

Furuly



Introduksjon

Forslaget svarer på Alta kommunes behov for nye boliger i naturområdet Lille-Komsa.

De nye boligfeltene ligger i et verdsatt og mye brukt friluftsområde. Det er derfor viktig at man i arbeidene med utviklingen av området bevarer og utvikler de stedegne kvalitetene.

Det er avgjørende for en vellykket utbygging at de nye boligene blir en integrert del av dette friluftsområdet og fortsatt gir allmennheten tilgang til bruk av markaområdet via stier og skiløyper.

Rekkehusene i felt BKS1 ligger lengst opp i landskapet. Her plasseres bebyggelsen varsomt i terrenget, med et klart skille mellom bebyggelse og naturtomten. Den naturlige vegetasjon syd for boligene bevares uten inngrep og blir en viktig visuell del av boligene innenfor glassfasadene i 1. etasje.

Leilighetsbygget i felt BBB3 ligger lengst ned mot E6 og sentrumsområdene på andre siden av veien. Det er likevel et flott område hvor de stedegne kvalitetene kan fremheves som en viktig del av det nye boligområdet. Feltet fremstår som inngangspartiet til Lille-Komsa og grepet med å heve hovedvolumet opp fra bakken, opp over skogbunnen, angir en tydelig holdning til området som noe verdifullt.



Situasjonsplan

Boligfelt BKS1

Rekkehusene ligger hensynsfullt plassert i terrenget, med minimale terrenginngrep. Bygningene har en regelmessig plassering, der hvert bygg har en vridning i sin henvendelse mot syd for å sikre gode utsynsforhold samtidig som innsyn begrenses.

Uterommet nord for rekkehusene danner det aktive, og delvis kultiverte området for adkomst til boligene. Mot syd bevares terreng og skogen uberørt, som gir et privat og skjermet område med gode utsynsforhold.

Boligfelt BBB3

Boligblokken er hevet fra terrenget for å fremheve de stedegne kvalitetene til området. Marka er noe verdifullt. Naturtomten blir i stor grad bevart ved å frigjøre areal på bakkeplan samt ved å legge hele bygningsvolumet på nedre del av tomten. Grepet medfører at øvre del av tomten forblir ubebygd og sikrer bakenforliggende utbyggingsområder bedre lys- og utsiktsforhold enn hva områdereguleringen legger til rette for. Forslaget innebærer en utnyttingsgrad på ca. 25% bebygd areal - mot områdeplanens BYA på 60%.

Bygningens form følger terrengformasjonen og dette gir naturlig le mot E6 og skaper et skjermet felles uterom mot vest. Adkomsten til bygget er opp bakken, under bygget og via gangbroer inn til leilighetene.

Undersiden av bygget fungerer som en foaje og felles allrom hvor beboerne møtes på vei til og fra daglige gjøremål. Arealet er også stedet beboerne kan sette fra seg sykkel, smøre ski, henge kajakken - eller finne le en regnværsdag.



