

Lille Komsa - tett på byen, tett på naturen

Lille Komsa

Lille Komsa er et vakkert naturområde, preget av mye åpent berg, spredte furutrær, litt bjørk og lyng og en del grunne myrområder. Generelt er det et tynt jordsmonn på tomten og bergstrukturen blir både tydelig og nærværende. Naturkvalitetene vi ønsker å ivareta er først og fremst de gode landskapsrommene som dannes i de mer tørre partiene på tomten. I et mer tradisjonelt byggefelt med mer myk grunn ville vi lagt opp til opparbeidelse av gangbaner, fortau, enten i grus eller asfalt, alt utført på en måte som tydelig «koder» landskapet og viser hvor folk kan gå og ikke gå. Lille Komsa er annerledes; Med store flater av flott berg og ellers tynt og tørt jordsmonn ligger alt til rette for å la folk velge sine egne stier. Vi bygger rekkehusene og det lille som er nødvendig av vei inne på de mer fuktige myrområdene og slik lar vi de store flater og partier av bart berg være åpent og tilgjengelig for beboere og andre besøkende. Utearealene er derfor ikke plen og gress, men bart berg og natur som hører hjemme i Alta. I alle områder søker vi å la lokale planter og vekster etablere seg, samtidig som vi legger opp til at oppholdsområdene ute er på områder som tåler dette godt. Byggningskroppene, stier og veier leder alle frem til nøkkelpunkter der vi har bygget små men flotte uteinstallasjoner, som ildsted, rasteplass og benkeplasser. Vi ønsker at parkering foregår innendørs og parkering blir ikke synlig foran byggene. På Lille Komsa er det mer natur og mindre bil.

Vinteren er vakker i nord. Det er da du kan nyte nordlyset og kalde tørre vinterdager. I Lille Komsa nabolaget er det ikke høye gatelykter med grelt og kraftig lys. På rekkehusene, både foran og bak stikker byggningskroppens andre etasje utover grunnplanet. En lite stykke regnskydd før du legger ut på tur kommer godt med. Men i tillegg er det her vi fester belysningen som lyser opp de nære uteområdene. Lysene er heller tett og lavt, og ikke for sterkt. Mindre lysforurensing gir bedre uteopplevelser.



Hvorfor bo i Alta?

I det arktiske nord, i Alta, kan du bo i en universitetsby som både har urbane kvaliteter og nærhet til naturen. Livet i nord er for den friluftssinteresserte. Å bo på Lille Komsa er for den som vil ha det beste fra livet med den arktiske naturen, samtidig som man får byens komfortabiliteter og muligheter. Lille Komsa er å bo tett på naturen, tett på byen.

Fra rekkehusene på Lille Komsa går du til byen på noen minutter eller du spenner på deg skiene i gangen og går rett ut i skiløypa. Her lar du gjerne bilen stå og bruker heller sykkel. Kanskje tar du bare med deg middagen og tilbereder den over bålet på en av de to grillstedene i nabolaget. Lille Komsa er for deg som vil bruke tiden med venner eller familie, ute på tur, eller bare rett utenfor utenfor stuedøra. Du er nok den som helst vil slippe å bruke tid på å male hus eller slå plen med gressklipper. Rekkehusene på Lille Komsa er designet for å være tilnærmet vedlikeholdsfrie. Materialene er naturlige og organiske, men linjene er stramme og enkle. Det er litt tradisjonelt, og i leilighetsplanene vil du kjenne deg igjen gjennom ryddige og raue planløsninger. Stue og kjøkken henger sammen. I andre etasje finner du rommet for godt samvær. Her lager man gjerne mat sammen, og nyter dette komplementert av en fantastisk utsikt i sør. Fra stuen åpnes døren mot terrassen som er innglasset som en vinterhage. Det er friskt når det er lukket og enda friskere når du åpner.

Lille Komsa ligger svært nært videregående skole og universitet. Derfor er konseptet designet slik at de minste enhetene både kan være selvstendige eller hybel tilknyttet til en større boenhet. Dette vil gi unge familier bedre mulighet til å kjøpe en større boenhet samtidig som man øker tilgangen på hybler for skoleelever og studenter. Boligene kan tilrettelegges for universell utforming ved å montere heis eller trappeheis. Vi legger vekt på god, men nøktern standard og løsninger som bidrar til ett prisnivå som treffer en bredere gruppe.

Det legges opp til å bruke kortreiste og miljøvennlige materialer som gjør at prosjektet kommer gunstig ut i ett miljøregnskap. Alle boenheter føres opp lavenergi eller passiv hus. Boligene vil benytte vannbåren varme som kan kobles mot jordvarme, fjernvarme eller andre energikilder. Varmekilder vil avklares i planfasen i en egen energiutredning.



Sammenstilling av boliger (nordlig rekkehus enhet)
plantegning 1:200

Situasjonsplan 1:500

Rekkehuskvartetten med bygg i nord, sør, øst og vest.

Veier med adkomst og parkering til alle større leiligheter.

Mindre leiligheter har 10 parkeringsplasser på nordsiden av veien, ved adkomst.

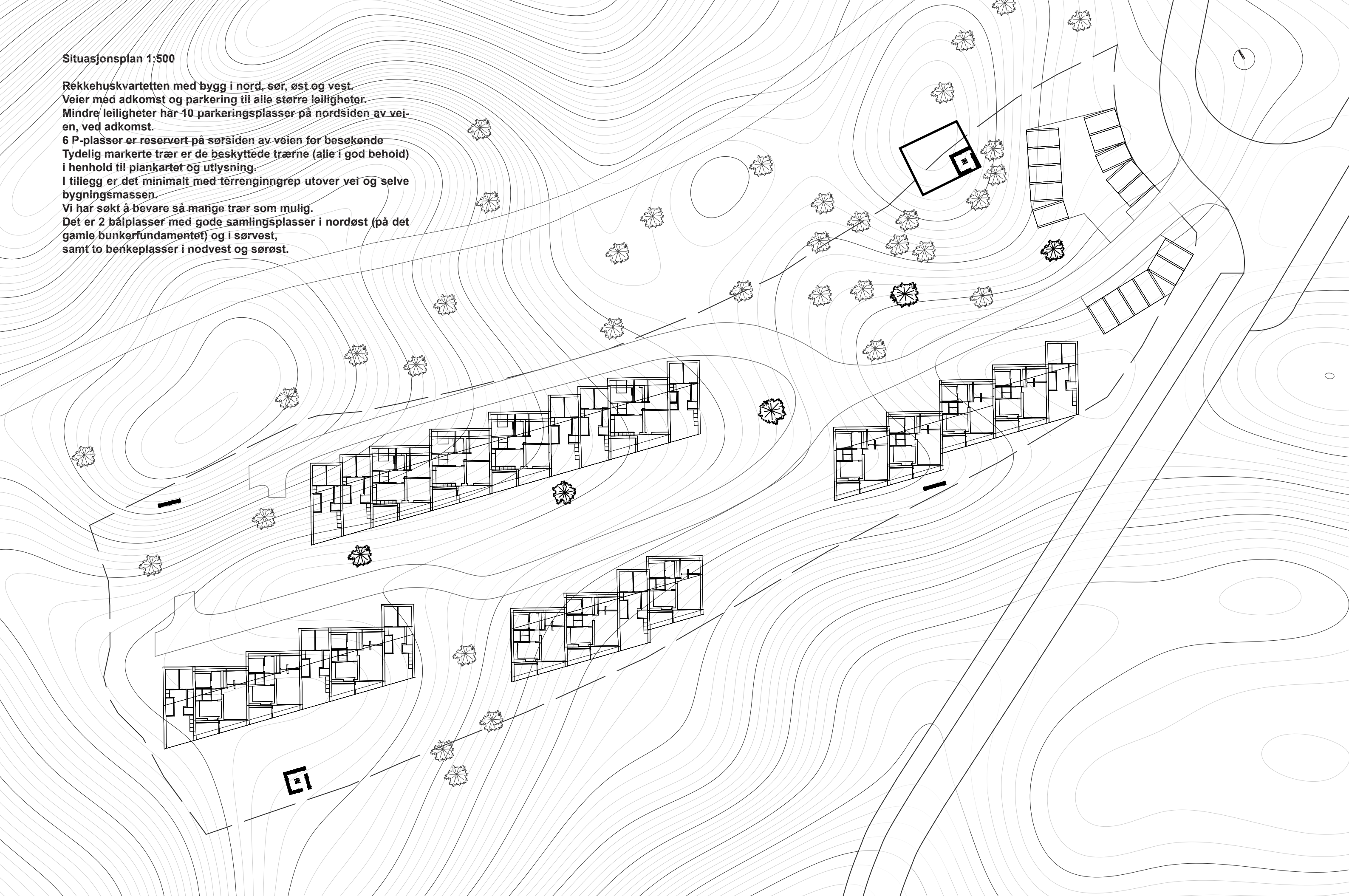
6 P-plasser er reservert på sørsiden av veien for besøkende

Tydelig markerte trær er de beskyttede trærne (alle i god behold) i henhold til plankartet og utlysning.

