

A photograph of a modern, multi-story wooden building with large windows, situated in a natural setting. The building is partially obscured by tall pine trees and a grassy hillside in the foreground. A paved path leads towards the building from the left.

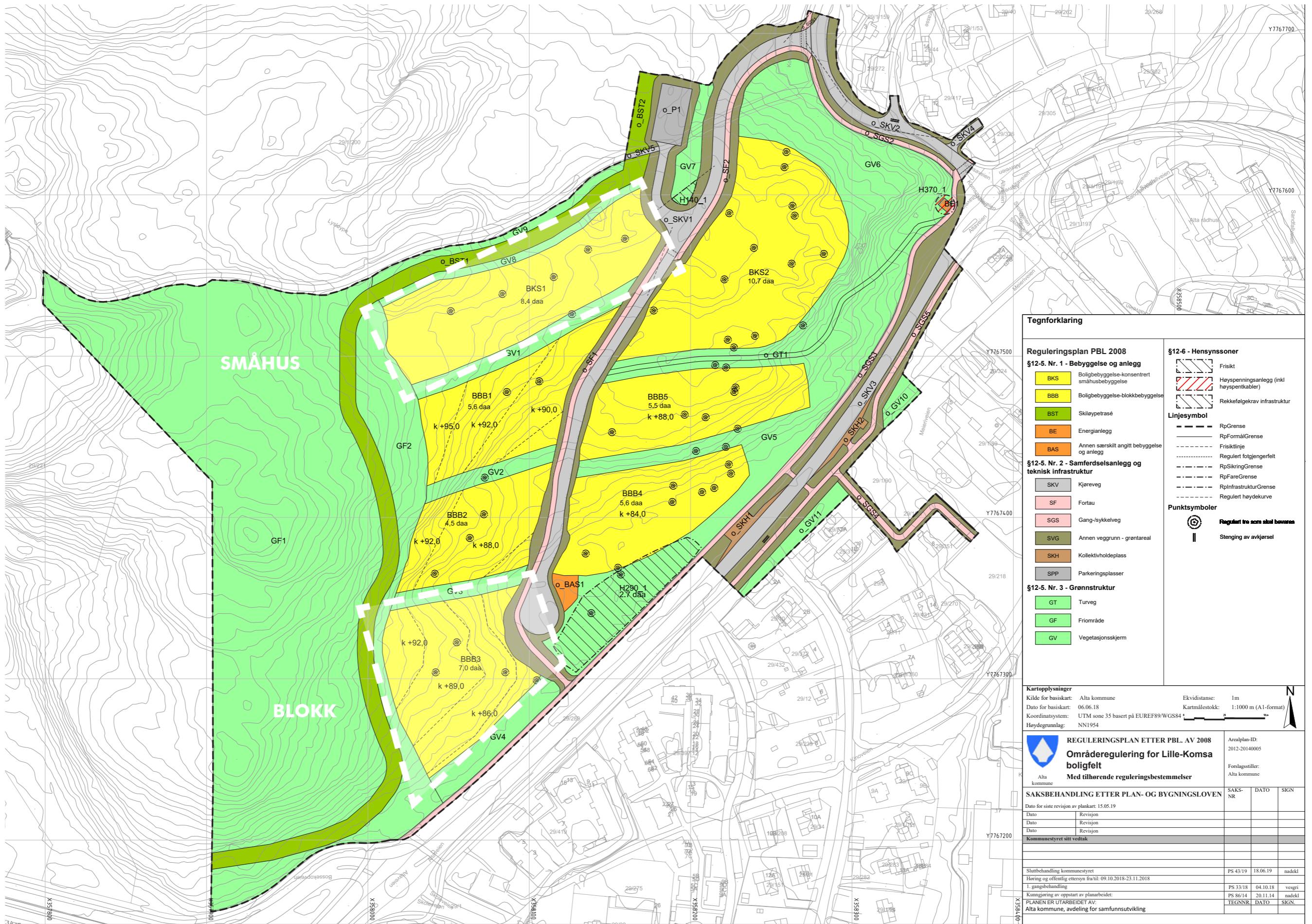
**TREx3**

# INNHOLD

Innhold .....	2
Konkurranseområdet .....	3
Situasjonsplan .....	4
Prinsipper utforming landskap/ møteplasser .....	5
Landskap .....	6
Arkitektur .....	7
<b>BOLIGBLOKK</b> .....	8
Analyse/ Prinsipp/ Konsept .....	9
Perspektiv .....	10
Utomhusplan M 1:500 .....	11
Leilighetsfordeling .....	12
Plan Blokk 1/2 og 3, M 1:200 .....	13
Snitt Boligblokk 1 og 2, M 1:200 .....	14
Snitt Boligblokk 3, M 1:200 .....	15
Fasade .....	16
Perspektiv .....	17
Sol/ skygge .....	18
Perspektiv .....	19
<b>SMÅHUSBEBYGGELSE</b> .....	20
Analyse/ Prinsipp/ Konsept .....	21
Perspektiv .....	22
Utomhusplan M 1:500 .....	23
Perspektiv .....	24
Planvarianter Småhus, M 1:200 .....	25
Snitt Småhus, M 1:200 .....	26
Fasade Småhus .....	27
Sol/ skygge .....	28
Perspektiv .....	29
Materialer Boligblokker .....	30
Materialer Småhus .....	31
Materialer Utendørs .....	32



# KONKURRANSEOMRÅDET

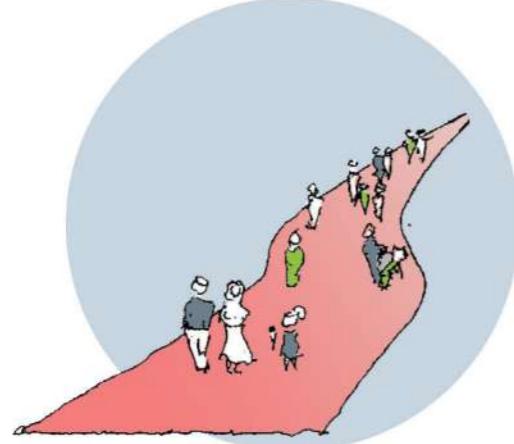


# SITUASJONSPLAN

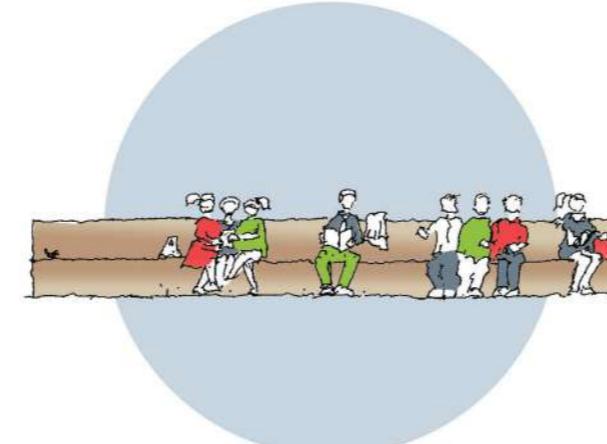


# PRINSIPPER UTFORMING LANDSKAP/ MØTEPLASSER

SAMLE FERDSEL I TURVEI



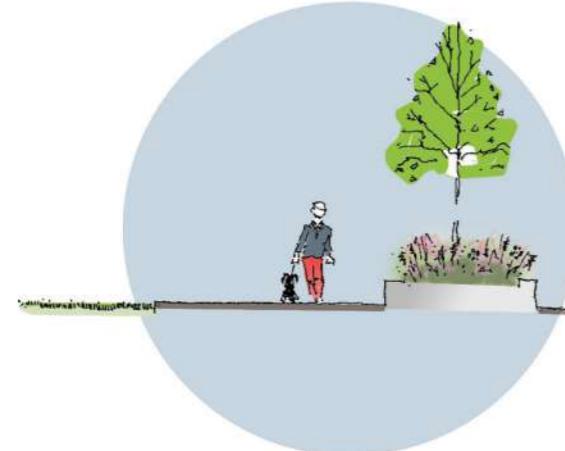
PLASS TIL MANGE



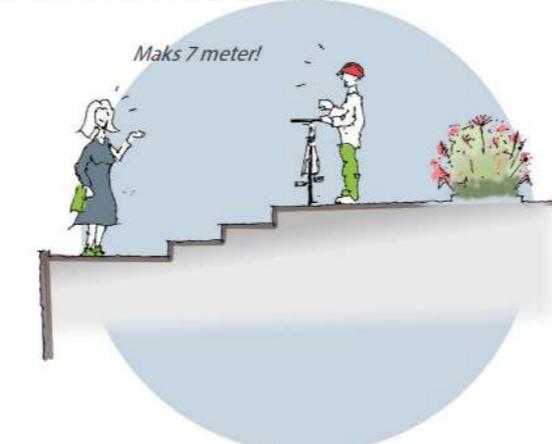
SOLVENDTE PLASSER



FRODIG OG GRØNT



SOSIALE AVSTANDER



AKTIVITETER LANGS TURVEIEN



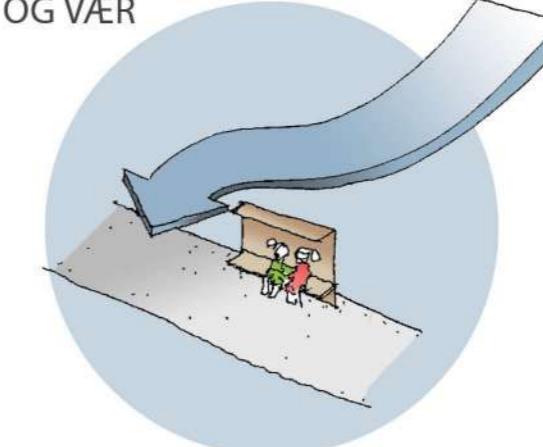
FÅ, MEN GODE, MØTEPLASSER



TRAFIKKSIKKERT LEKEOMRÅDE



SKJERME MOT VIND  
OG VÆR



# LANDSKAP

Lille Komsa er i dag kjent som et attraktivt turterreng med et nettverk av stier i furuskog som fører til utsikten på toppen av Komsafjellet.

