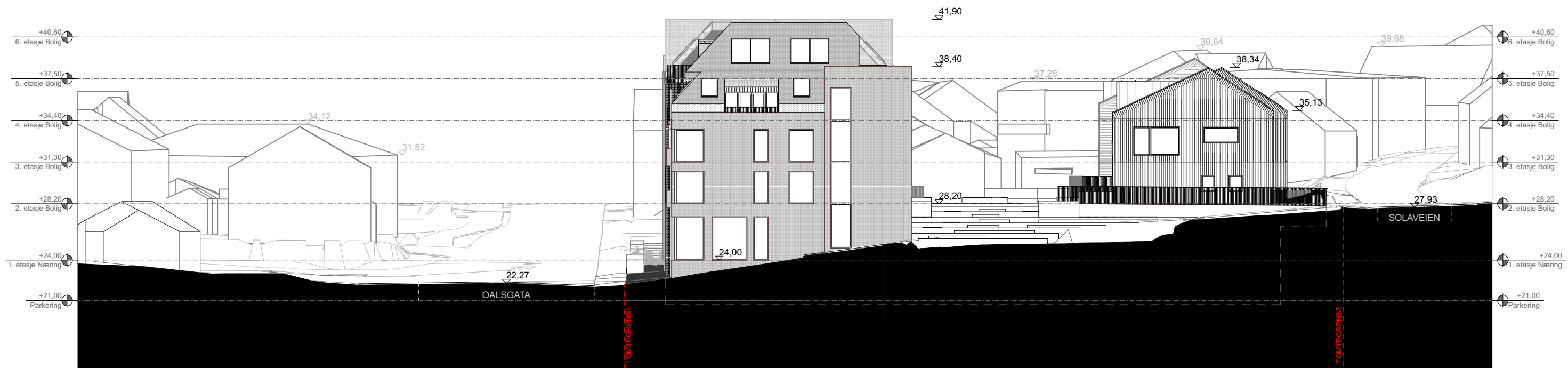








Øvre tverrsnitt (view mot øst)



Nedre tverrsnitt (view mot vest), 1:300