I tillegg er det minimalt med terrenginngrep utover vei og selve bygningsmassen.

Vi har søkt å bevare så mange trær som mulig.

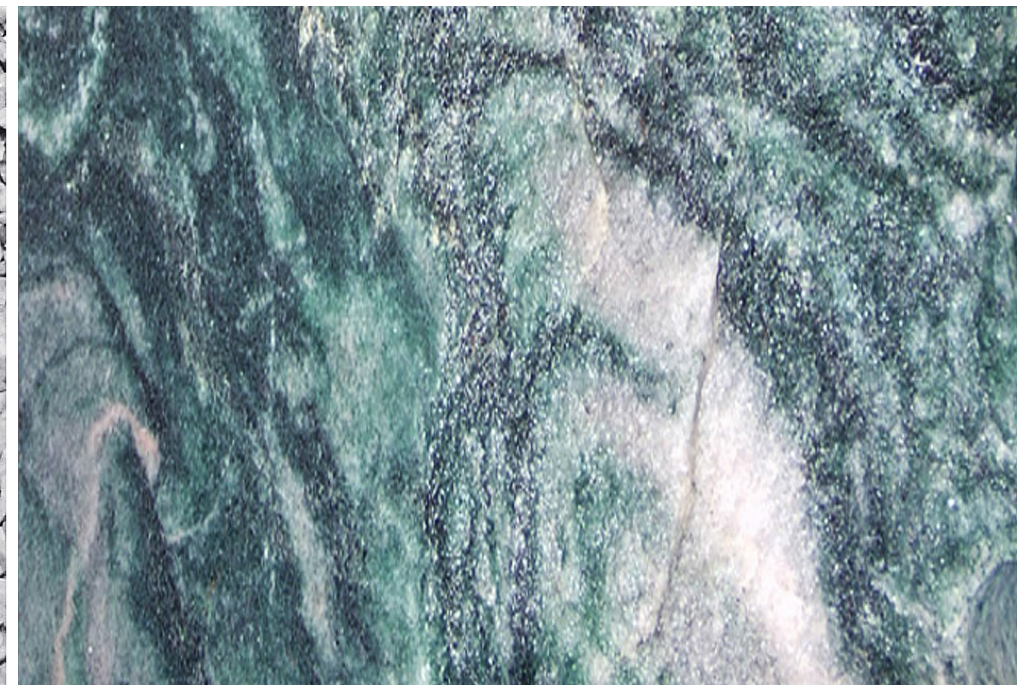
Det er 2 bålplasser med gode samlingsplasser i nordøst (på det gamle bunkerfundamentet) og i sørvest, samt to benkeplasser i nordvest og sørøst.