## Tomteområdet

Det er nettopp nærheten til sentrum med alle funksjoner en by kan tilby, og samtidig være del av et natur- og friluftsområde som også gjør tomtene eksklusive. Naturterrenget som er typisk for området har i seg selv store kvaliteter.

Tomtas kvaliteter er:

- Nærhet til Alta sentrum
- Nærhet til skole og barnehage
- Nærhet til kollektivtrafikk
- Nærhet til naturområder med turmuligheter og friluftsliv
- Gode sol og utsiktsforhold.



## Landskap

I planforslaget er alle registrerte furutrær med stor verdi bevart innenfor begge tomteområder. Boligene og veiene tilpasser seg disse. Alle eksisterende trær er kartlagt. Planforslagene viser ingen nyplantinger, bortsett fra felles uteareal mellom boligene (område 2).

Småbarnslekeplassene ligger på naturterrenge hvor tilpasninger ikke er nødvendig. Naturlek vektlegges. Lekeplassene ligger skjermet fra biltrafikk.

Begge boligområder har gode gang- og kjøreforbindelser, i tillegg til skogsstifrobindelser.

Alle nye forbindelser er universelt utformet. Nye stier i naturterrenget er koblet sammen med eksisterende skogsstier. Boligene ligger tett knyttet opp mot eksisterende skitrase.



# ARKITEKTUR

## **Arkitektur- uttrykk materialkvaliteter, helhetsinntrykk.**

Vi har som utgangspunkt gitt alle hus et moderne og lekent uttrykk med gode materialkvaliteter.

Vi foreslår bruk av massivtre som konstruksjon, utvendig ønsker vi et utstrakt bruk av tre. Bruken av massivtre som vil vises i interiøret, og tre i fasadene vil gi et uttrykk som signalisere mangfold. Husene vil føye seg inn i de naturlige omgivelsene.

Materialbruken vil gi arkitekturen en robust kvalitet uten å virke trendy. Det blir lagt vekt på gode tekniske løsninger og detaljer. Alle hus får et eksteriør som tåler vær og vind.

Husene får et moderne og eksklusivt uttrykk med gode materialkvaliteter. Forslag om utstrakt bruk av tre i eksteriør. Sammensatt uttrykk som skal signalisere mangfold og passer inn i naturlige omgivelsene.

## **Energi- og miljøambisjoner**

Vi er i starten av det grønne skiftet. Utbyggingen på Lille Komsa vil ligge noe fram i tid, og det er derfor ekstra viktig at planen for området har klare miljøambisjoner. Grønn teknologi utvikler seg raskt, løsninger som i dag er kostbare og uaktuelle kan være konkurransedyktige om få år.

Det må legges vekt på planer som er åpne for de nye innovative løsningene som vil komme. Eksempler er jordvarme, solceller, trefiber isolasjon, materialbruk med lavt CO<sub>2</sub>-avtrykk etc.

Kommunens parkeringsnorm på 1,5 plass pr. boenhett kan også utfordres. Vil det grønne skiftet føre med seg annen tankegang i forhold til bilbruk? Delingsøkonomi, el-sykkelbruk etc. endrer behovet for bilparkering. Kanskje er det riktig at noen boenheter selges uten parkeringsplass om noen år.



# BOLIGBLOKK

## BOLIGFELT MED BLOKKBEBYGGELSE - BBB3

### Organisering på tomt

Vi har i konseptet forsøkt å hensynta omgivelsene mest mulig og utnytte kvalitetene som finnes på tomta.

Bygningene er plassert lavt i terrenget, parallelt med høydelinje og tett mot adkomstveg. Dette begrenser terrengeinngrep for adkomst og ivaretar lett tilkomst for brannbil.

Tre kompakte volumer gir mye luft, lys og utsikt mellom husene og trivelige møteplasser rett utenfor døren. Terrenget flyter gjennom bygningene.

All parkering skjer i P-kjeller som ligger nedgravd i terrenget. Uteareal over P-kjeller får en landskapelig utforming som føyer seg sammen med omkringliggende natur. Hver blokk får egen adkomst med heis og trapp til P-kjeller.

Alle leiligheter og lekearealer er universell utformet med UU-adkomst over terrenget og via P-kjeller.

Husene får en fin orientering mot sør-vest, og største-del av tomten kan beholdes ubebygd til gode felles oppholdsarealer.

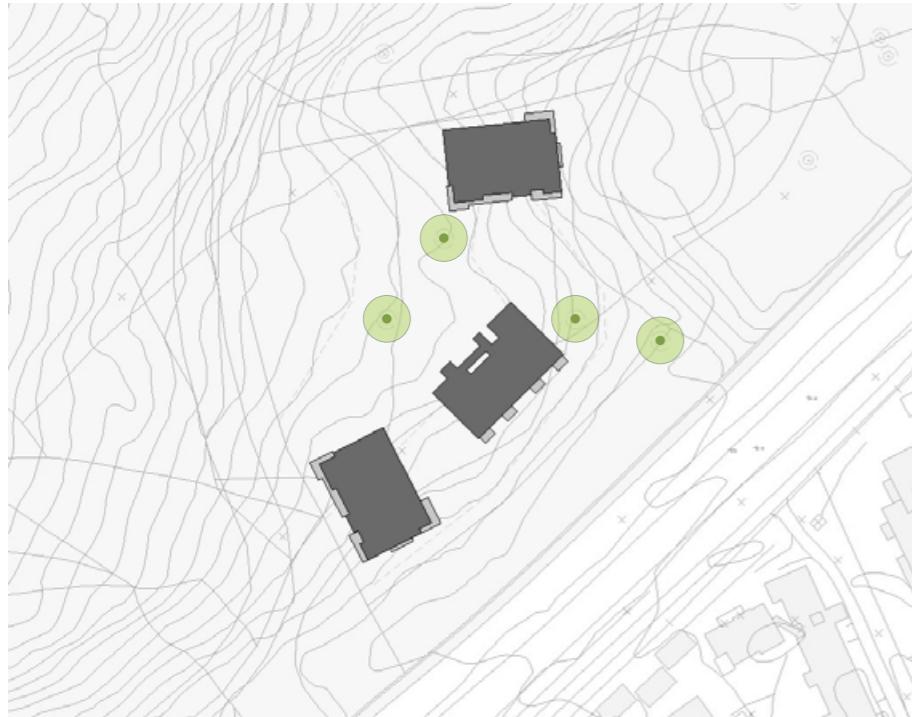
Skjermede private uterom, delvis inntrukne balkonger og terrasser i blokk 1 og 3.

Blokkene har et variert utrykk og orientering, og bindes sammen med samme proporsjoner, takform og materialbruk.

Blokk 1 og 3 ligger delvis hevet på søyler over terrenget.



