

Planinitiativ for felt BS9 i områderegulering for Ås sentralområde

Hensikt:

Tilrettelegge for utvikling av nye boligbygg innenfor felt BS9 i områderegulering for Ås sentralområde. Felt BS9 er 3 064 m² stort.

Eiendomsforhold:

Byggeområdet omfatter gbnr. 54/25, 54/84 og 54/52.

Beliggenhet:

Planområdet ligger rett sør for Ås sentrum, slik det er definert i områdeplanen.

Området avgrenses mot sør av Moerjordet, mot vest av Brekkeveien og mot øst av jernbanelinje. Mot nord ligger felt BS8 mellom stasjonsområdet og felt BS9.

Brekkeveien er en viktig samlevei gjennom Ås sentrum og forbi planområdet. Gangavstand fra planområdet til Ås stasjon er ca. 200 m. Områdeplanen viser ny sykkelvei og fortau på østsiden av Brekkeveien forbi planområdet.

Pågående reguleringsarbeid for Moerjordet sør for BS9 tilrettelegger for utvikling av boliger/ forretning/kontor med høy utnyttelse.

Forslaget:

- Forslaget skal omfatte boligbebyggelse, med forretning/ tjenesteyting i 1. etasje mot Brekkeveien.
- Tomta grenser mot østsiden av Brekkeveien, og hovedadkomst/ kjøreadkomst blir fra Brekkeveien.
- Basert på et hovedprinsipp om at bebyggelsen legges ut langs yttergrensene på tomten har vi utarbeidet et antall alternativer i prioritert rekkefølge for utforming av bebyggelsen. Alternativene viser et uteområde med ulik grad av åpenhet i midten av kvartalet. Prinsippet gir mulighet for et samlet felles uteoppholdsareal på terreng, hvor utformingen av åpninger i bygningsmassen gir tilgang mot omgivelsene på beboernes premisser. Kravet til felles uteareal må delvis oppfylles av terrasser på tak.
- Parkering for beboere anlegges i parkeringskjeller.
- Vedlagte alternativer viser boligbebyggelse med både tosidige og ensidige leiligheter.
- Funksjonelt og miljømessig skal ny bebyggelse utformes som en utvidelse av dagens sentrumsområde.



Plankart gjeldende regulering

Områderegulering Ås sentralområde (23.10.2019)

Rød stiplet linje markerer aktuelt byggeområde, felt BS9. Feltet er regulert til sentrumsformål.

BS9 ligger innenfor delområde 2 - Nordre Moer i områdeplanen. Overordnet målsetting for delområde 2 er:

- Avgrense sentrumskjernen mot syd
- Etablere et nytt nabolag med en tydelig stedsidentitet og et trygt bomiljø
- Sikre god tilpasning til tilgrensende bebyggelse
- Skape gode ferdselsforbindelser til Søråsteigen boligområde i vest, Ås sentrum i nord og Moer i syd
- Etablere ny grønnstruktur og nye møteplasser i området
- Sikre gløtt og siktlinjer mellom Dysterjordet og Søråsteigen boligområde

Areal BS9 = 3 603 m²

Utnyttelse = 250 % BRA = maks. 9 480 m² BRA (inkl. del av G16)

Byggehøyder = 5 - 6 etasjer, for å oppnå variasjon kan inntil 15% (av BYA) bygges høyere enn 6 etasjer.

Tilgrensende felt

BS8 (sentrumsformål):

Det tillates bebyggelse med høyder opp til 8 etasjer.

I henhold til områdeplanens beskrivelse er bebyggelse med karakter av et landemerke ønskelig for BS8.

Bebyggelsen skal bidra til å ramme inn stasjonsområdet.

BKB2 (bolig/forretning/kontor):

Bebyggelse med blandet formål. Pågående arbeid med detaljregulering. Foreløpige planer viser bebyggelse i en åpen/ oppløst kvartalsstruktur med øst-vestgående tverrforbindelser.