Bevaringsverdige trær markert i rødt



1:2000



Landskapssnitt, sol og skygge

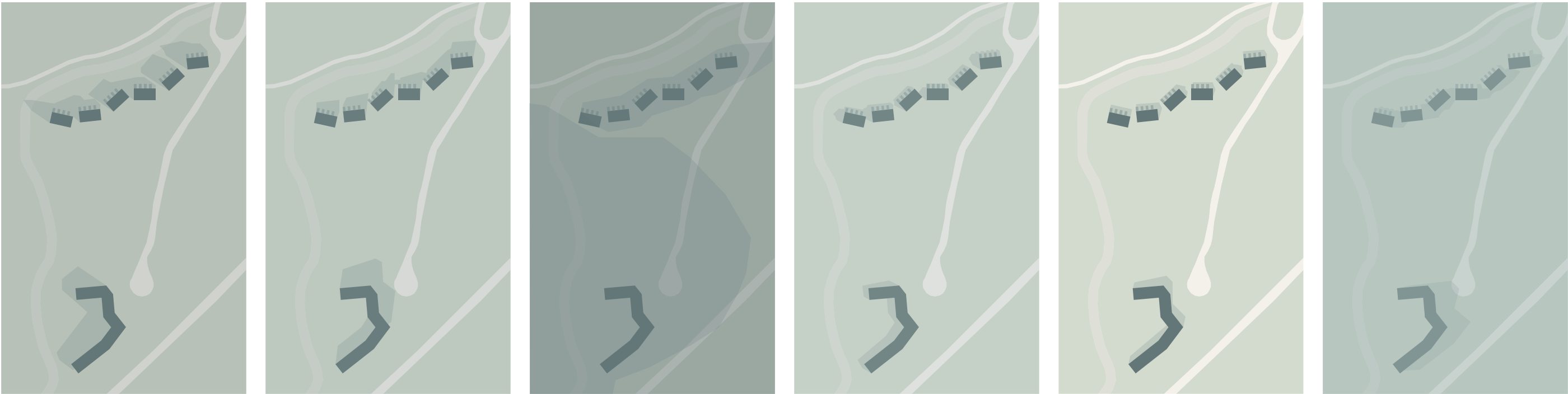


Landskapssnitt, 1:1000

Boligfelt BBB2

Boligfelt BBB1

Sol- og skyggeforhold



21. mars kl. 08.00

21. mars kl. 12.00

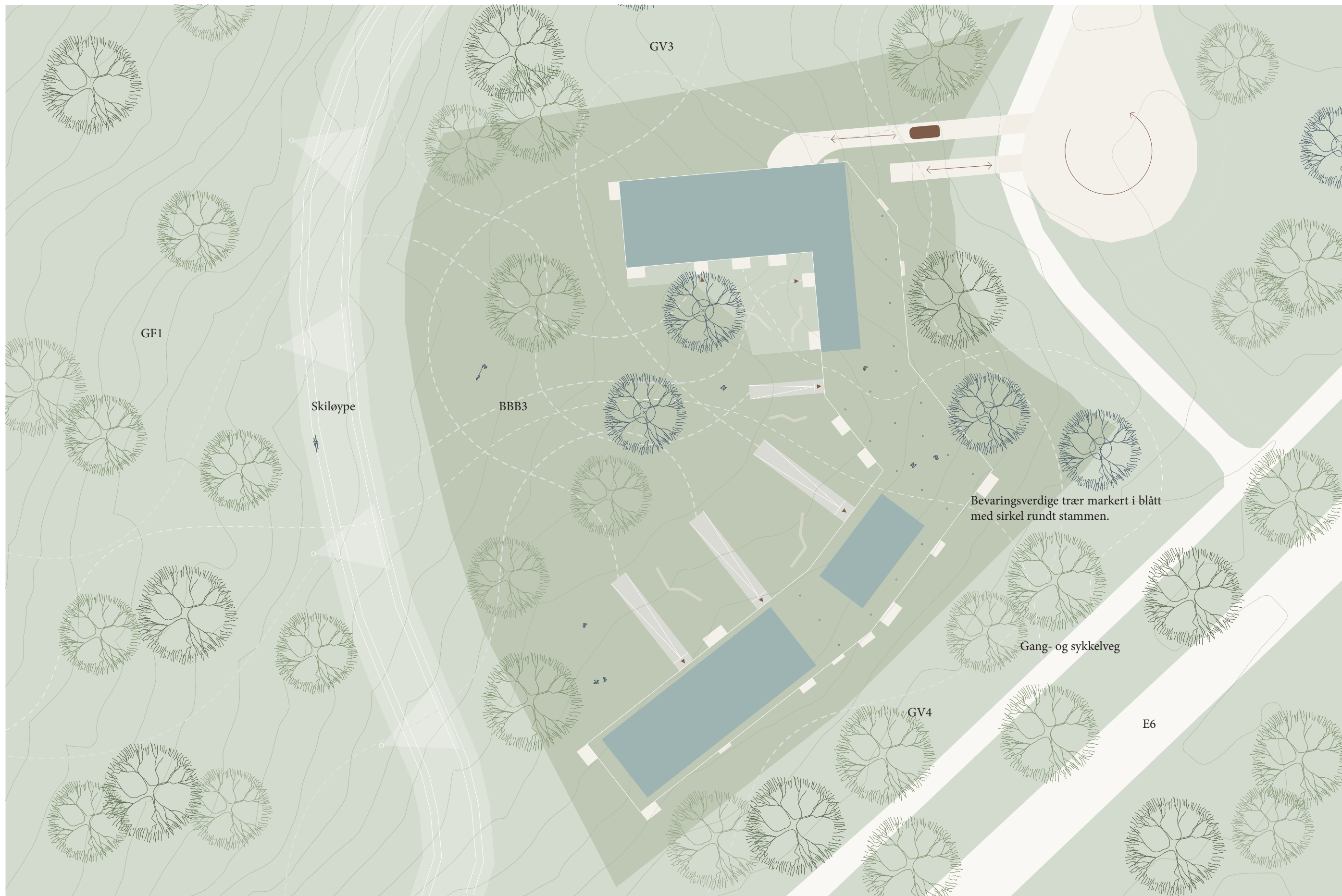
21. mars kl. 16.00

21. juni kl. 08.00

21. juni kl. 12.00

21. juni kl. 16.00





Leilighetstyper, BBB3

Området ligger nærmest sentrum i det nye boligfeltet. Dette vil være et attraktivt område med nærhet til kollektivtilbud og sentrum, samtidig som man bor mellom trærne inntil turstier og skiløyper.

Leilighetsmiksen svarer til kommunes handlingsprogram og skal være “et godt sted å bo” for en variert beboergruppe. Flere av

Boligens langstrakte og svingende volum gir unike leiligheter med gode lysforhold og særegne utsynsforhold. Leilighetstypene fordeler seg jevnt gjennom bygget og gir felles adkomst og møtepunkter for mennesker i ulike livsfaser.

Alle leilighetene har private balkonger som er tilpasset størrelsen på leilighetene.

Nøkkeltall

Areal BBB3 = 7,0 daa
Antall boenheter forslag: 42 boenheter
Areal: BYA: 1664,2 kvm
%-BYA: 23,7%
BRA: 4119,5
Parkering: 34 P-plasser i garasje.

Leilighetfordeling

1-roms: 8 stk	0 p-plasser
2-roms: 12 stk	12 p-plasser
3-roms: 14 stk	14 p-plasser
4-roms: 8 stk	8 p-plasser
P-plasser	34 totalt
Leiligheter	42 totalt



Plan & snitt, BB3

Adkomsten går i underkant av bygget og videre via gangbroer til de fleste leilighetene. Hver oppgang deles av ca. 8 leiligheter. Et antall som gir et oversiktlig og trygt bomiljø.