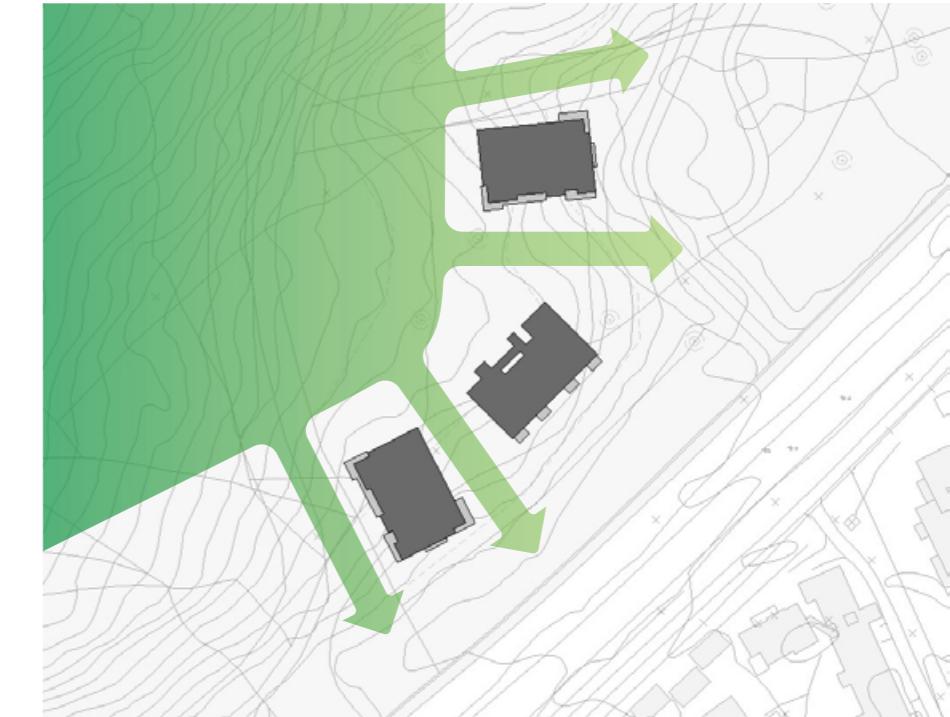
# ANALYSE/ PRINSIPP/ KONSEPT



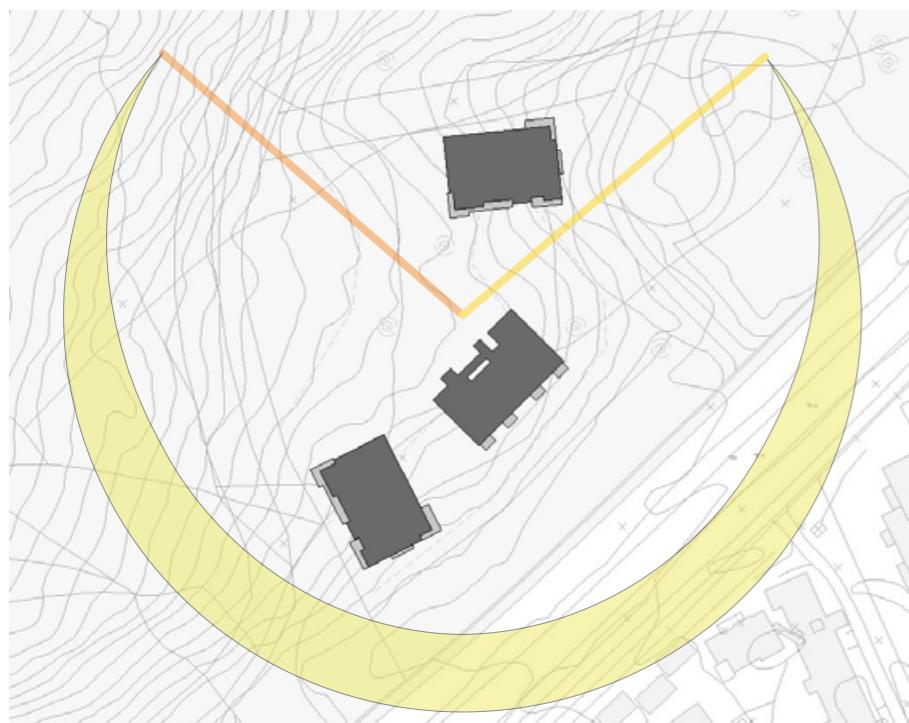
Sikkerhets sone rundt de verneverdige træna



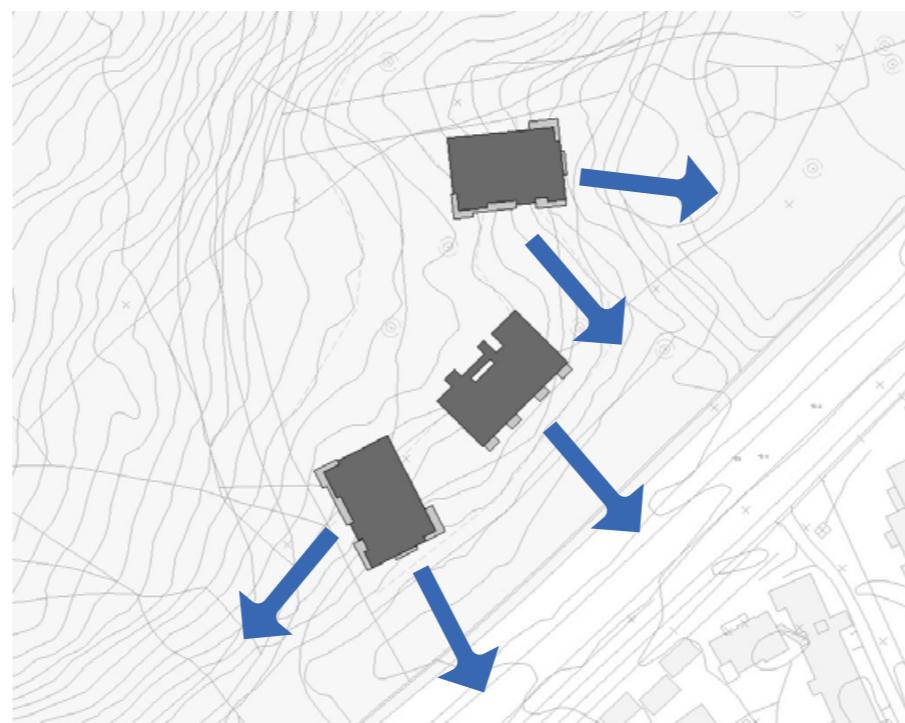
Eksisterende og nye stiger



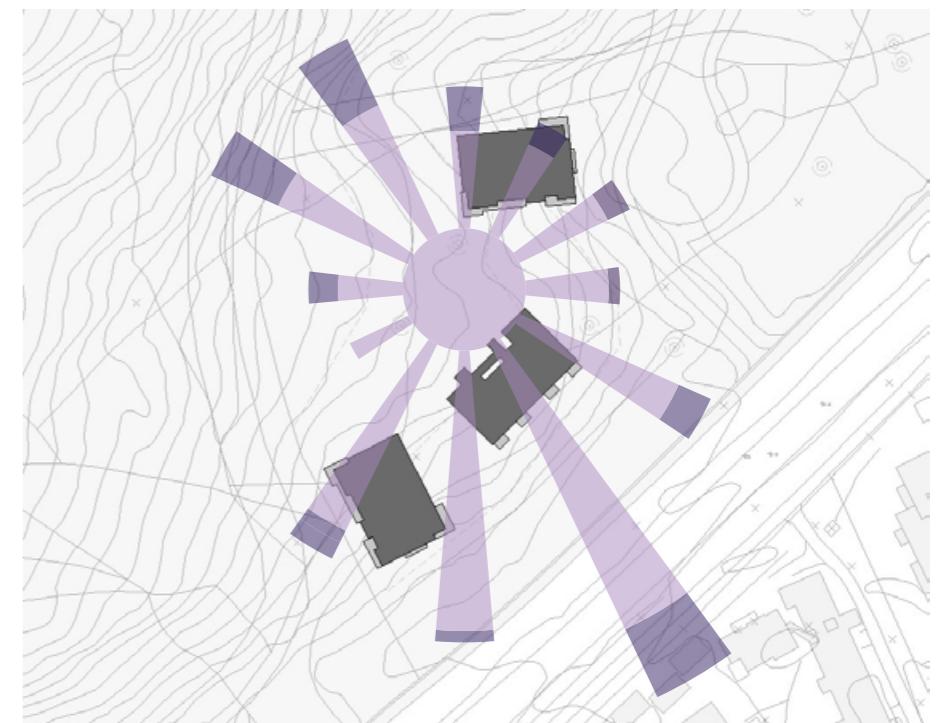
Grønnstruktur



Sol



Utsikt



Vindrose

# PERSPEKTIV



# UTOMHUSPLAN M 1:500



# LEILIGHETSFORDELING

## Leilighetene

Forslaget legger opp til en stor variasjon i leilighetsstørrelse og plassering. Dette gir mulighet for en god blanding av ulike aldersgrupper.

Blokk 1 og 3 er utformet som punkthus med allsidig orientering. Blokk 2 er utformet med kompakt svalgang. Dette for å gi oppholdsrom i alle leiligheter god orientering mot sol og utsikt.

## Leilighetsmiks

1-roms: 5 stk. (12%),  
2-roms: 16 stk. (39%)  
3- roms: 12 stk. (30%)  
4. roms: 8 stk. (20%)

SUM: 44 stk.

Størrelser:

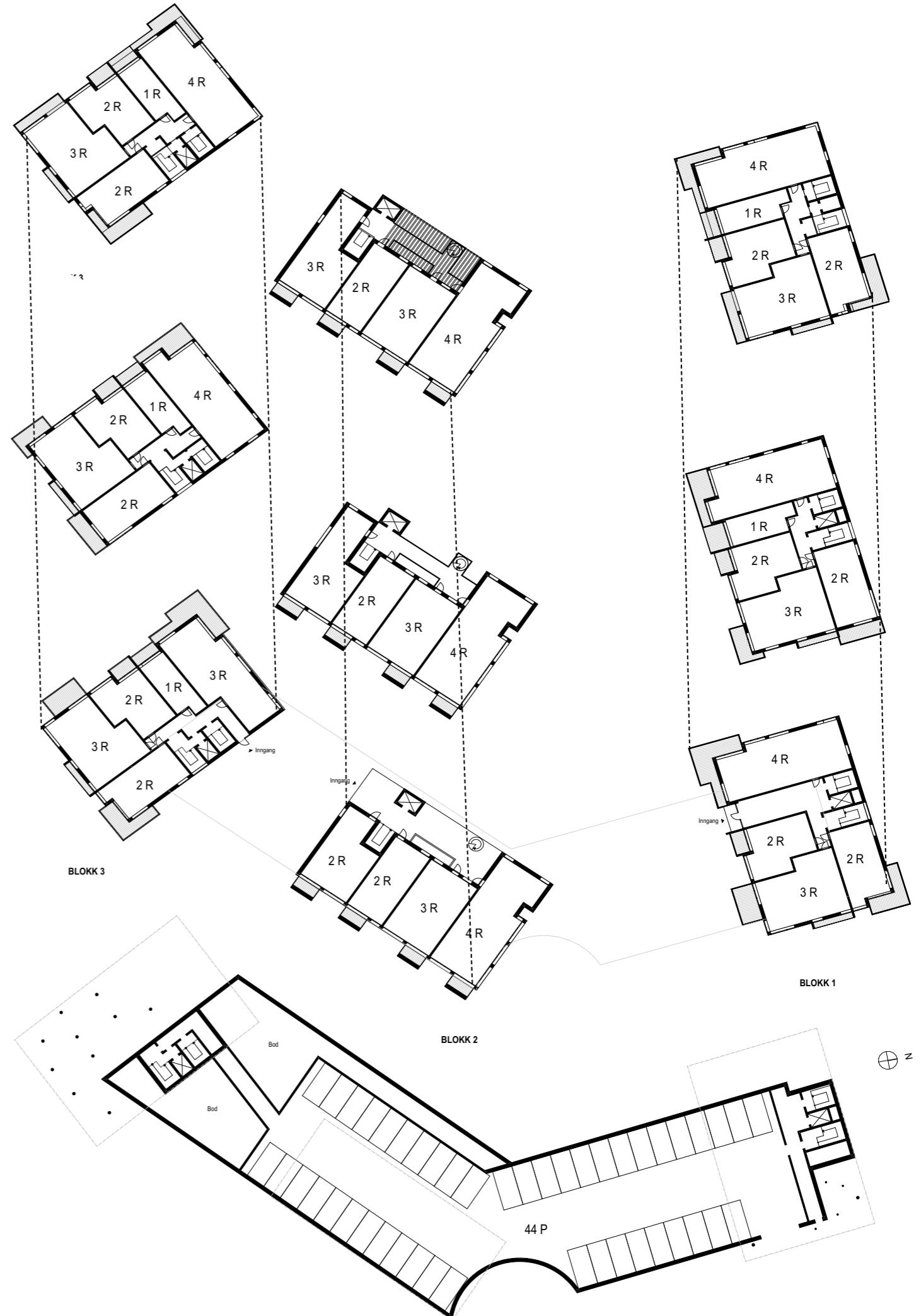
1-roms: 30 m<sup>2</sup>  
2-roms: 51 - 55 m<sup>2</sup>  
3- roms: 64 - 93 m<sup>2</sup>  
4. roms: 102 - 108 m<sup>2</sup>