G13, G14 og G16:

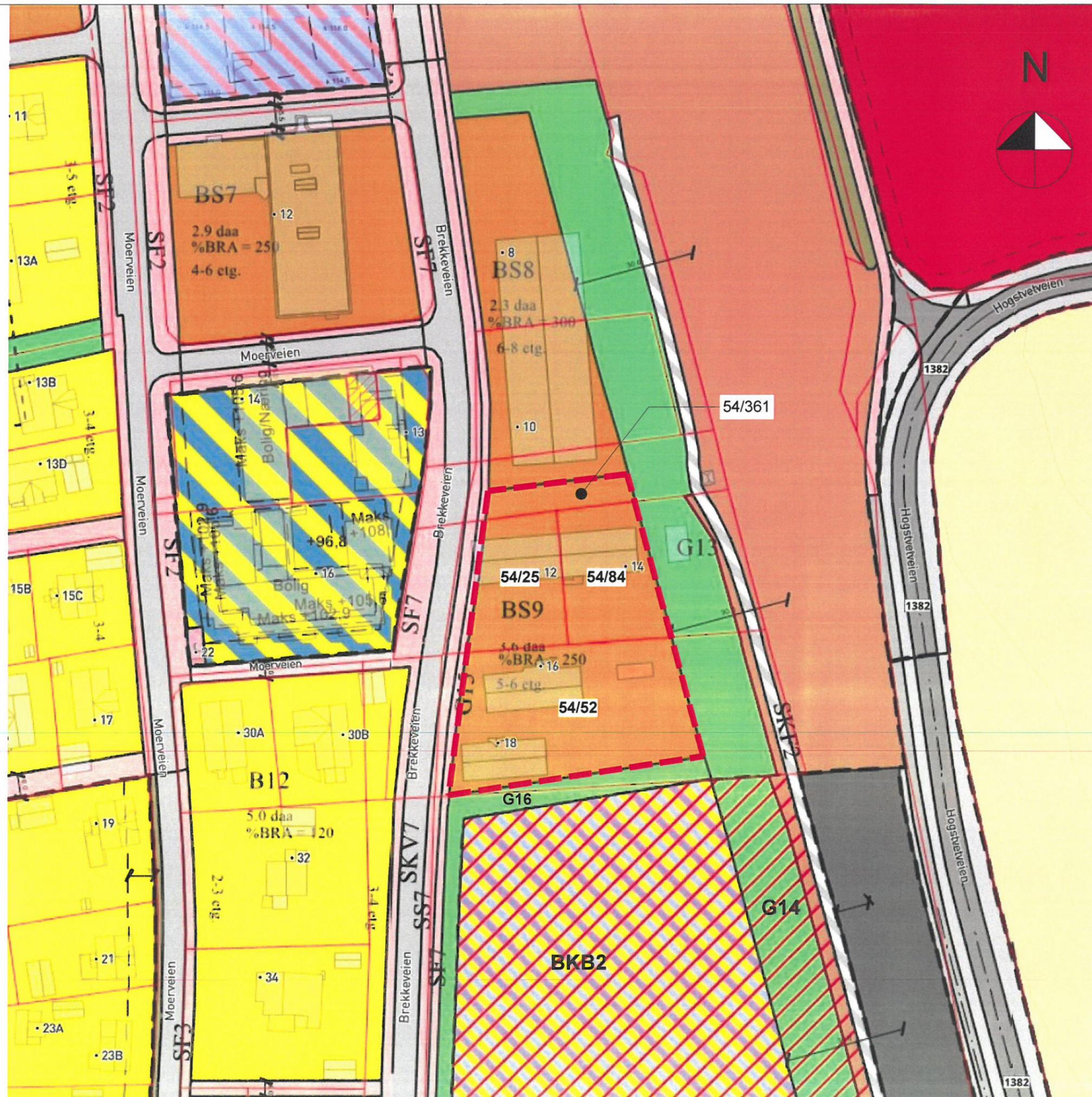
Del av overordnet grønnstruktur og overvannsløsning.

Skal sikre felles uterom og grøntområder for beboere, samt tilgang til friluftsområder utenfor sentrum.

SF7 og SS7:

Sykkelvei med fortau langs Brekkeveien, fra Ås stasjon til Askeveien. Sykkelvei/ fortau er regulert i 3m + 2m = 5 m bredde forbi BS9.