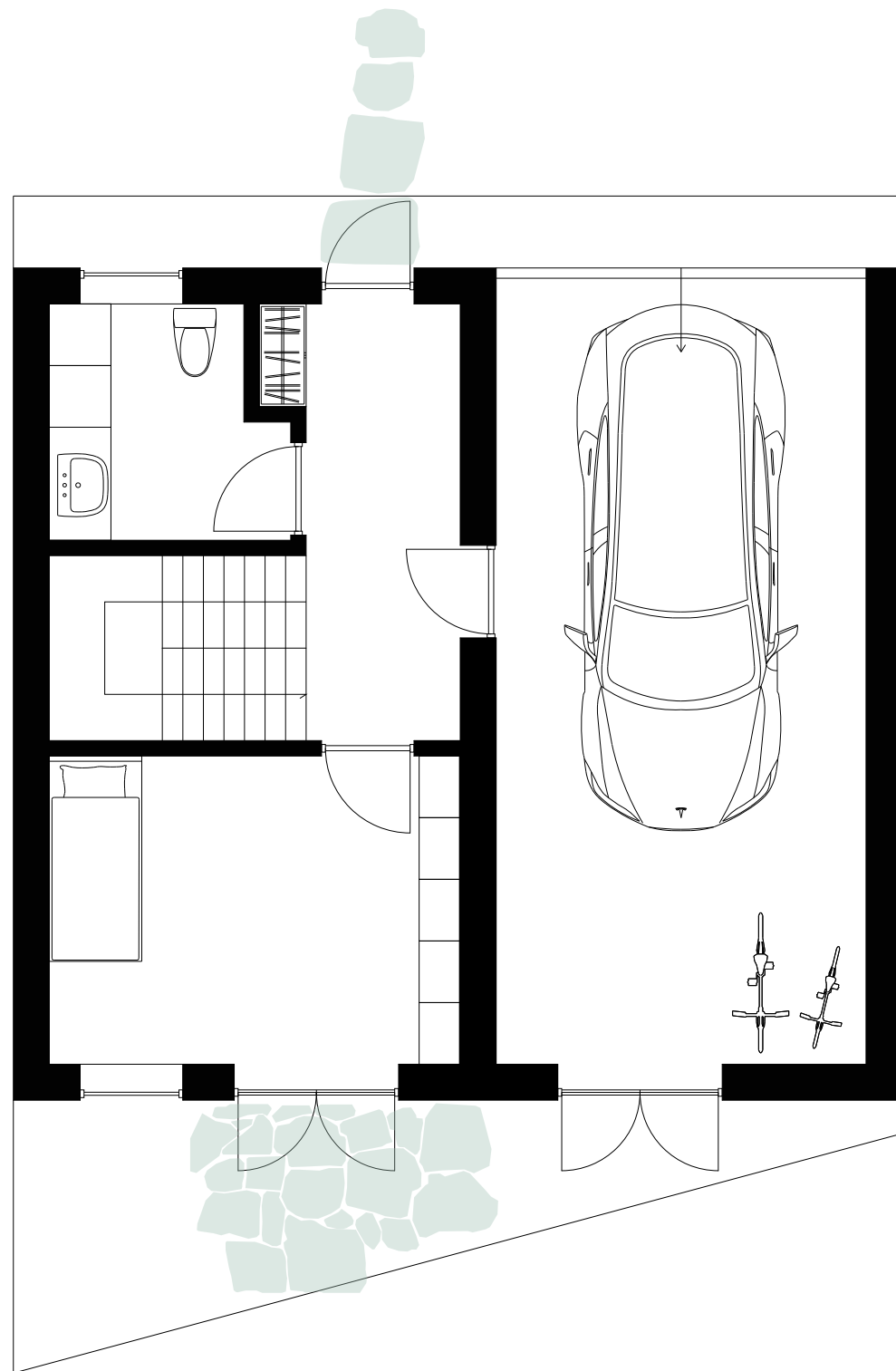


Arkitekturen

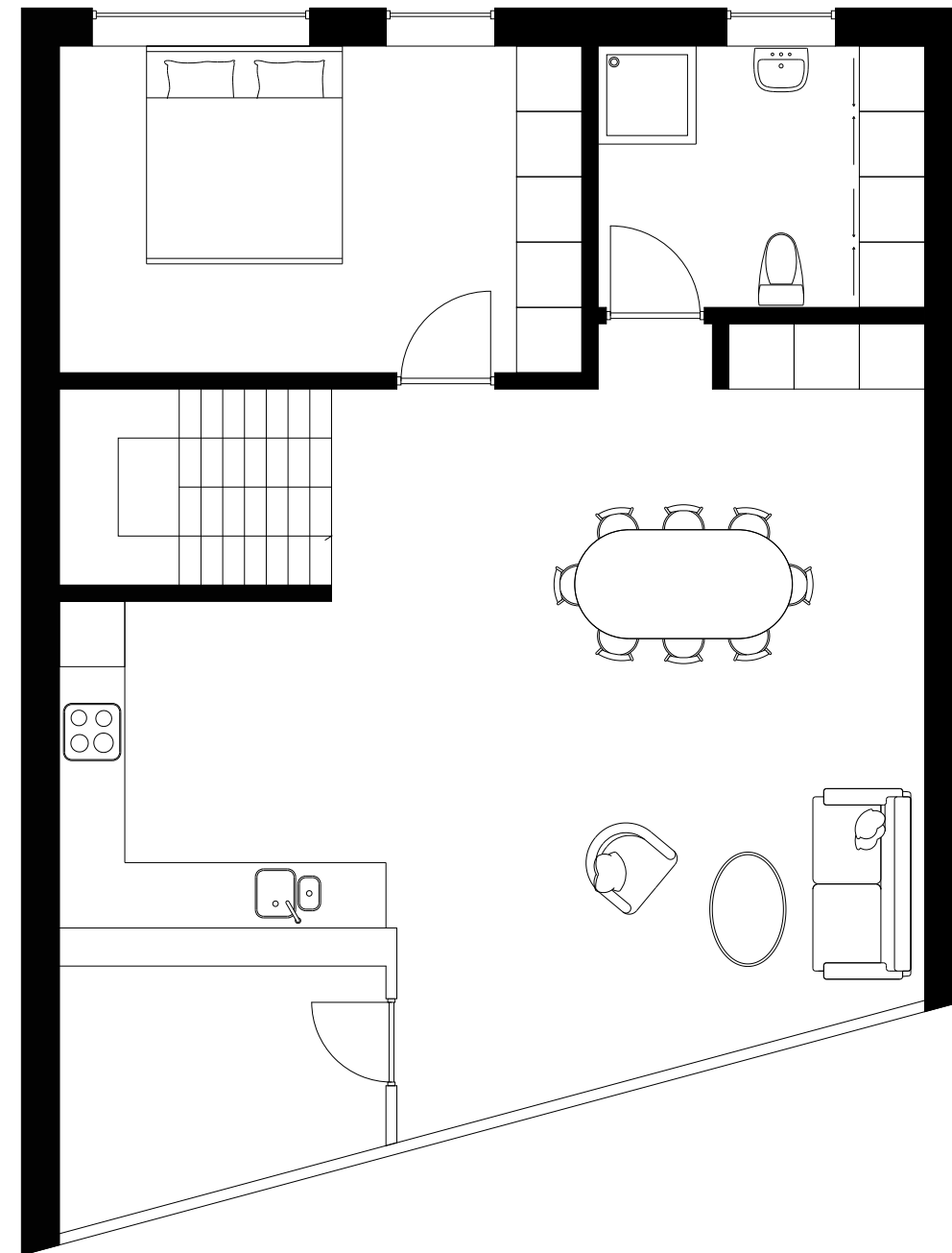
Her kombinerer vi både kjent og kjært med spenstig og nytt. Fotavtrykket mot bakken på de fire rekkehusenhetene er mindre enn grunnarealet i andre etage. Rekkehusenhetene består av i hovedsak 3 ulike typer leiligheter: den rause leiligheten på 115 m², med tre soverom og mye plass over to etager. En noe mindre type på 95 m² med 2 soverom og en mindre ettplass leilighet på 45 m². På Lille Komsa blir det plass til mange, med ulike behov og ønsker. Det unike med rekkehusene på Lille Komsa er at alle har flott utsikt og mye lysinnslipp. Alle har stue i andre etage. De store leilighetene som er over to etager løfter de mindre enhetene over bakkenivå.

Kort sagt; De store løfter de små, samtidig som det gir fine uterom under tak for alle. De mindre leilighetene er spredt rundt omkring mellom de store, blant alle de fire rekkehusenhetene. Spennende uterom og stier som går under byggene blir en del av en hverdag med spennende arkitektur! Grepet gir fine uterom og lérom som gjør det lett å bruke mye tid ute. Alle får store vindusflater mot sør, samtidig som mindre og mer vanlige vinduer slipper lys inn på soverom. Endebyggene får også vinduer på kortsidene. Arkitekturen er utført i kjente materialer; tre i ulike varme og naturlige fargetoner skaper balanse og ro. Lille Komsa skal by på store opplevelser!



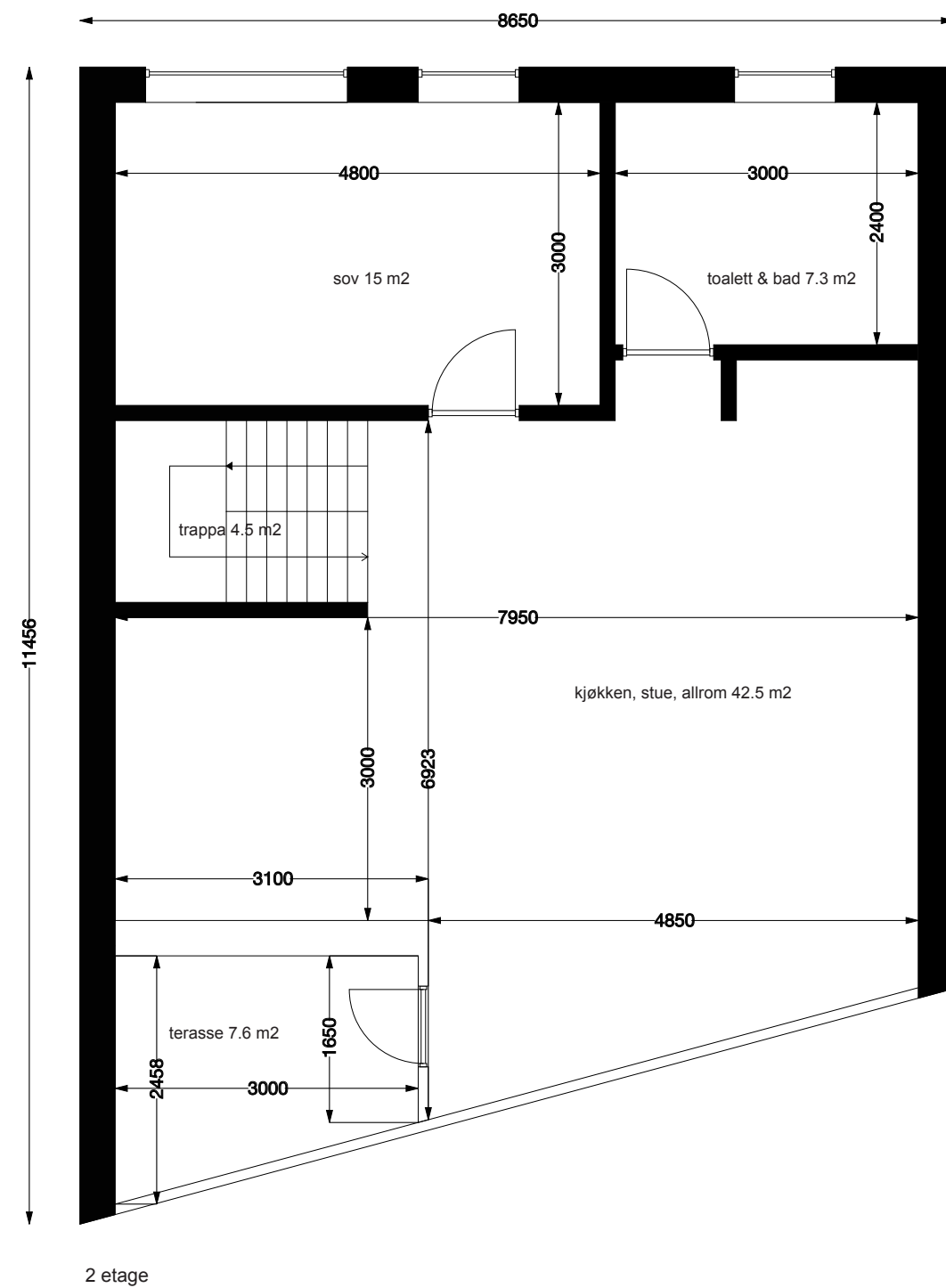
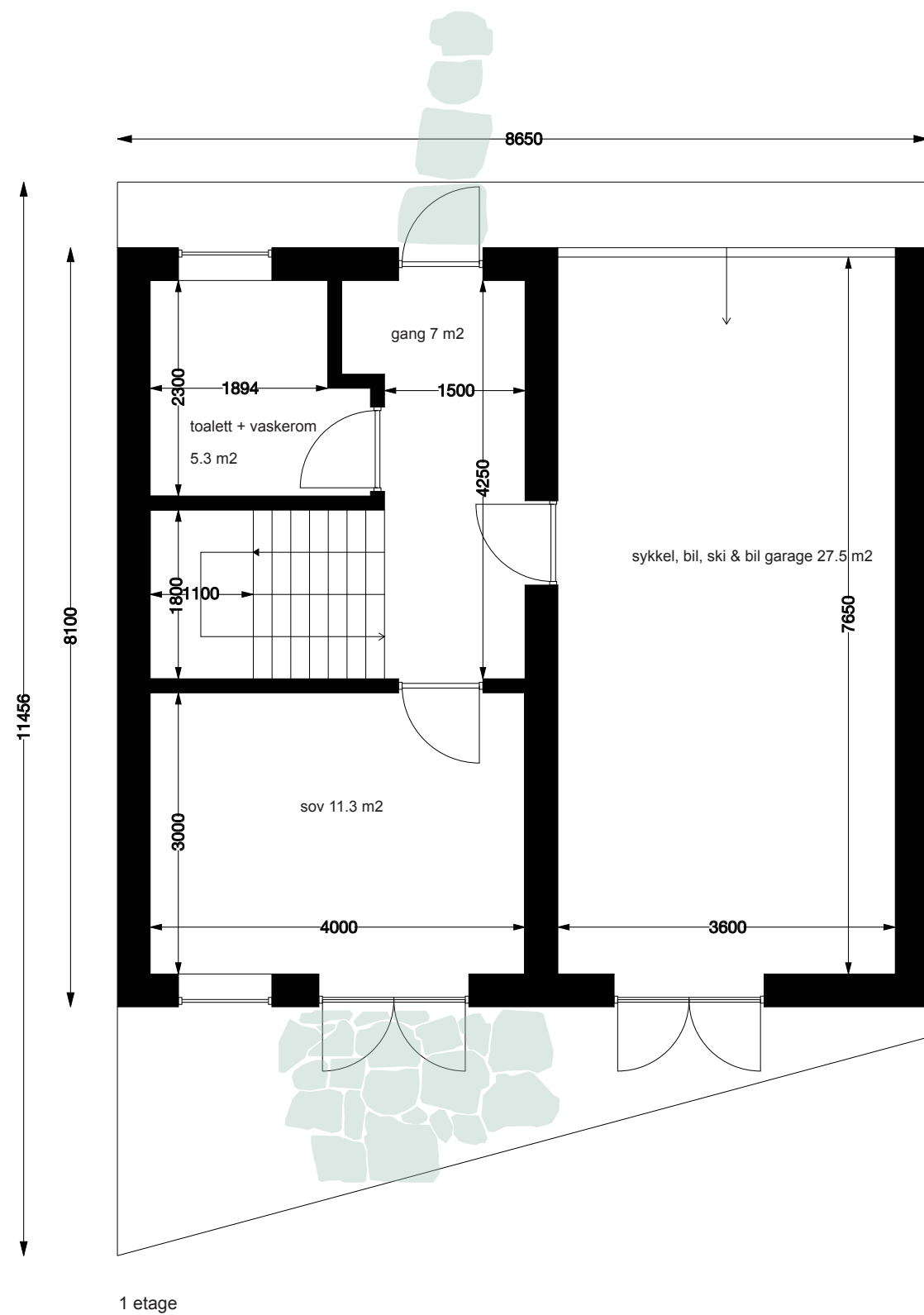