## Parkering

I planlagt parkeringskjeller er det plass til ca. 50 biler, med plass til 1,25 bil per leilighet (1 bil for de minste leiligheter) som angitt i reguleringsbestemmelserne.

## Oppvarming

For varme benyttes borebrønner og varmepumper felles for hele området. Dagens borebrønner er enkle i drift og vedlikehold.



# PLAN BLOKK 1/2 OG 3, M 1:200

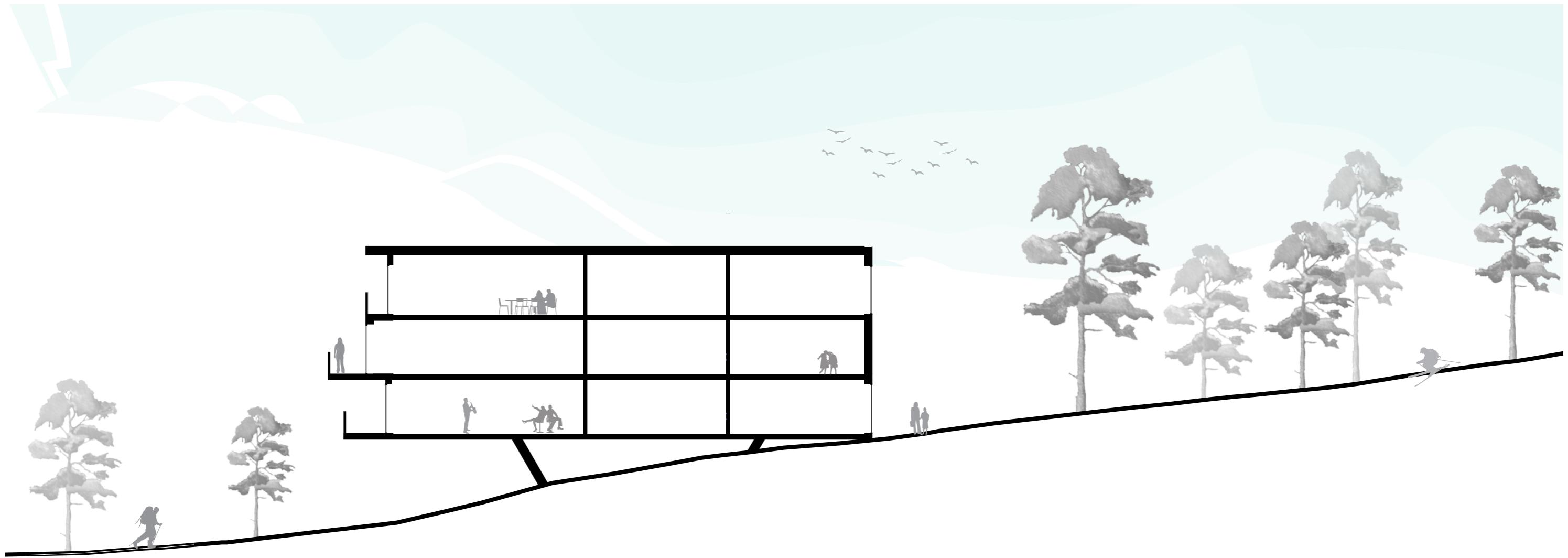


Typplan blokk 1 & 2

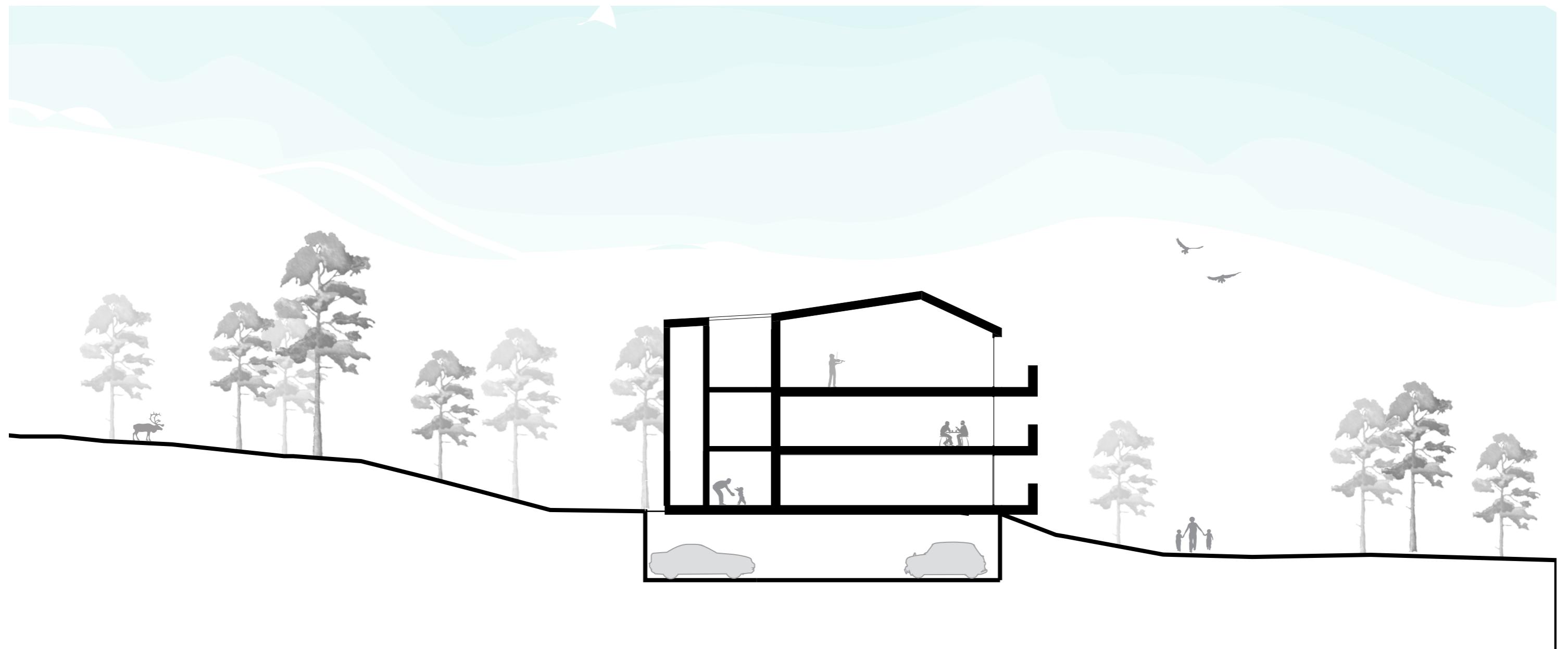


Typplan blokk 3

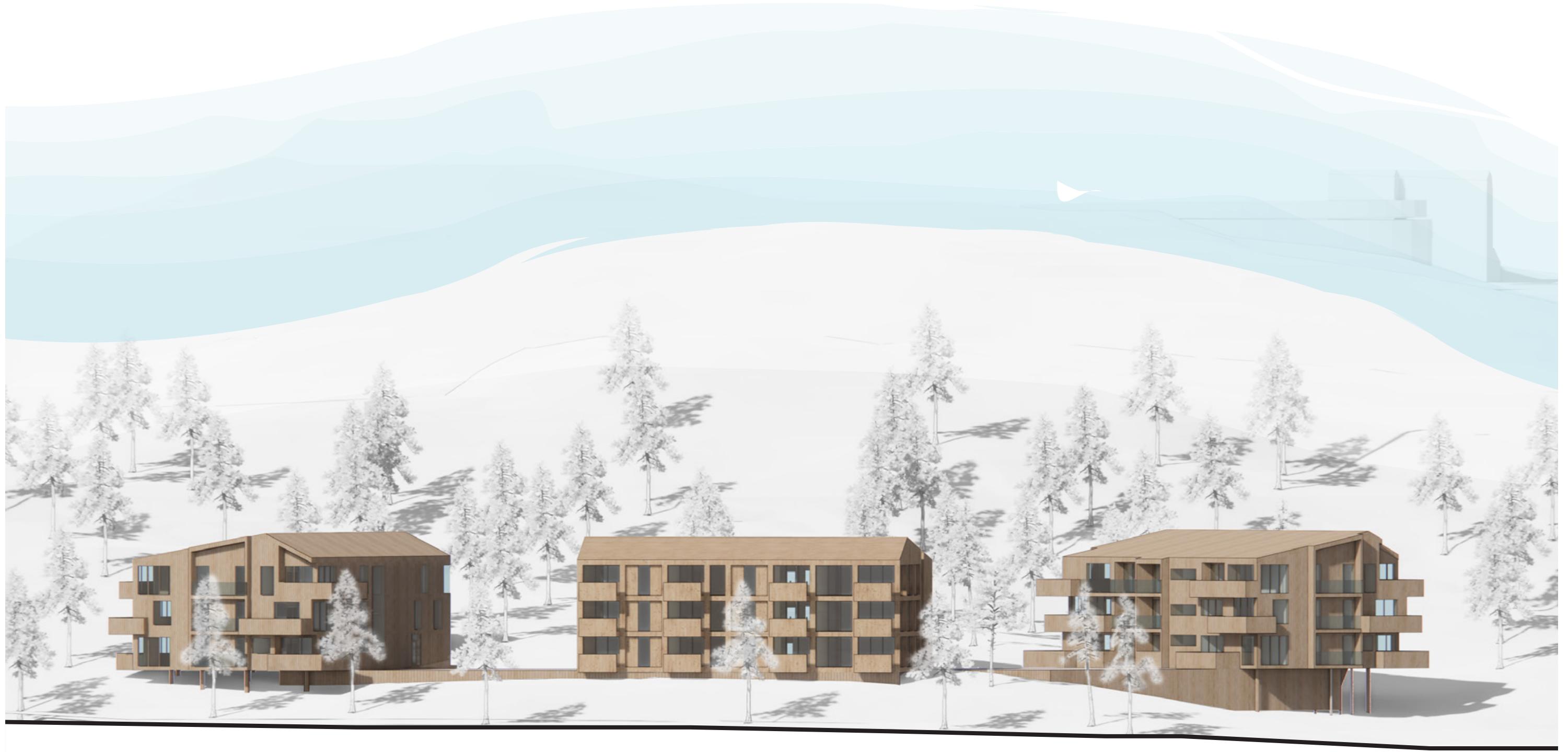
# SNITT BOLIGBLOKK 1 OG 2, M 1:200



# SNITT BOLIGBLOKK 3, M 1:200



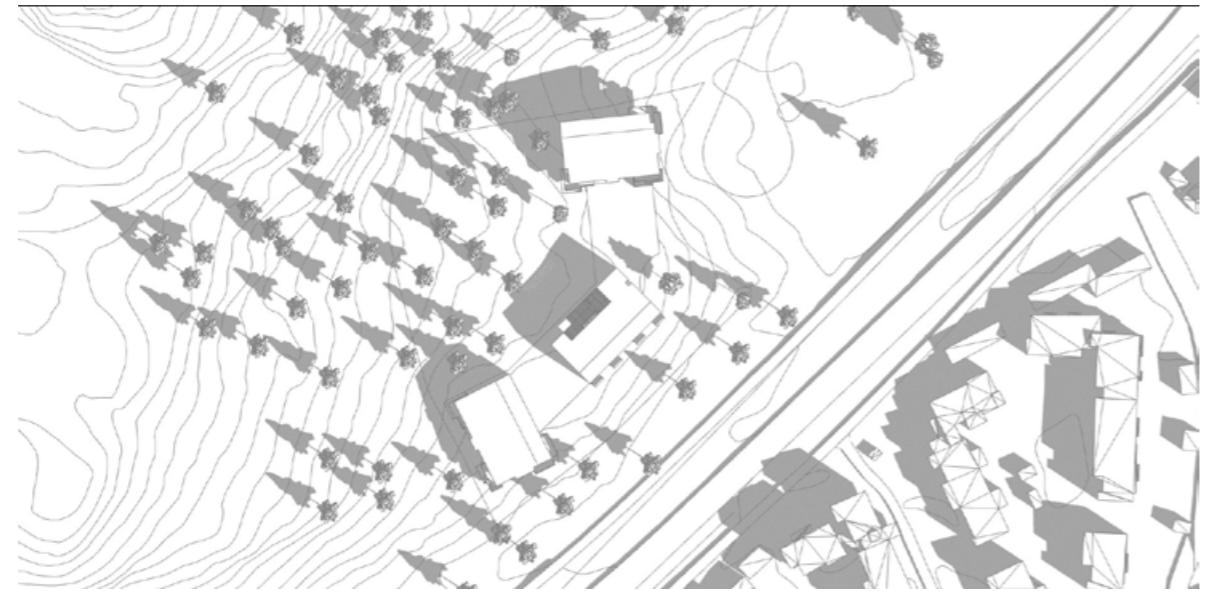
# FASADE



# PERSPEKTIV



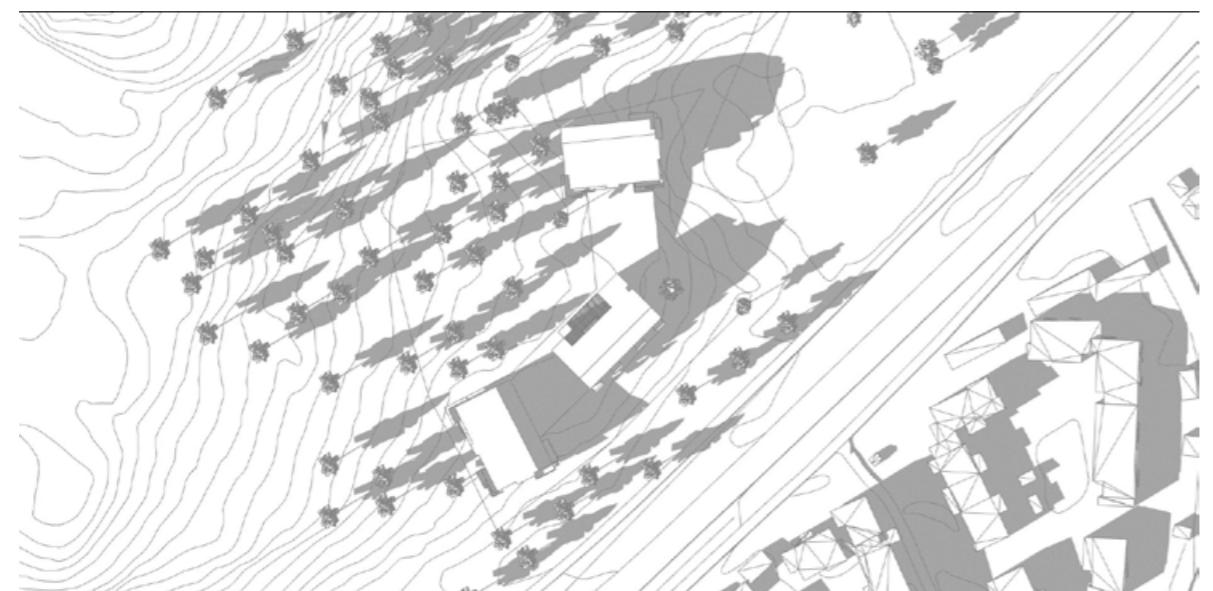
# SOL/ SKYGG



21 april 09:00