REGULERT BYGGEOMRÅDE BS9





Søråsteigen boligområde

As sentrum →

Moerveien

As stasjonsområde

Brekkeveien

BS8

BS9
3 604 m²

G13

BKB2

Moerjordet

Grønnstruktur
inkl. i FUA/ maks. BRA

G14

Hogstvetveien

Dysterjordet

As vgs

Ashallen

Felt BS9 alene har i henhold til områdeplanen en mulig utnyttelse på $3\,604\text{ m}^2 \times 2,5 = 9\,010\text{ m}^2$ BRA.
I tillegg kan også den delen av felt G16 som er tatt med i beregning av uteopphold over tas med (ref. §3.3): $188\text{ m}^2 \times 2,5 = 470\text{ m}^2$ BRA.
Dette gir en total mulig utnyttelse på: $9\,010\text{ m}^2$ BRA + 470 m^2 BRA = $9\,480\text{ m}^2$ BRA.
Fremlagte foreløpige skisser ligger omtrent på maksimal utnyttelse av området og justeres i videre prosjektering.
Antall boenheter ligger anslagsvis mellom 120 - 135 stk.

REGULERT BYGGGEOMRADE BS9

1. To L-formede bygg med gate

6 etasjer

Utnyttelse: Ca. 9 870 m² = 274% BRA

Antall boenheter: Ca. 130 stk.

Krav til uteopphold: 9 870 m² x 0,2 = 1 974 m²

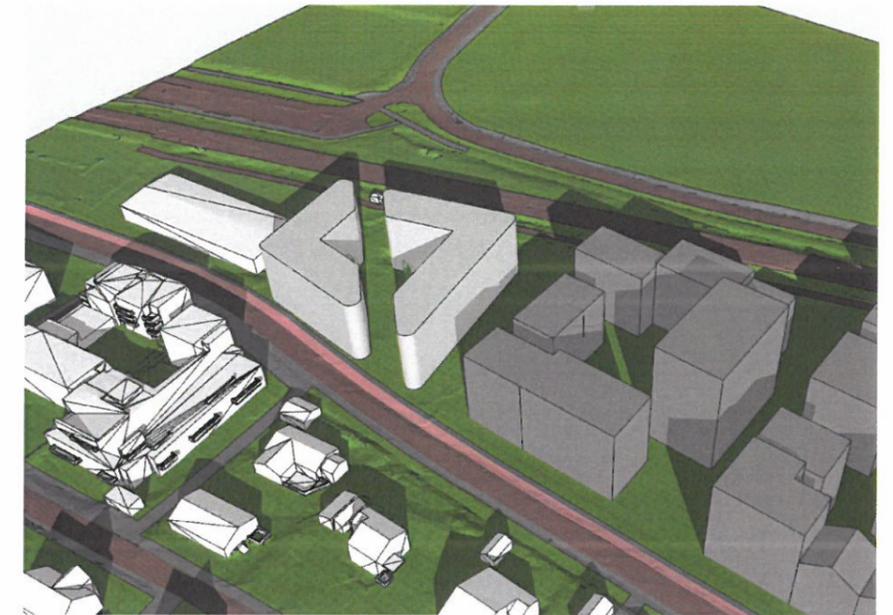
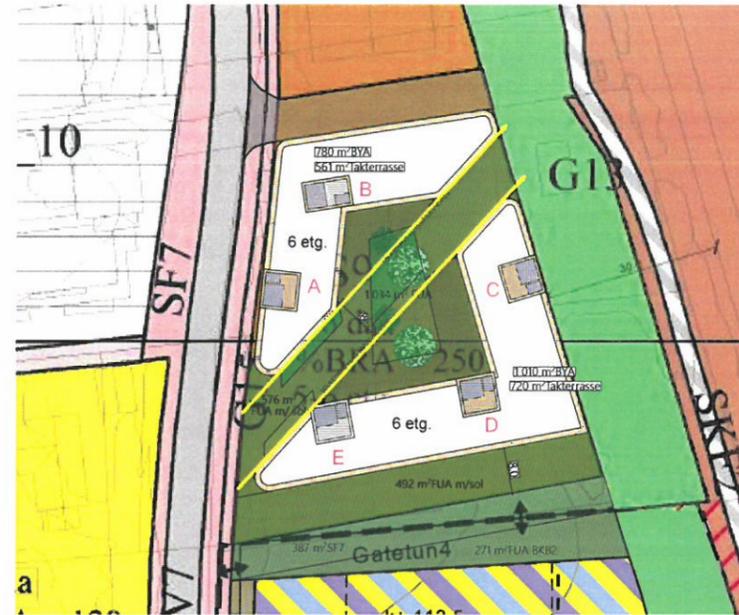
Uteopphold på terreng: ca. 2 020 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 280 m²