1 etage

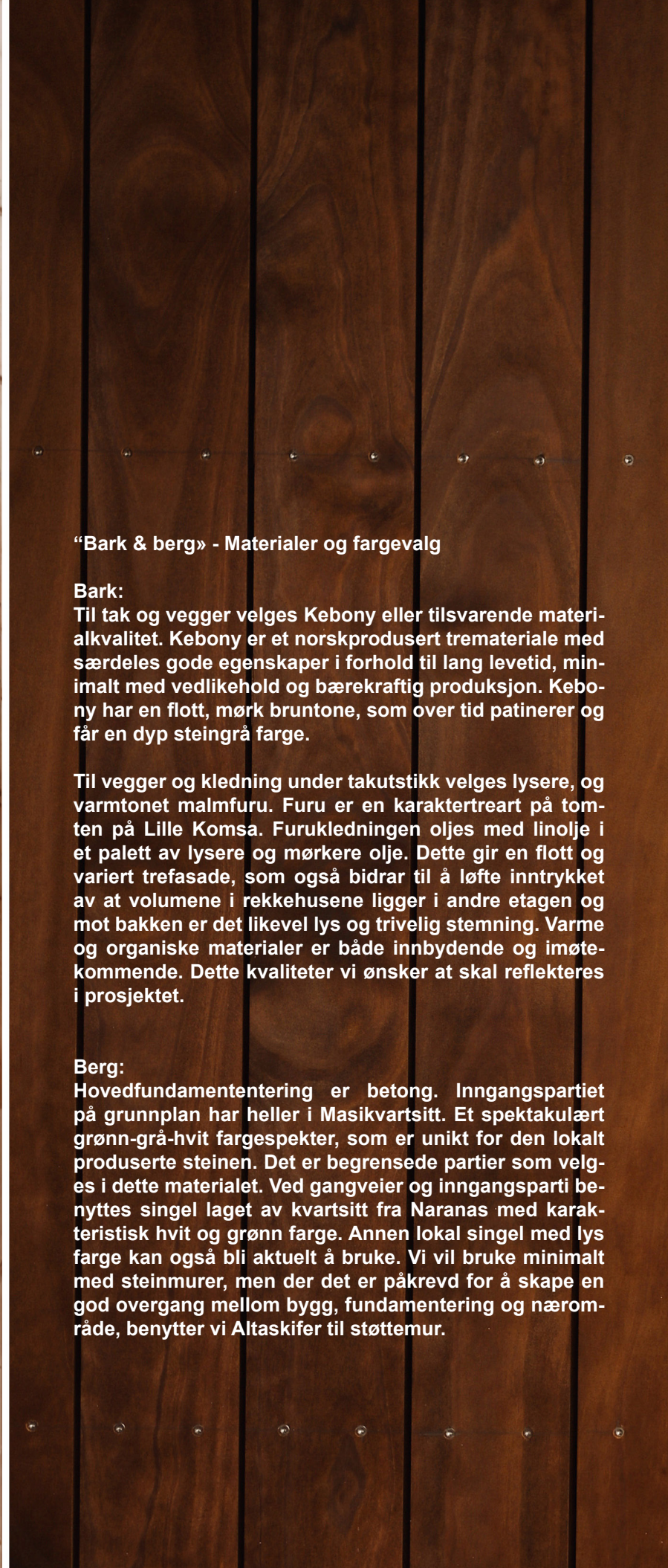


2 etage

Plantegning rekkehusleilighet 1:75 (møblert)
 totalt boareal 93 m²



Plantegning rekkehusleilighet 1:75 (møblert)
totalt boareal 93 m²



“Bark & berg» - Materialer og fargevalg

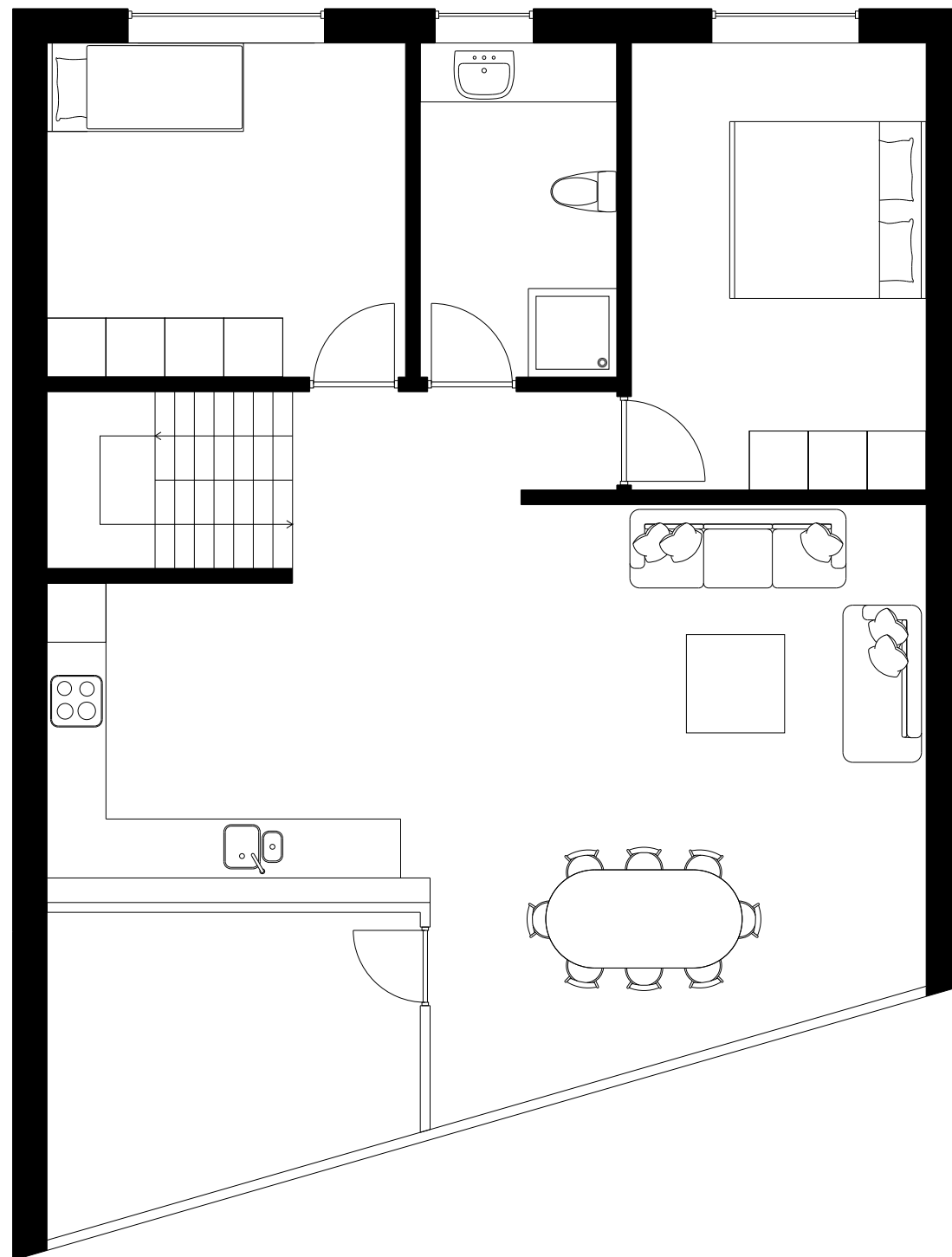
Bark:

Til tak og vegger velges Kebony eller tilsvarende materialkvalitet. Kebony er et norskprodusert tremateriale med særdeles gode egenskaper i forhold til lang levetid, minimalt med vedlikehold og bærekraftig produksjon. Kebony har en flott, mørk brun tone, som over tid patinerer og får en dyp steingrå farge.

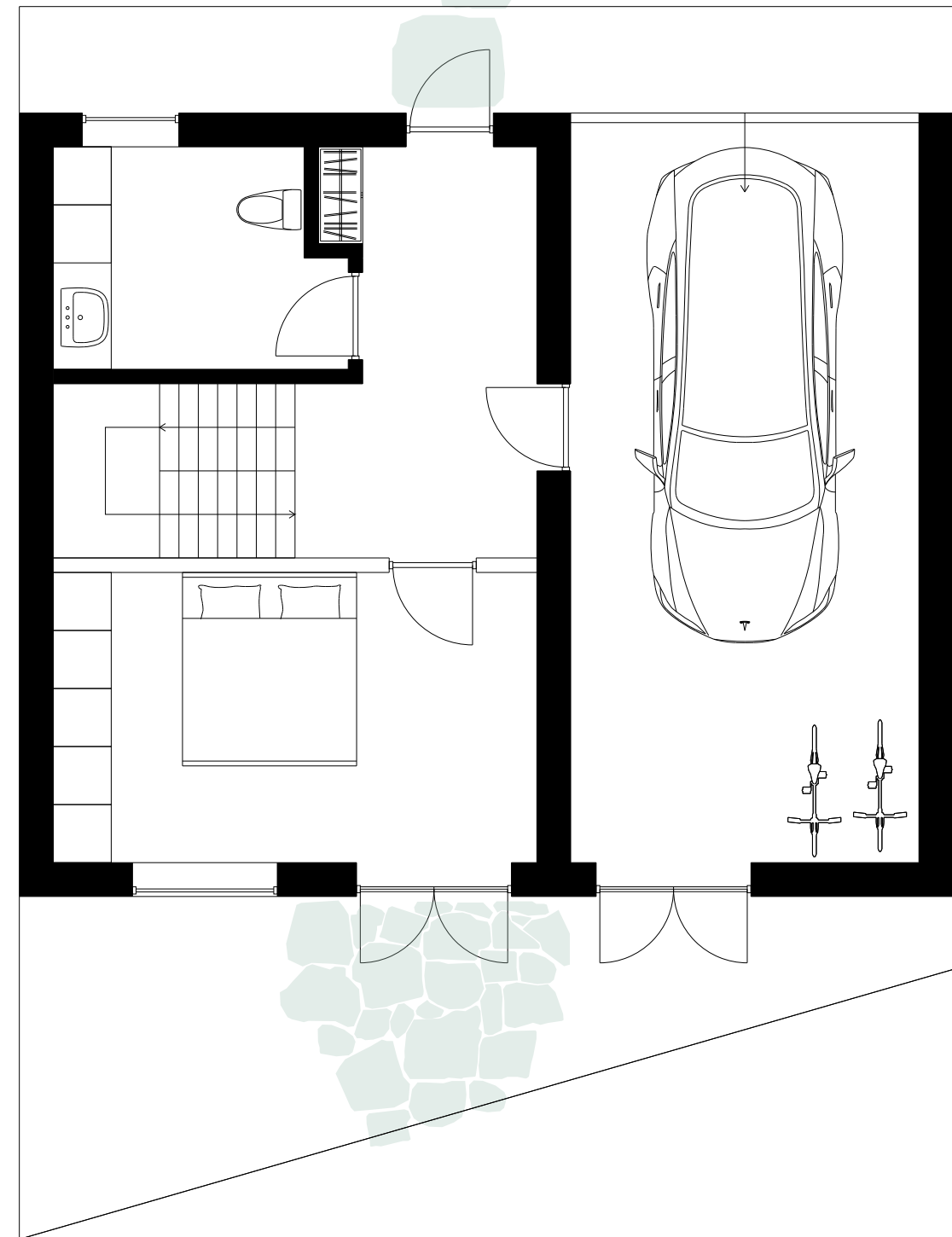
Til vegger og kledning under takutstikk velges lysere, og varmtonet malmfuru. Furu er en karaktertreart på tomten på Lille Komsa. Furukledningen oljes med linolje i et palett av lysere og mørkere olje. Dette gir en flott og variert trefasade, som også bidrar til å løfte inntrykket av at volumene i rekkehusene ligger i andre etagen og mot bakken er det likevel lys og trivelig stemning. Varme og organiske materialer er både innbydende og imøtekommende. Dette kvalitetene vi ønsker at skal reflekteres i prosjektet.

Berg:

Hovedfundamententering er betong. Inngangspartiet på grunnplan har heller i Masikvartsitt. Et spektakulært grønn-grå-hvit fargespekter, som er unikt for den lokalt produserte steinen. Det er begrensede partier som velges i dette materialet. Ved gangveier og inngangsparti benyttes singel laget av kvartsitt fra Naranas med karakteristisk hvit og grønn farge. Annen lokal singel med lys farge kan også bli aktuelt å bruke. Vi vil bruke minimalt med steinmurer, men der det er påkrevd for å skape en god overgang mellom bygg, fundamentering og nærområde, benytter vi Altaskifer til støttemur.