21 april 12:00



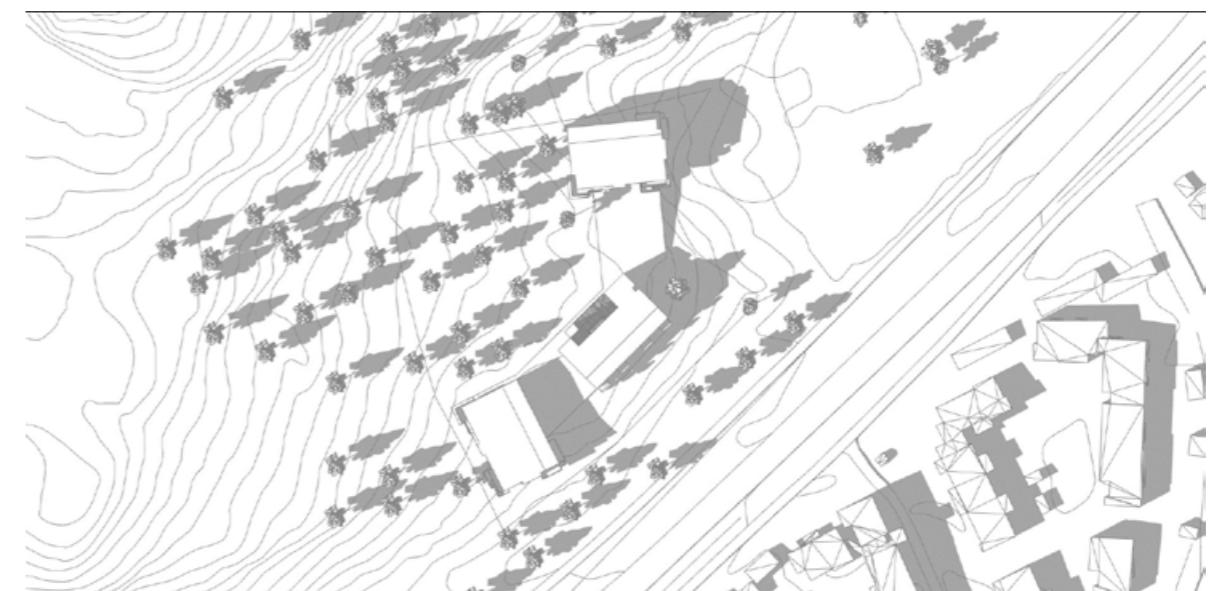
21 april 16:00



21 juni 09:00



21 juni 12:00



21 juni 16:00

# PERSPEKTIV



# SMÅHUSBEBYGGELSE

## Organisering på tomt

Utgangspunktet for plassering av rekkehusene på tomten er bevaring av det eksisterende terrenget og trærne som er vernet i reguleringsplanen. Husene tilpasser seg de eksisterende elementer på en naturlig måte og skaper samtidig skjermete uteplasser for hverandre. Natur og mangfold står også for småhusbebyggelse sentralt for utvikling av tomten. Det er lagt opp til størst mulig fellesareal for beboerne. De fineste plassene på tomten skal ikke bebygges, men skal brukes som fellesareal, lekeplasser og utsiktspunkter.