- Oppgang og midtkorridor med overvekt av ensidige leiligheter.
- Støyutsatte leiligheter er tosidige.
- Gårdsrom er godt skjermet mot støy fra trafikk og jernbane
- Tydelig overgangssone mellom offentlig areal og beboernes fellesområder
- Ca. 54 % (1 070 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.

Vår vurdering:

Dette alternativet vurderes som det mest interessante å utvikle videre. Det ligger an til at uteopphold i all hovedsak kan ivaretas på terreng, både mht størrelse og krav til direkte sol. Evt. støyproblematikk bør være håndterbart. Gårdsrommet er delvis åpent mot offentlig areal, men med tydelige overgangssoner ligger det godt til rette for utforming av et hierarki mellom offentlig/ felles/ privat.



2. U-form: Tre bygg

6 etasjer

Utnyttelse: Ca. 9 246 m² BRA = 256% BRA

Antall boenheter: Ca. 130 stk.

Krav til uteopphold: 9 246 m² x 0,2 = 1 850 m²

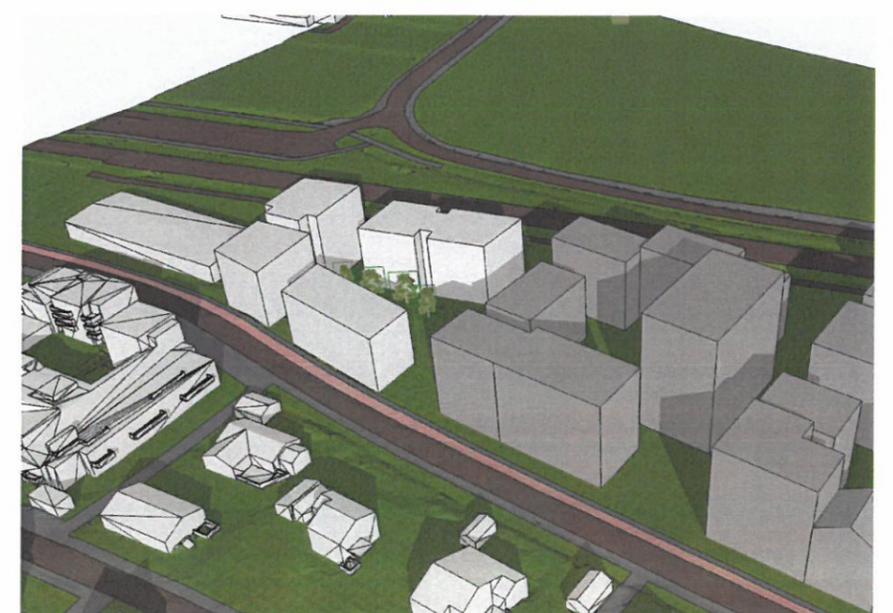
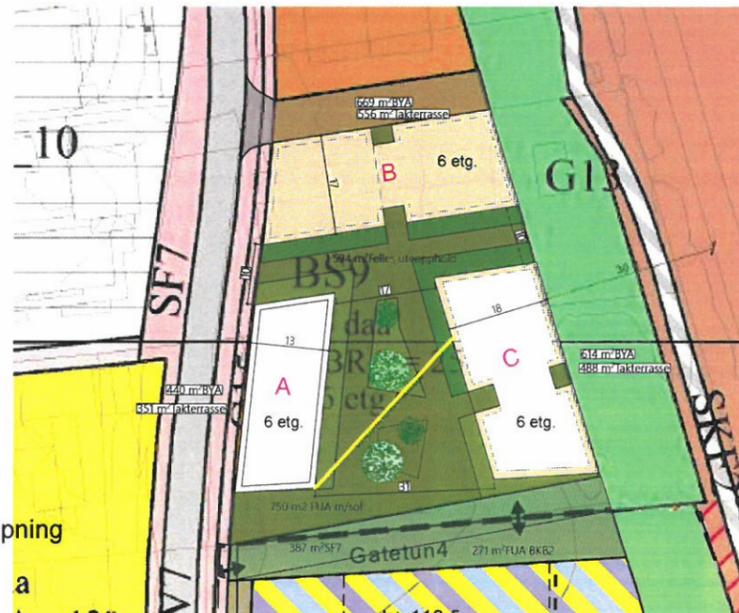
Uteopphold på terreng: ca. 1 870 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 390 m²