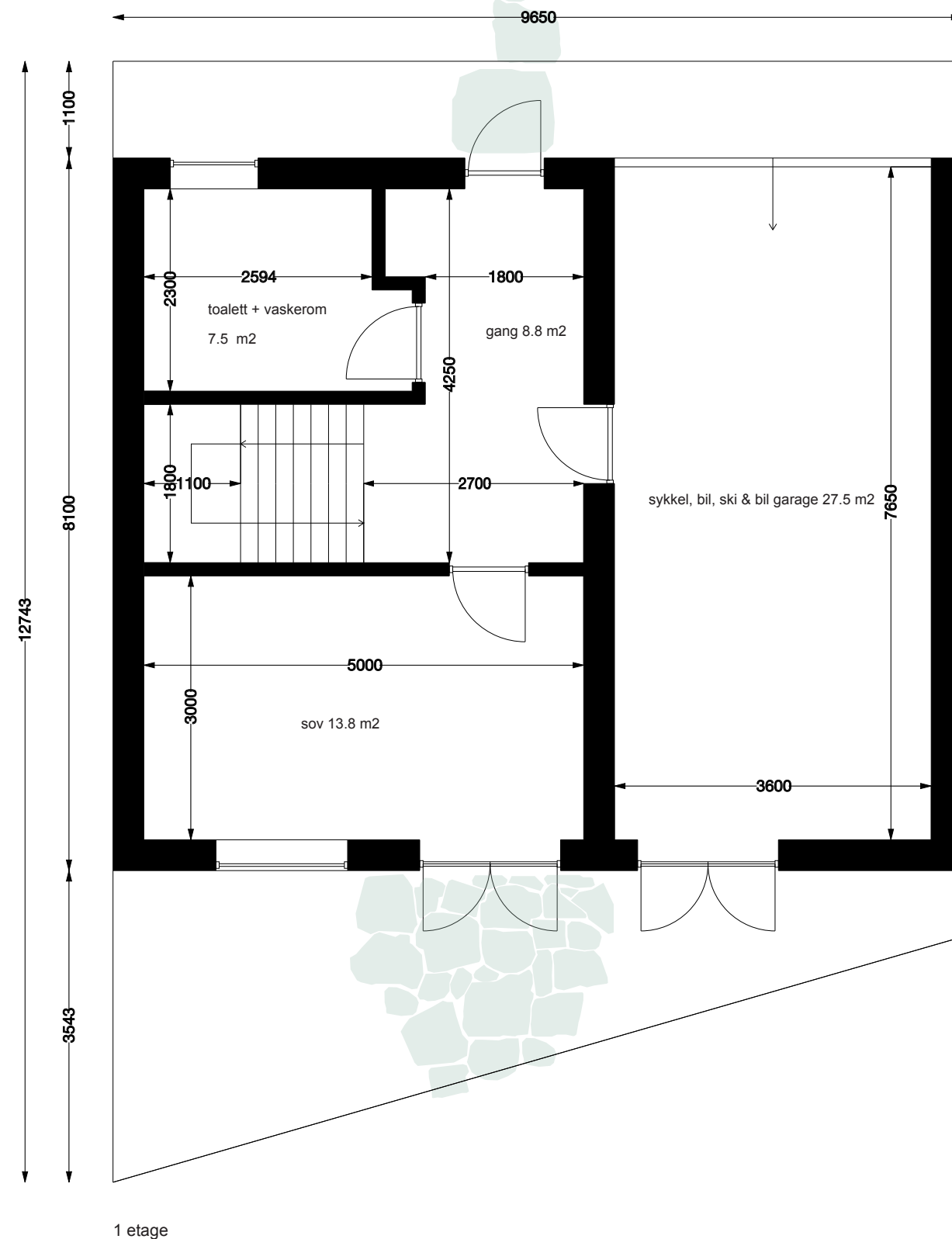
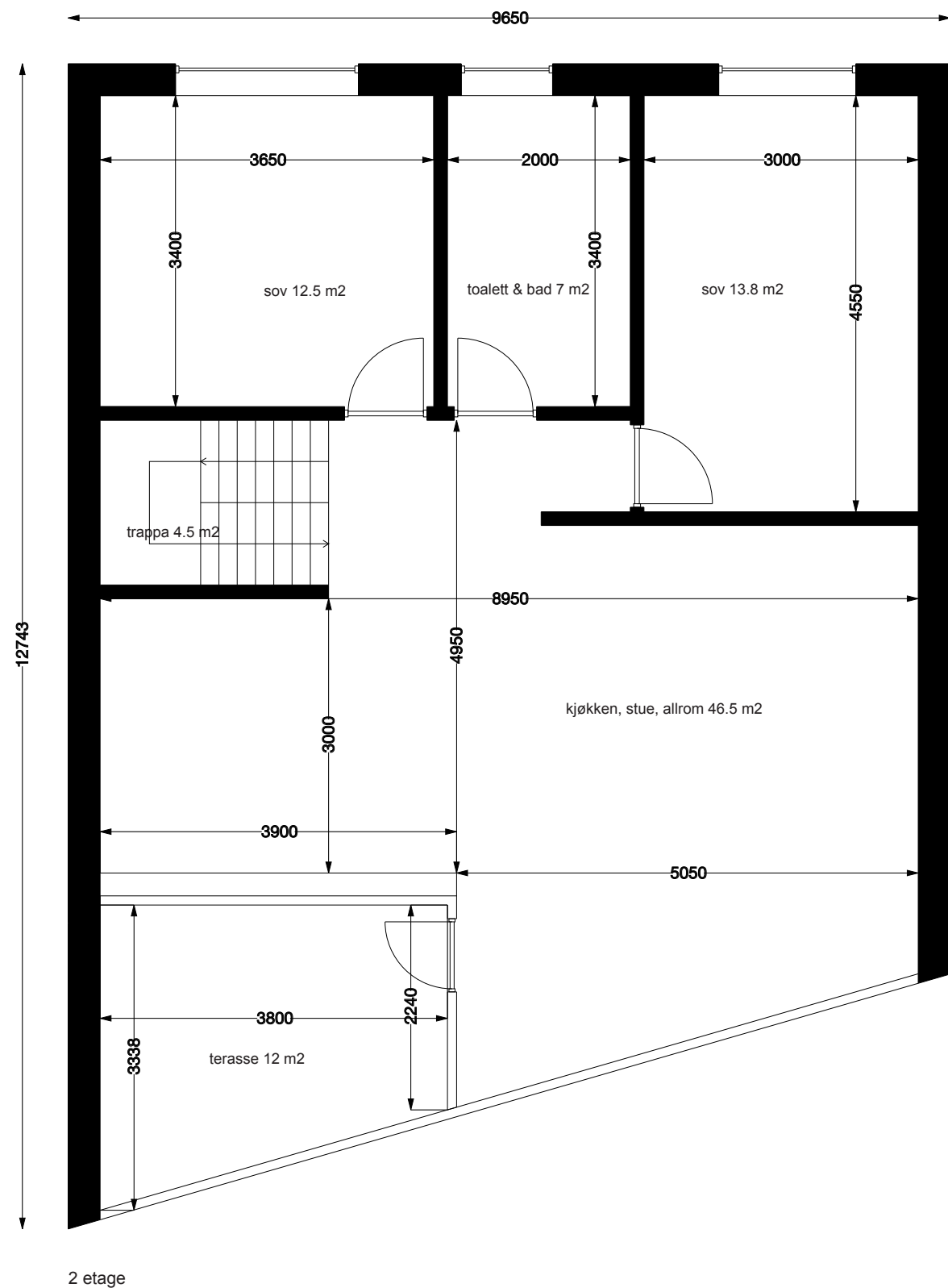