## Arkitektur

For å påvirke det eksisterende terrenget minst mulig er husene plassert på søyler. Det er kontakt med terrenget i forbindelse med inngangspartier, men ellers flyter terrenget under og rundt husene. Den private tomta blir kun fotavtrykket av selve huset inkl. parkeringsplass og veranda/terrasse. Resten av arealet blir fellesareal, som gir bedre muligheter for bevaring av det eksisterende terrenget og vegetasjon.

Husene kan settes i rekke eller bygges som enebolig. Basismodellen er en konstruksjon i massivtre med et gulvareal på ca. 75m<sup>2</sup>. Utbygger setter opp yttervegger, grønntak og gulv, mens det er den private kjøperen som bestemmer hvordan huset skal utformes innvendig. Alle tekniske føringer legges inntil huset og i to vertikale sjakter slik at våtrommene og kjøkken kan kobles til. Planløsning og etasjeinndeling (2- 3 etasjer, mesanin, splitlevel) utvikles etter kjøpernes ønsker i samråd med utbyggerens arkitekt.

## Parkering

Det er avsatt plass til 1 bil per husvedlikehold.



# ANALYSE/ PRINSIPP/ KONSEPT



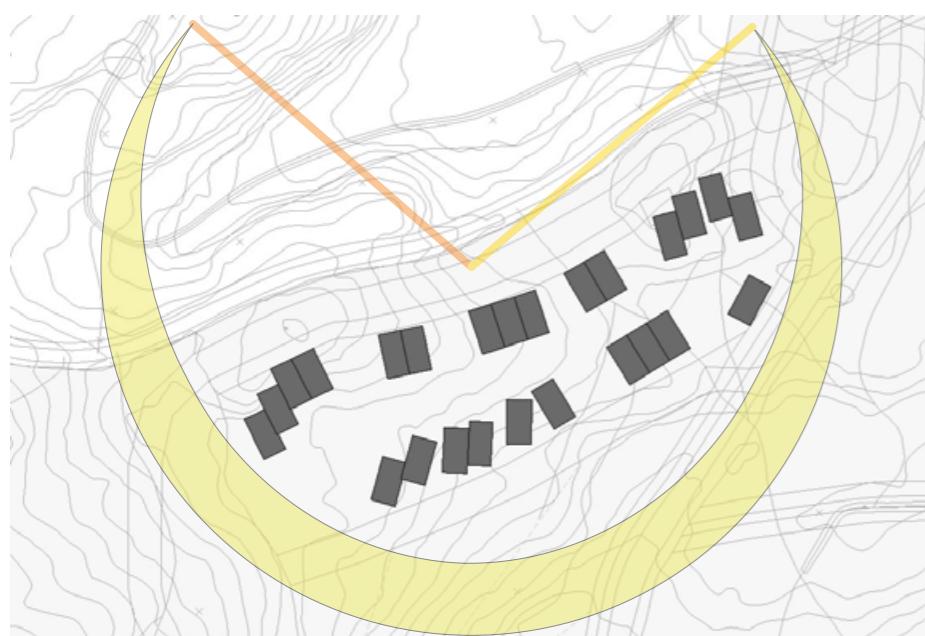
Sikkerhets sone rundt de verneverdige træna



Eksisterende og nye stiger



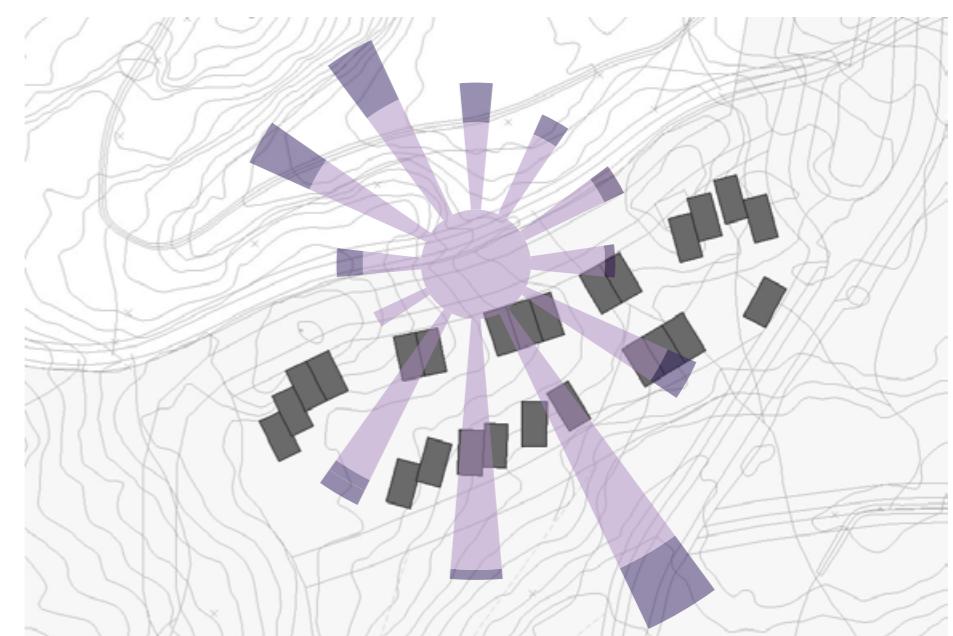
Grønnstruktur



Sol



Utsikt



Vindrose

# PERSPEKTIV



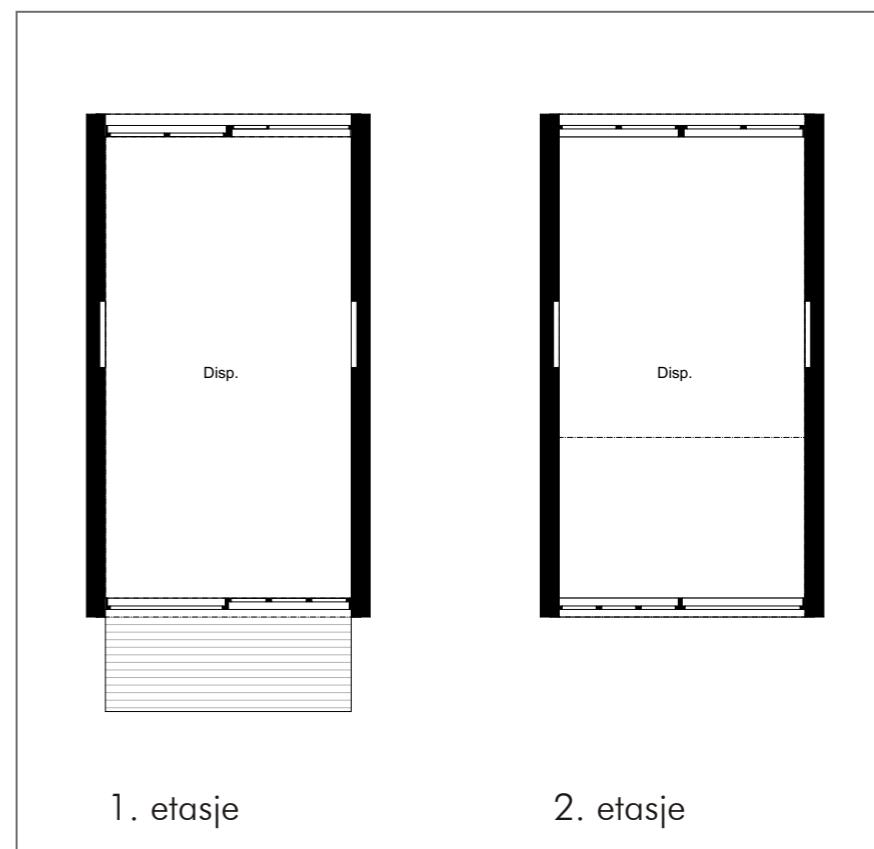
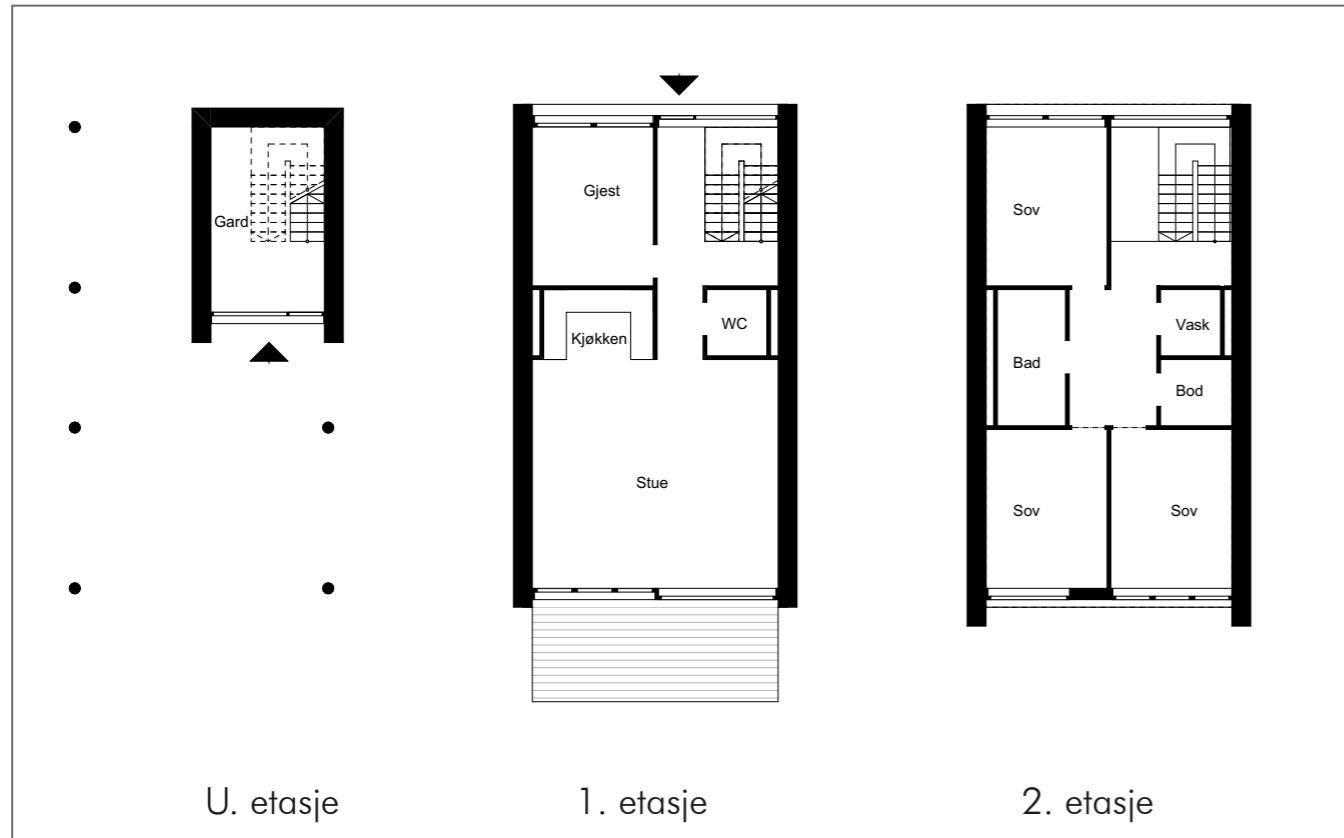
UTOMHUSPLAN M 1:500