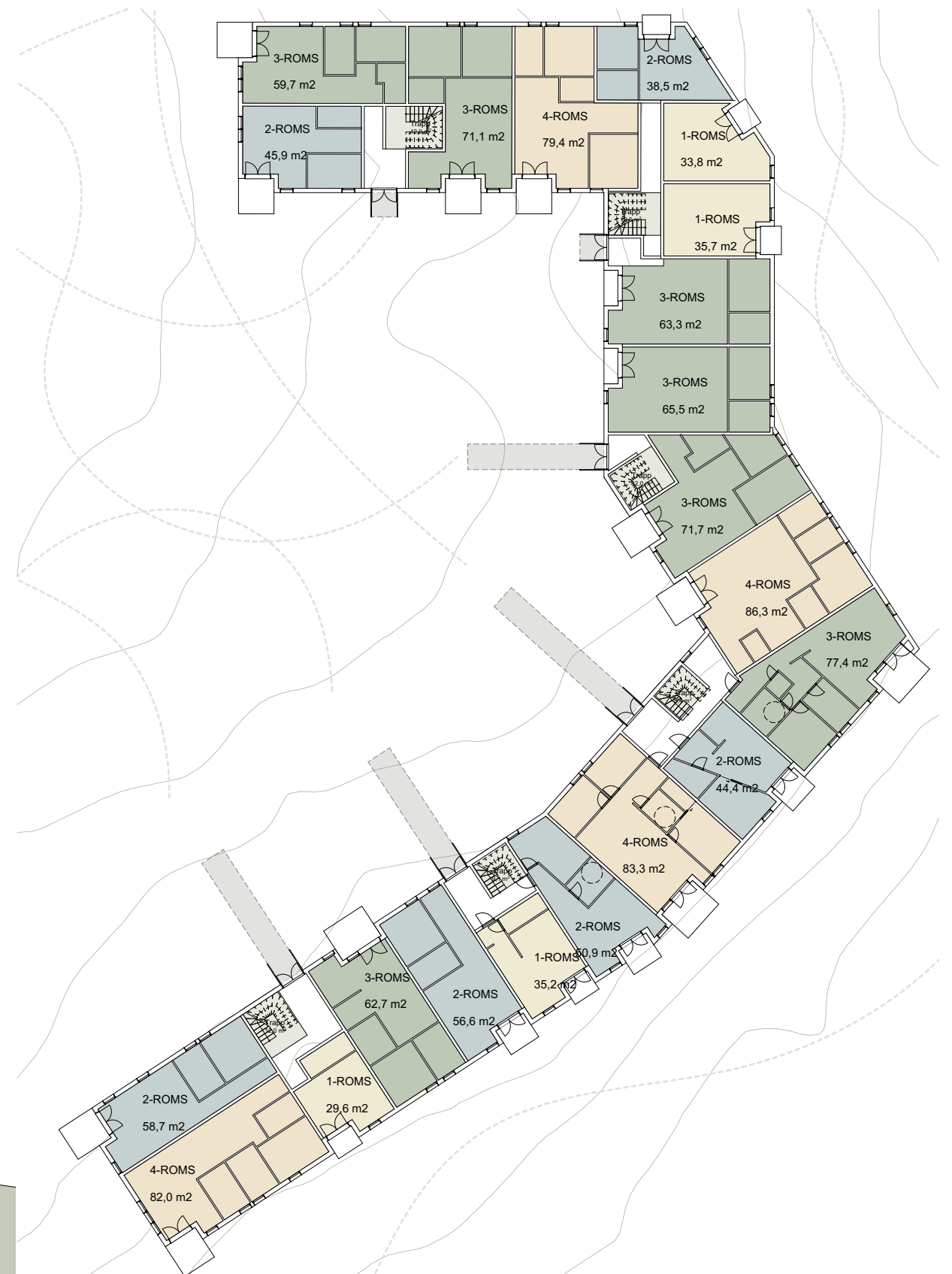
Flertallet av leilighetene er gjennomgående og har gode lys- og utsynsforhold gjennom dagen. Alle leiligheter har romslige, inntrukne balkonger med gode solforhold. Det er plass til å møbler balkongen med bord og stoler tilpasset leilighetsstørrelsen.

Bygningsvolumets utforming medfører at man får unike planløsninger for de ulike enhetene. Det er lagt vekt på rasjonelle og fleksible planløsninger som tåler skiftende behov og ulik møblering.

I tillegg til de to boligetasjene er det tre ulike sokkeletasjer som sammen med søyler bærer bygget. I sokkeldelene ligger parkeringskjeller, boder for alle boligene samt et sentralt plassert fellesrom som skal tåle røff og allsidig bruk. Her kan man ha møter og kurs, arrangere barnebursdag og ha andre sosiale arrangementer.



Snitt 1:300



Plan 1:400

Fasader, BB3

Bygningene har en stram volumkomposisjon som brytes opp gjennom et fasadekonseptet med intrukne balkonger, stor vertikale glassfelt og en taktil overflate.