2 etage

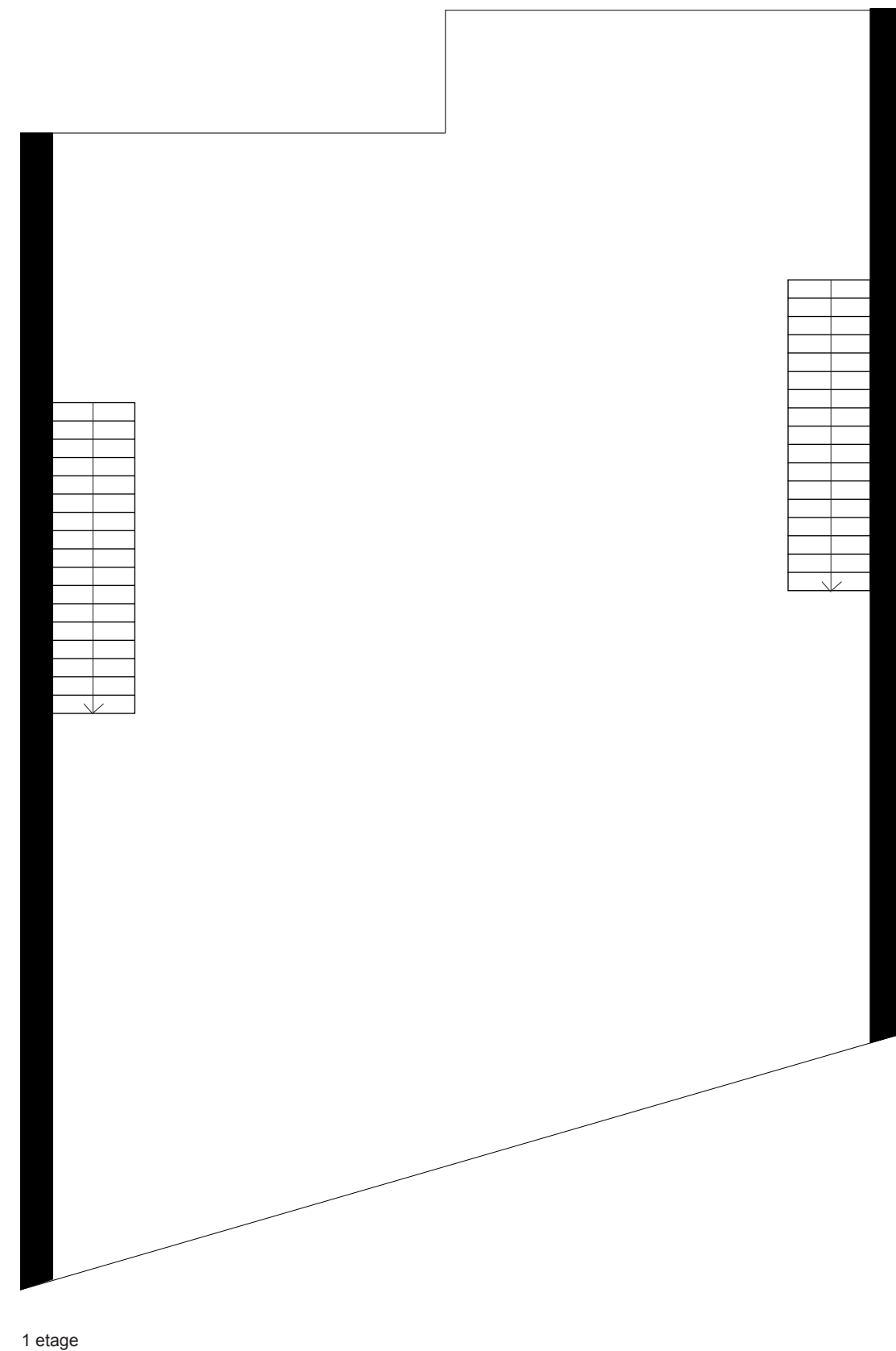
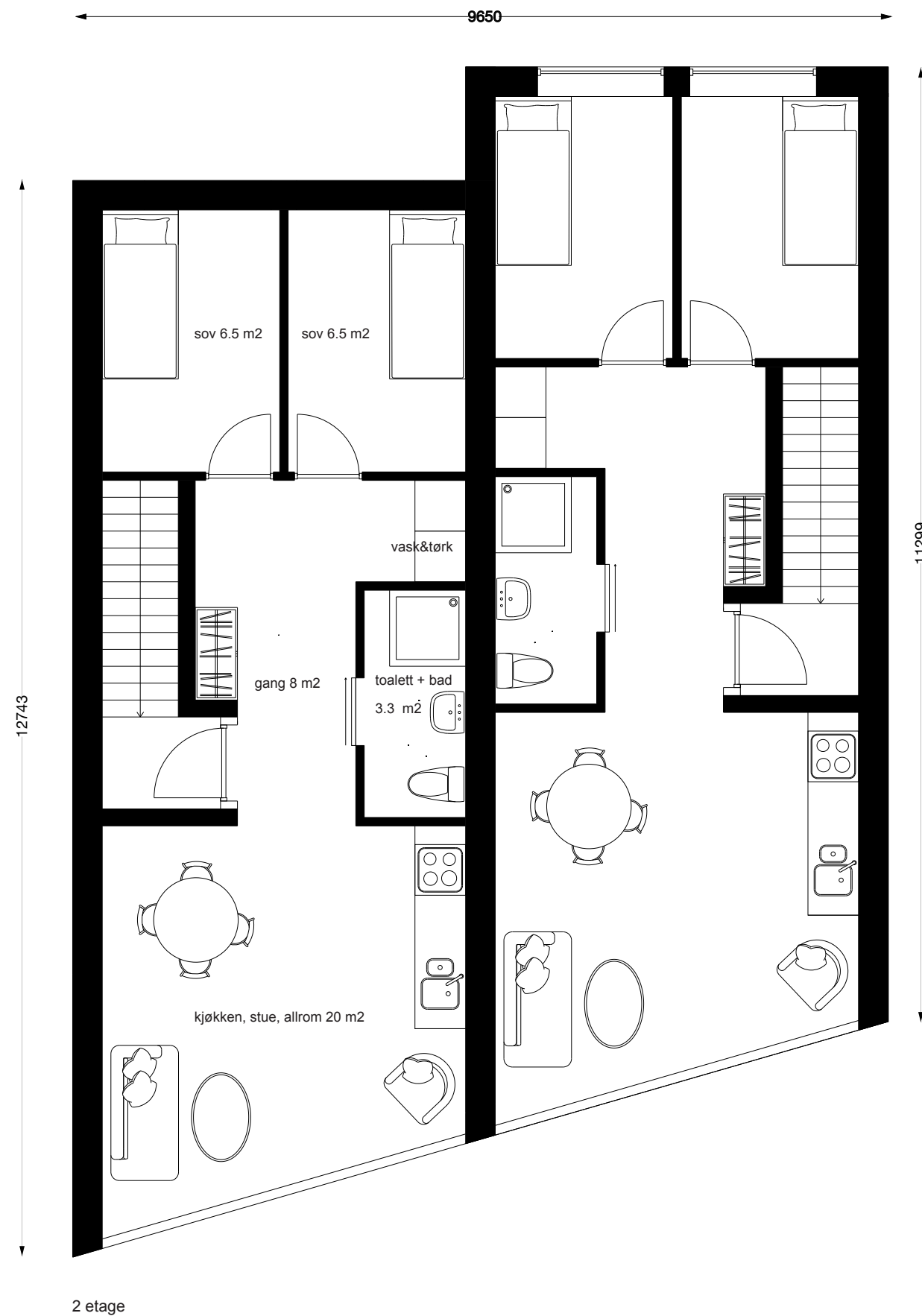


1 etage

Plantegning rekkehusleilighet 1:75 (møblert)
 totalt boareal 115 m2

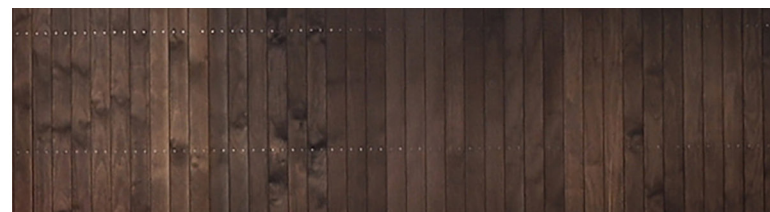
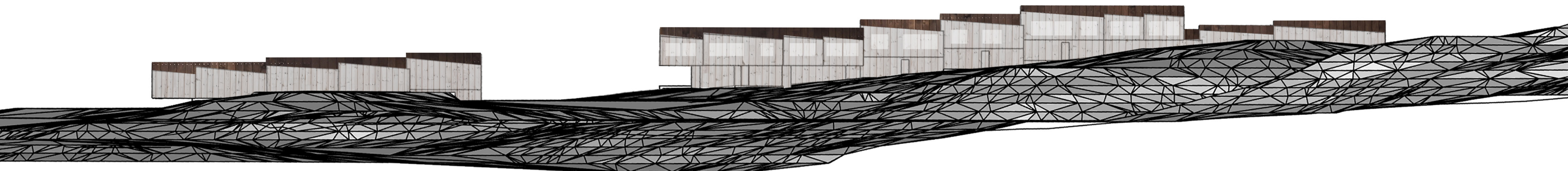
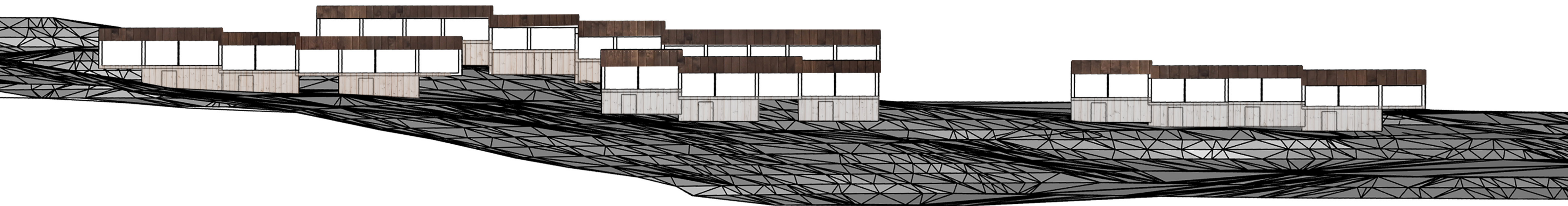


Plantegning rekkehusleilighet 1:75
totalt boareal 115 m²



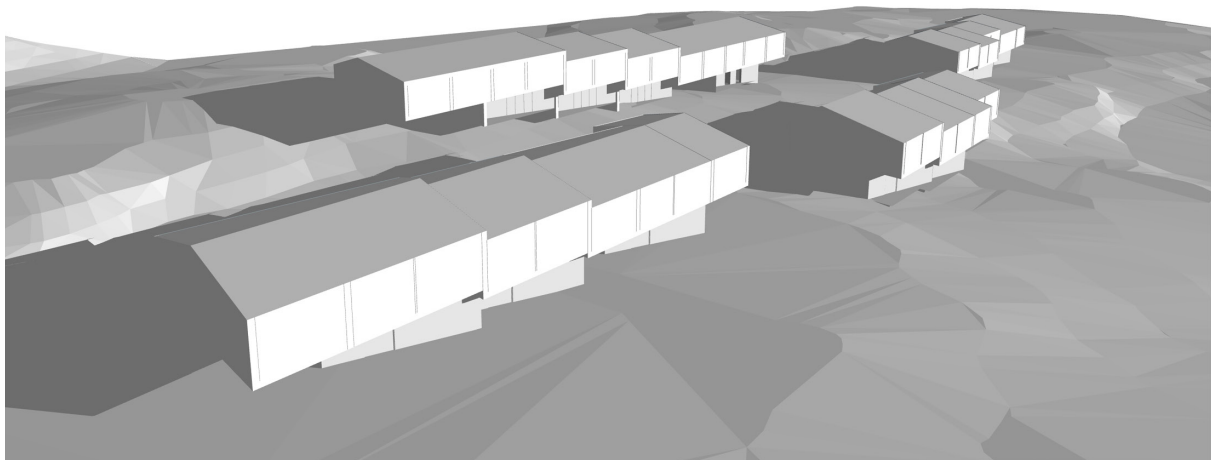
Plantegning ettplans leilighet 1:75 (møblert)
totalt boareal 45 m²