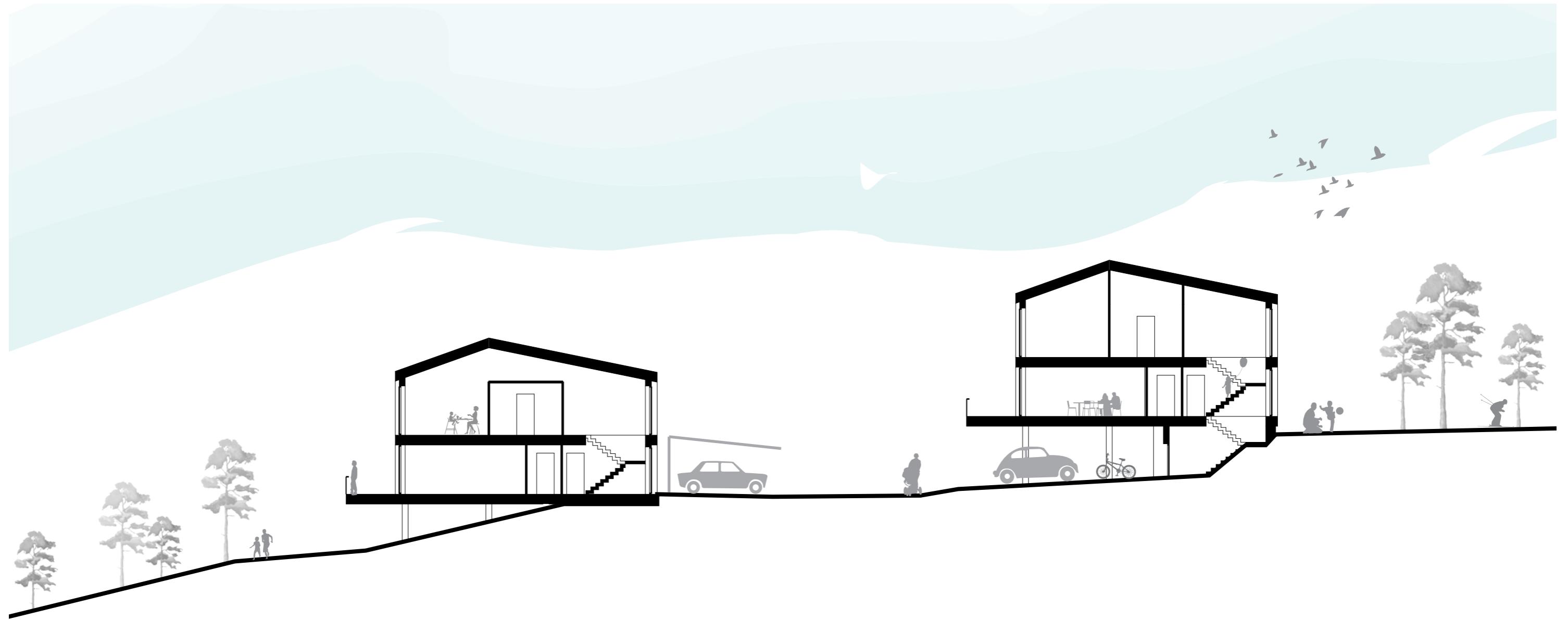
# PERSPEKTIV



# PLANVARIANTER SMÅHUS, M 1:200



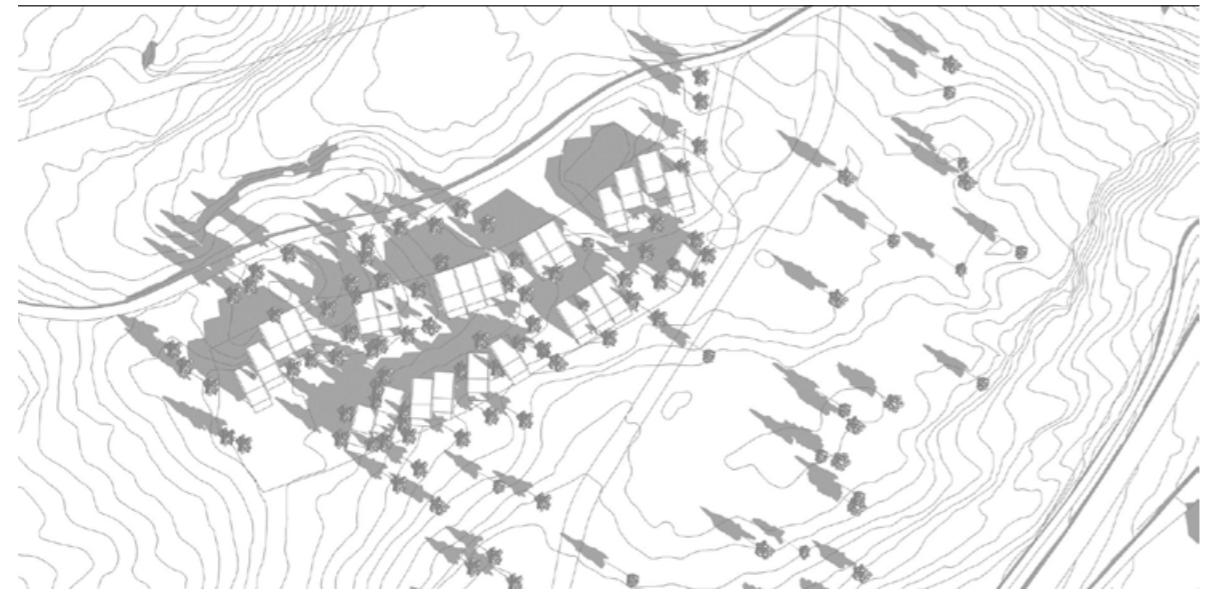
# SNITT SMÅHUS, M 1:200



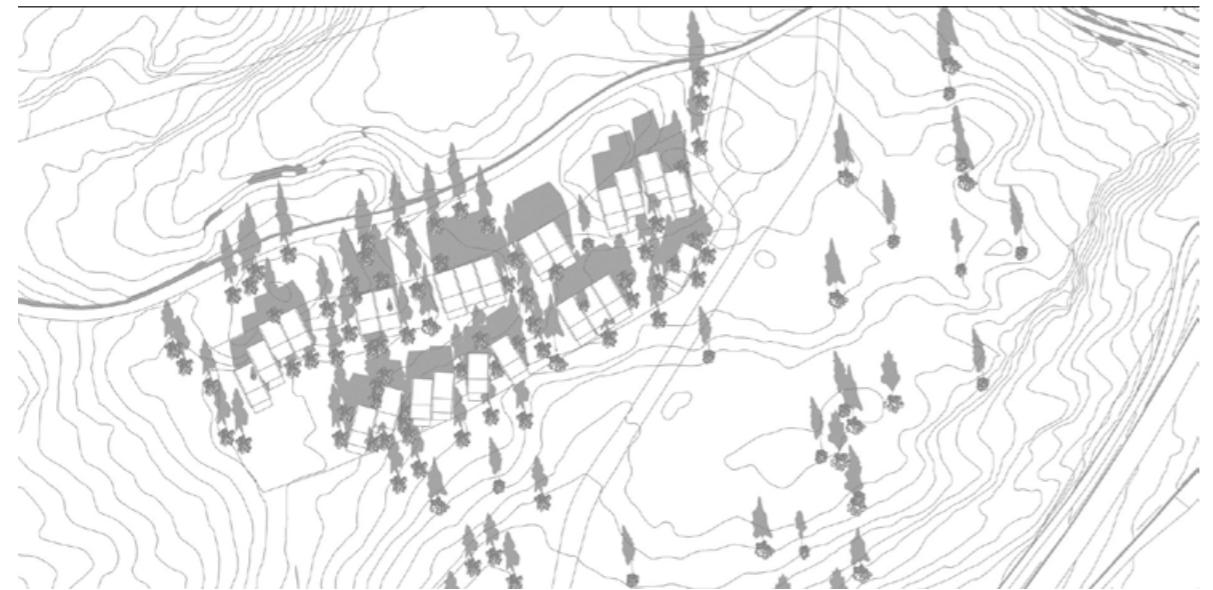
# FASADE SMÅHUS



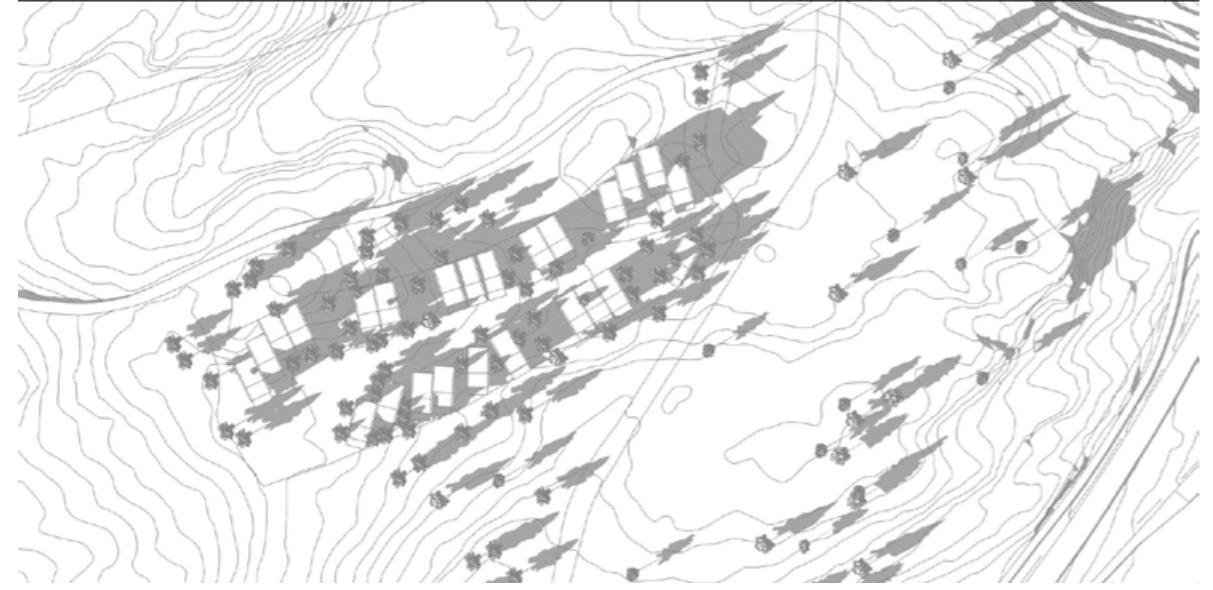
# SOL/ SKYGG



21 april 09:00



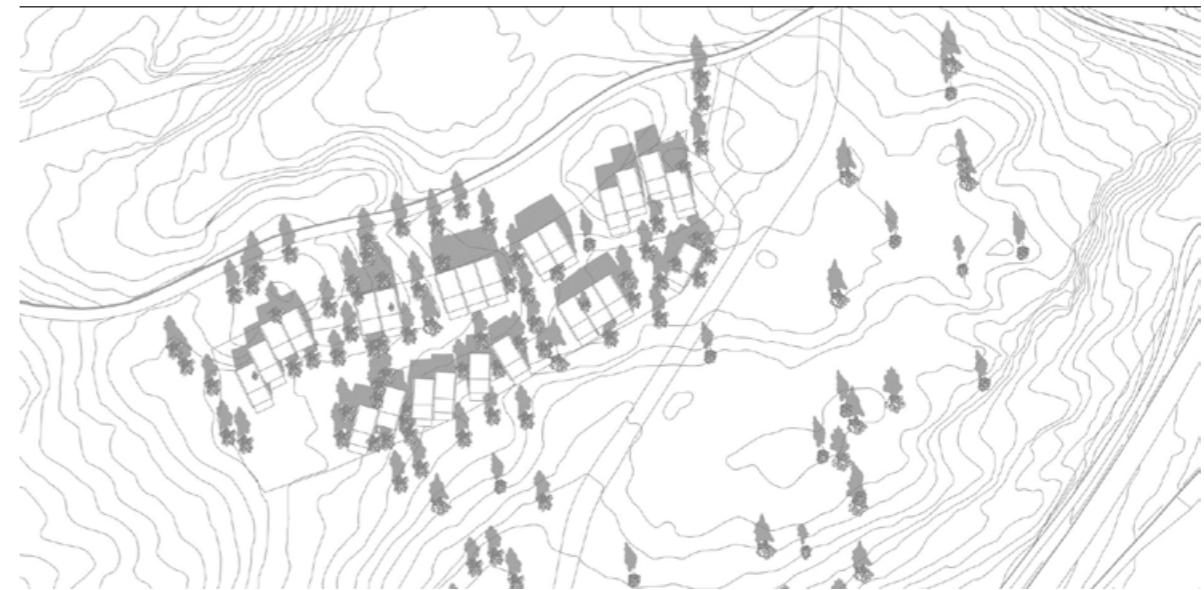
21 april 12:00



21 april 16:00



21 juni 09:00



21 juni 12:00



21 juni 16:00

# PERSPEKTIV



# MATERIALER BOLIGBLOKKER



Trekleding