- Ensidige og tosidige hjørneleiligheter.
- Støyskjerming mot jernbane kan bli aktuelt.
- Hoveddel av uteområdet på terreng er skjermet mot trafikkstøy og jernbanestøy.
- Ca. 40 % (750 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.
- Åpning gjennom kvartalet i den smale nordenden av tomta gir god avstand mellom bygningene.
- Direkte forbindelse/ siktlinje fra Brekkeveien gjennom kvartalet til G13 - grønnstruktur

Vår vurdering:

Lignende disposisjon av tomta som planforslag for Moerjordet i sør. Gjennomgående forbindelse i nord gjør at uteområdet åpnes opp i den smale enden av tomta og oppleves mindre trangt. Bred åpning mot sør gir gode solforhold i sommerhalvåret. Høy fleksibilitet mht variasjon i leilighetstyper. Vi vurderer dette som et attraktivt alternativ som kan fungere godt på tomta.



3. Lukket karrebebyggelse

5 etasjer

Utnyttelse: Ca. 9 765 m² BRA = 270% BRA

Antall boenheter: Ca. 120 stk.

Krav til uteopphold: 9 765 m² x 0,2 = 1 950 m²

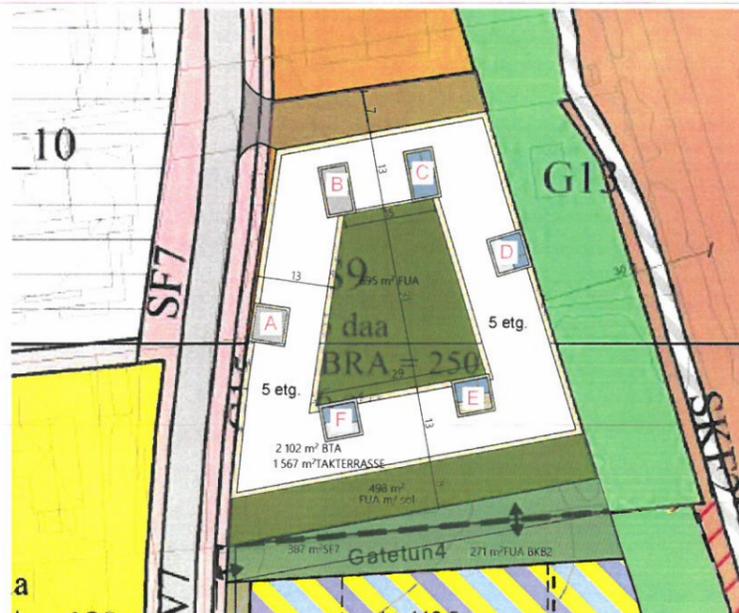
Uteopphold på terreng: ca. 1 200 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 570 m²

- Oppgangshus med gjennomgående leiligheter og mindre ensidige inn mot gårdsrom og mot sør
- Leiligheter eksponert for trafikk/ jernbanestøy er tosidige.
- Gårdsrom er svært godt skjermet mot støy fra trafikk og jernbane
- Beboere har høy grad av kontroll over fellesarealene
- Ca. 26 % (500 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.

Vår vurdering:

Gir et godt utgangspunkt for videre utforming med variasjoner og sprang i fasader og byggehøyder. Et alternativ som kan fungere godt for småbarnsfamilier mht kontroll/ brukbarhet av felles uteareal på terreng. Avhengig av takterrasser for å oppfylle hele kravet om direkte solbelyst uteoppholdsareal.



4. U-formet kvartal

6 etasjer

Utnyttelse: Ca. 10 236 m² BRA = 284% BRA

Antall boenheter: Ca. 115 stk.