Hovedmaterialet er vist med kløyvet furuvirke slik som brukt på skigarder. Dette kan være lokalt trevirke. Kledningen vil gråne naturlig og gli inn i omgivelsene. Om vinteren vil snø bli liggende og skape et spill i fasaden.

Intrekne partier kles i stående trepanel behandlet med sort furutjære. Øvrig detaljering i form av karmen og beslag er sorte slik at glassfalten fremheves.

Bygningen får flatt tak med stedefen sedum. Foruten estetiske kvaliteter vil ett flatt tak bidra til lavere høyde på bygningen og harmonere godt med omgivelsene. Dette feltet ligger dessuten lavest i terrenget og nærmest sentrumsbebyggelsen hvor det er utpreget bruk av flate tak.

Under bygget løftes boligdelen på søyler av betong. Også sokkeletasjen med praktiske funksjoner får en overflate av bordforsalet betong som passer godt til røff bruk og den fleksibilitet området er tiltenkt.

Selve himlingen, undersiden av bygget, kles i en speilende overflate som vil være synlig fra avstand og være et interessant element for å markere foajeen og samlingspunktet for beboerne.



Fasade nord, 1:300



Fasade sørøst, 1:300





Plan & snitt, BKS1

Rekkehusene er kompakte og fleksible. Boligene skal fungere for familier gjennom livets faser og det er lagt vekt på flere rom og soner hvor man kan være sammen - og trekke seg tilbake.

Materialbruk, farger og takform

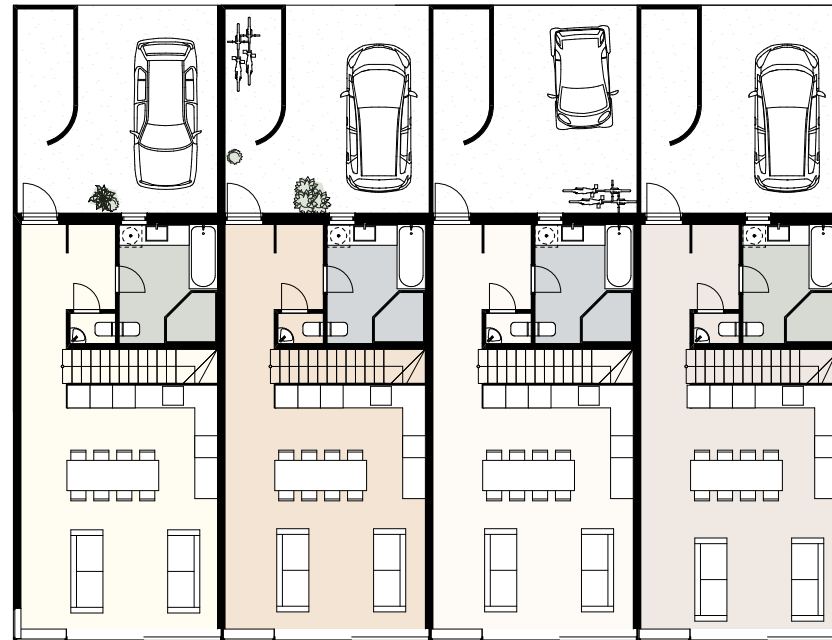
Foreslått bebyggelse har en enhetlig fremtoning, enkle volum med saltak. Bygningene har relativt tette mørke fasader som gir en lun fremtoning, men i 1. Etasje åpner et stort glassfelt på sydfasaden etasjen mot naturmarken utenfor. Det er tenkt sort furutjærebeiset fasade. Dette er en hardfør overflatebehandling som har en matt fremtoning hvor treets tekstur er synlig. Bygningene får saltak med 25 graders takvinkel og hvor mønet følger terrenglinjene. Dette gir en dempet fjernvirkning sett fra syd.