Fasader front og bak for den nordlige rekkehusgruppen

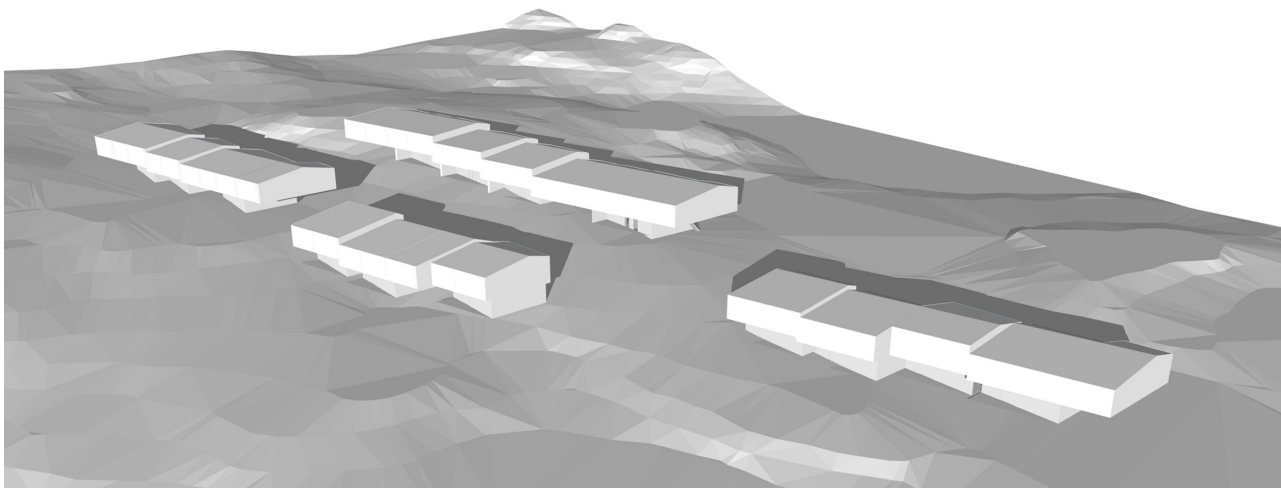


Fargevalg og materialvalg velges slik at alle rekkehusene vil få kledning i varmt tonet tre, med ulike nyanser.

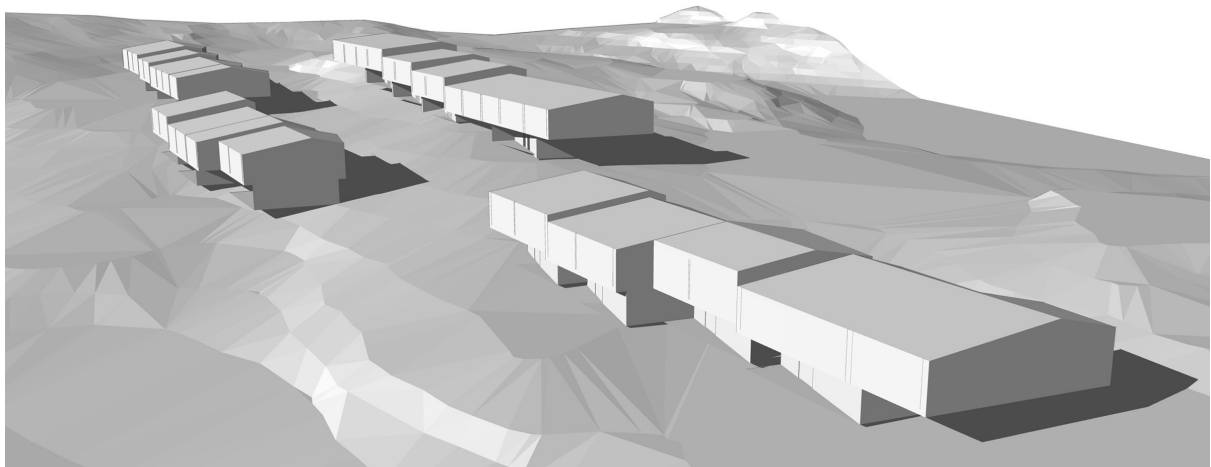
Lys & skygge visualisering



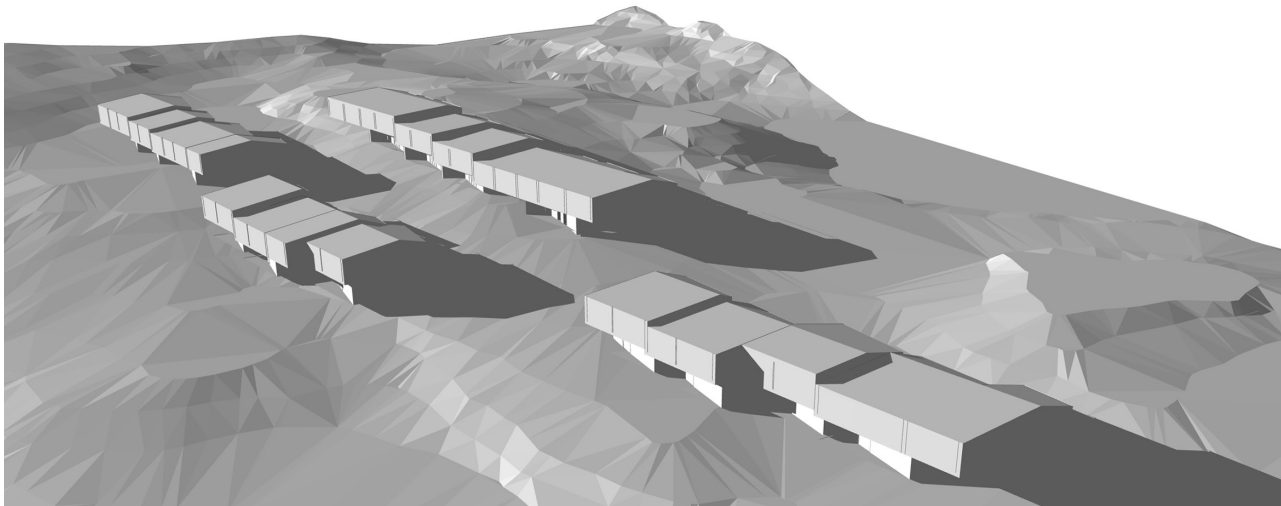
Morgenstund klokken 07-09 vår+høst



Lunchtid klokken 11 vår+høst



Eftermiddag klokken 14-16 vår+sommer+høst



Kveldssol klokken 18-20 vår+sommer+høst

Praktikaliteter:

Snelagring:

Det vil bli plass til lagring av sne på området ved snuplasser og parkeringsplass.

Overvann:

Det legges opp til at overvann fra området håndteres i feltet ved at det føres ut i terrenget. Detaljplanlegging vil avgjøre om det vil bli behov for synkekummer eller annet for å unngå at dette skaper utfordringer.

Adkomst:

For å bevare mest mulig naturtomt på sørsiden av boenhetene er veier og inngangsparti planlagt på bygningens nordside. Dette vil gi hver boenhet et uberørt område på byggets solside. Skulle det under detaljprosjektering fremkomme at adkomst til garasjer på planens nordlige bygg blir noe trang i nordlig retning kan adkomsten til disse endres fra nordsiden til sørsiden (Den nordlige rekkehusenheten har kun parkering under 4 av leilighetene da de mindre enhetene har parkering på felles P-plass, så dette er en justering av mindre omfang).

Tilvisningsleiligheter:

Prosjektet skal tilrettelegges med tilvisningsleiligheter med minimum fem leiligheter i tre ulike størrelser. Vi vil tilrettelegge for leie før eie eller leiligheter med tilvisning etter nærmere avtale med Alta kommune.

Fremdriftsplan for prosjektet er planlagt slik:

- Tildeling av prosjektet anslås til 1 desember 2020.
- Utarbeiding av reguleringsplan første halvår 2021. Godkjent høst 2021.
- Detaljprosjektering inklusive energiutredning høst 2021 til vinter 2022.
- Rammesøknad vår 2022.
- Salgsstart sommer 2022.
- Byggestart høst 2022. Det legges opp til trinnvis utbygging.
- Ferdigstillelse trinn 1 høst 2023.
- Trinn 2 vil følge samme tidsplan som trinn 1 hvis markedet tillater det.

TAKK