Krav til uteopphold: 10 236 m² x 0,2 = 2 050 m²

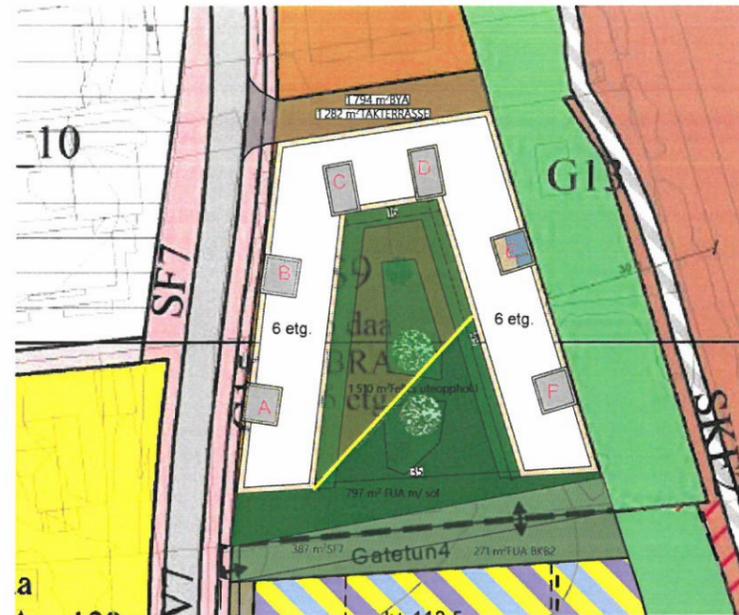
Uteopphold på terreng: ca. 1 510 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 280 m²

- Oppgangshus med overvekt av gjennomgående/ tosidige leiligheter.
- Hele uteområdet på terreng eksponert mot sør.
- Gårdsrom er godt skjermet mot støy fra trafikk jernbane
- Ca. 39 % (800 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.

Vår vurdering:

Uteopphold er enhetlig, vendt mot sør og er godt skjermet mot støy. Deler av uteopphold må løses med takterrasser. Et alternativ som kan fungere godt, men prioriteres ikke på dette stadiet.



5. Tre lameller

6 etasjer

Utnyttelse: Ca. 9 660 m² BRA = 268% BRA

Antall boenheter: Ca. 130 stk.

Krav til uteopphold: 9 660 m² x 0,2 = 1 932 m²

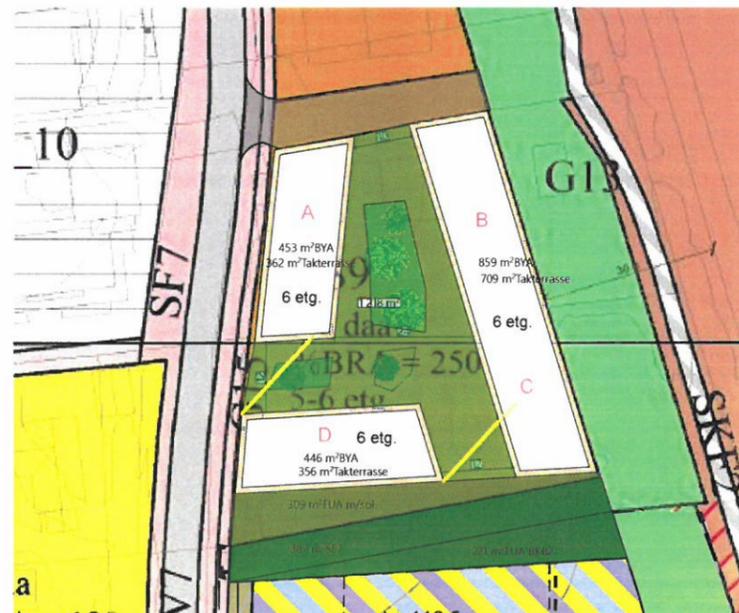
Uteopphold på terreng: ca. 1 200 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 430 m²

- Tosidige og ensidige leiligheter.
- Leiligheter mot Brekkeveien og jernbane er tosidige/ gjennomgående.
- Gårdsrom er godt skjermet mot støy fra trafikk og helt skjermet mot jernbane
- Ca. 22 % (430 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.