Terrengtilpasning

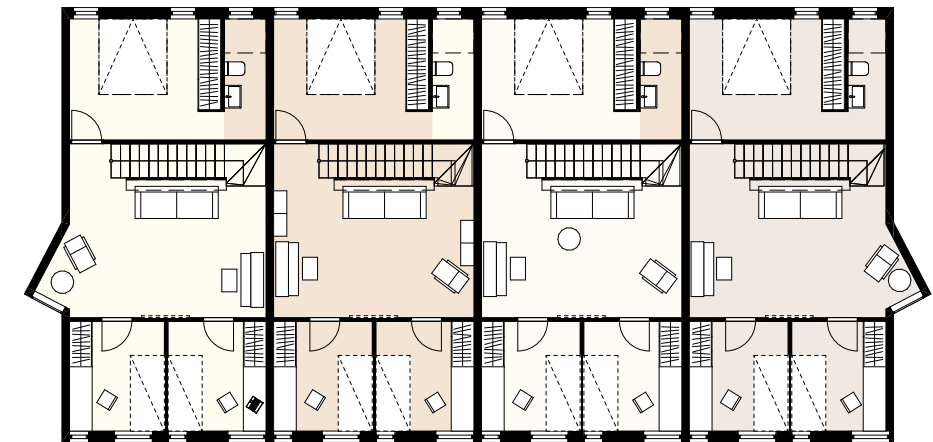
Boligene har støpt fundament på grunn og de ulike husene plasseres på høydenivå tilpasset eksisterende terreng. Glassfasaden i 1. Etasje skal ligge mellom 20-50cm over terrengnivået. I bakkant av husene, ved adkomsten, vil terrenget senkes noe slik at man får snuareal. Terrenginngrep skal begrenses til et minimum for hele feltet og fremtoningen skal være som i dag.

Naturmark og vegetasjon

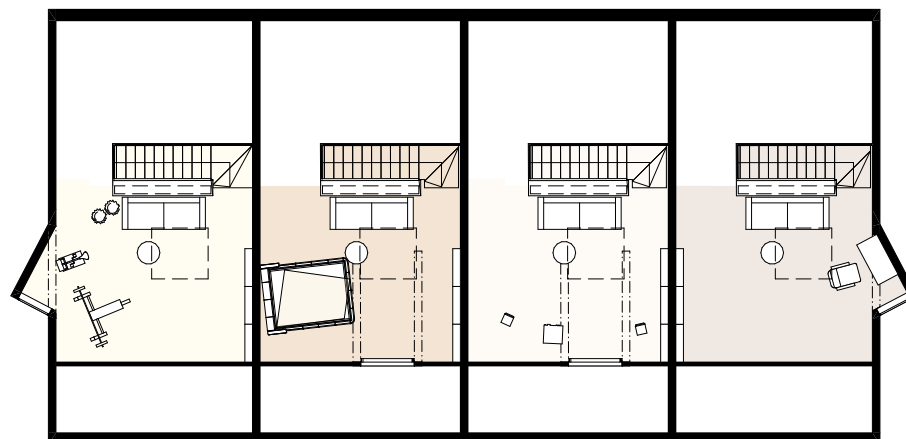
Områdene rundt bebyggelsen skal bevares i størst mulig grad som naturmark og skog. Det kultiverte områdene begrenses til forrommene hvor man kan ha plantekasser og blomsterpotter. Hagen er byttet ut med skogbunnen og stuen blir balkongen når glassfeltet i stuen skyves til siden. På denne måten begrenses terrenginngrep og slitasje på marken. Eksisterende trær bevares, også på deler av manøvreringsarealet for å tydeliggjøre bevaringsstrategien.