Bæresystem



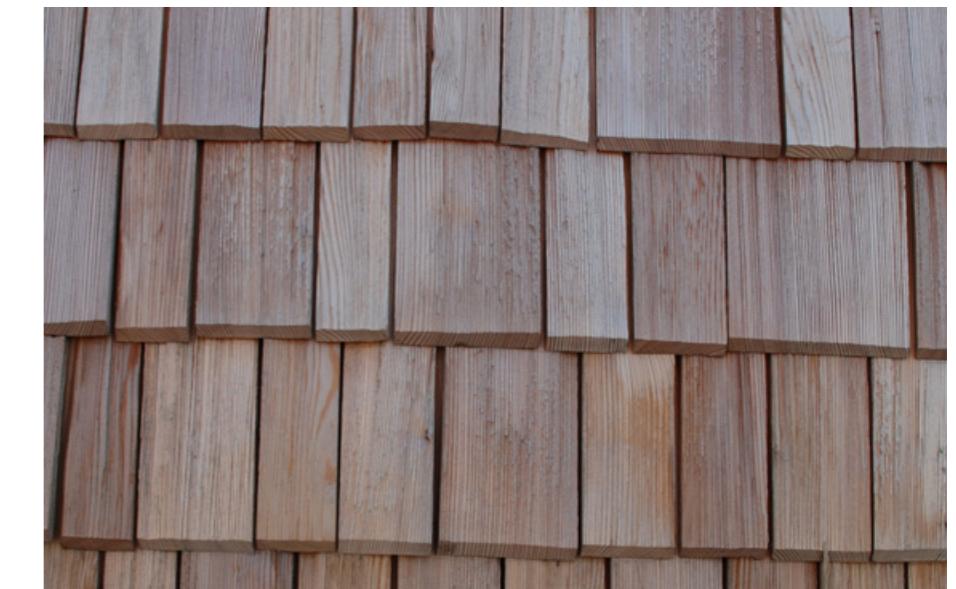
Massivtre i konstruktion og overflater innendørs



# MATERIALER SMÅHUS



Fasade i treshingel



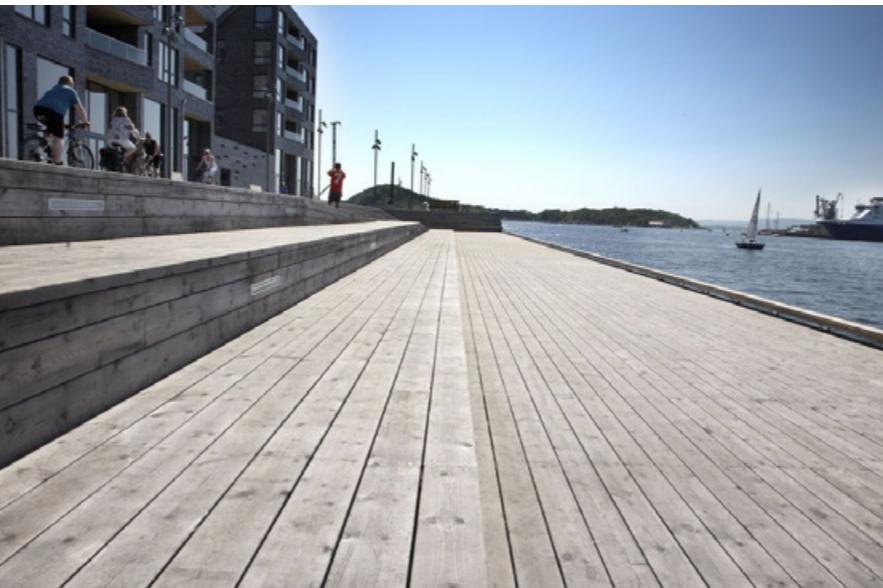
Grønntak med lokale vekster



Massivtre i kombinasjon med trefiberisolasjon



# MATERIALER UTENDØRS



Treddekk på fellesarealer ute...



...sammen med markbelegg i Altaskifer



Naturlige lekeplasser med furubark





Prosjektnavn: TREx3

## Lille Komsa Alta Kommune