Plan 1. etasje, 1:200



Plan 2. etasje, 1:200

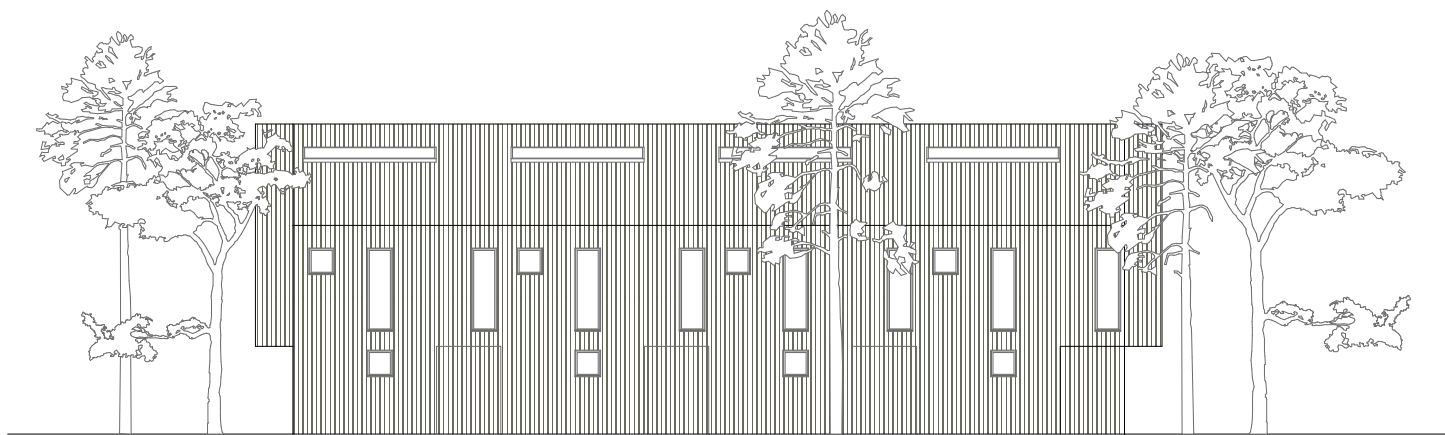


Plan loft, 1:200

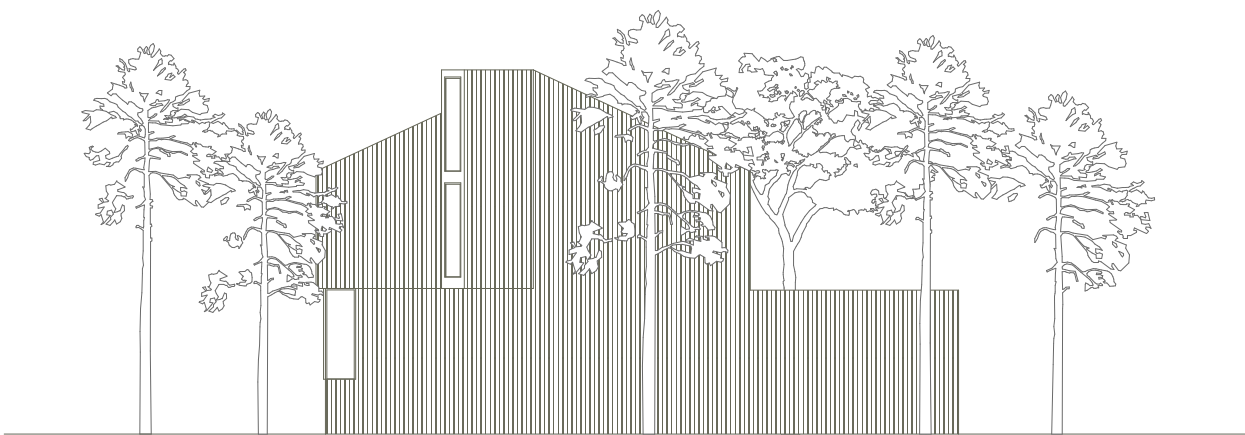
Nøkkeltall

Areal BKS1: 8,4 daa
Antall boenheter forslag: 24 boenheter
Areal: BYA 1756,8 kvm
%-BYA: 20,9 %
BRA per boenhet: 132,3 + 5 utebod
Parkering: 15 kvm per enhet

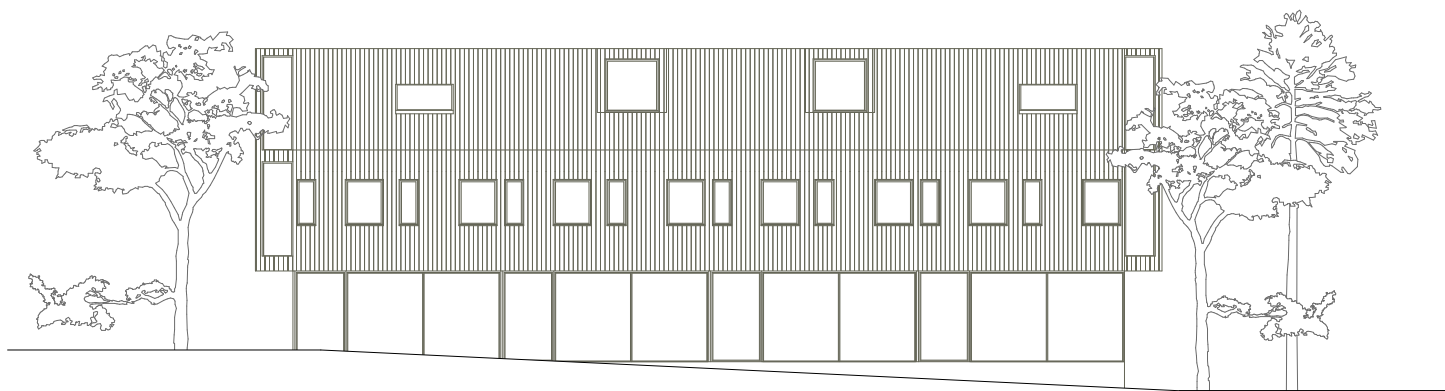
Fasader, BKS1



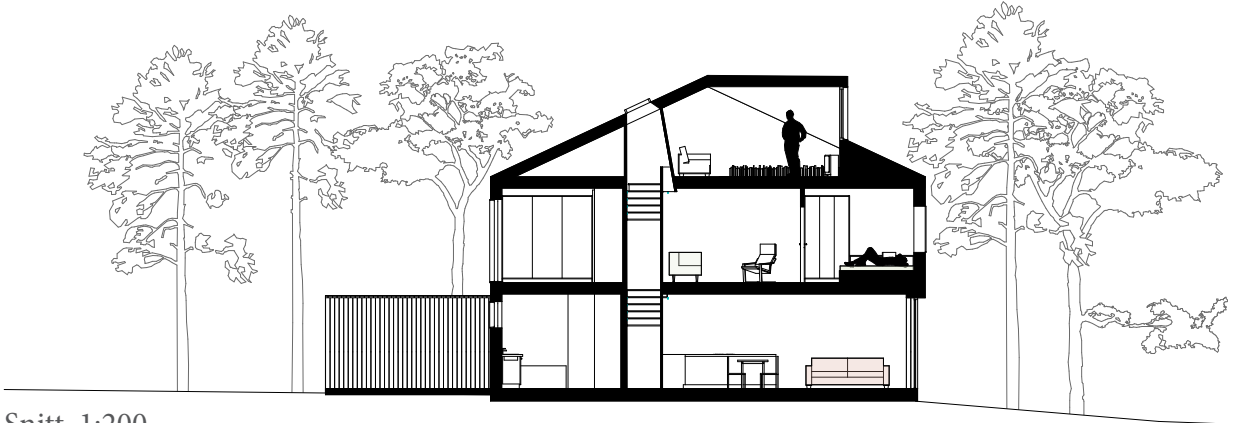
Fasade nord, 1:200



Fasade øst, 1:200



Fasade sør, 1:200



Snitt, 1:200

Revisjon 0
Revisjonsdato 30.09.20

[illegible]

Side 1 av 1