Vår vurdering:

Uteopphold er noe mer fragmentert. Ingen direkte forbindelser gjennom kvartalet gjør at gårdsrommet kan oppleves mer reservert for beboere, selv med store åpninger. Stor andel av solbelyst uteareal må løses med takterrasse. Mindre aktuelt alternativ på dette stadiet.



6. U-form: To bygg

6 etasjer

Utnyttelse: Ca. 9 948 m² BRA = 276% BRA

Antall boenheter: Ca. 130 stk.

Krav til uteopphold: 9 948 m² x 0,2 = 2 050 m²

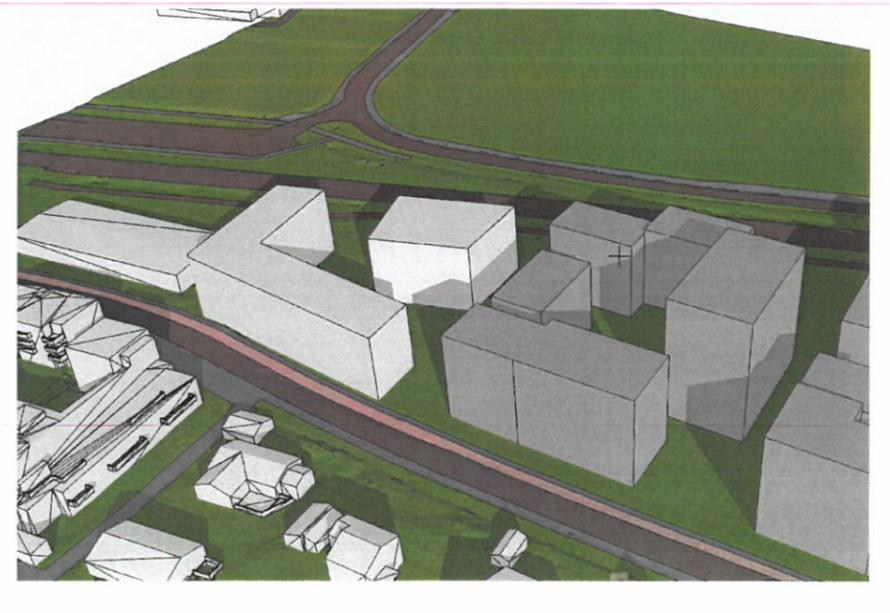
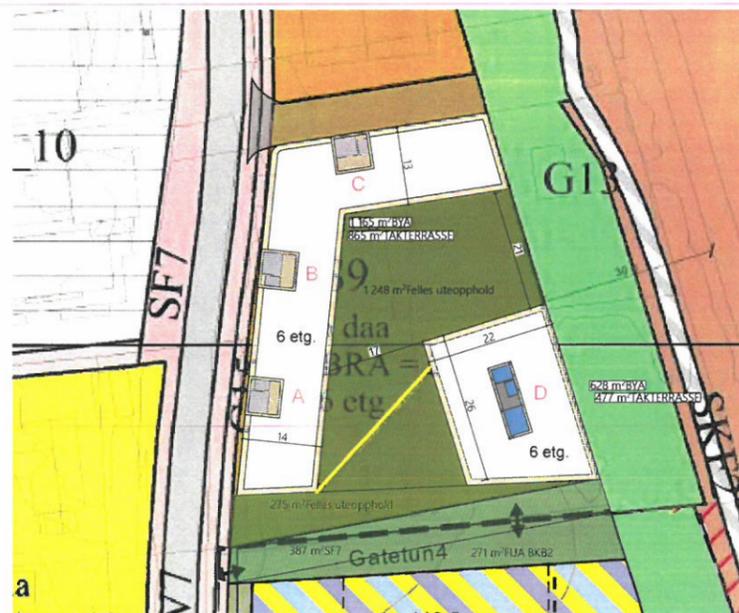
Uteopphold på terreng: ca. 1 520 m²

Maks. mulig takterrasse: ca. 1 340 m²

- Oppgang og midtkorridor. Enkelte leiligheter mot jernbane er ensidige.
- Tiltak mot støy fra jernbane kan bli aktuelt.
- Ca. 26 % (540 m²) av felles uteopphold på terreng er solbelyst kl. 15 ved jevndøgn.

Vår vurdering:

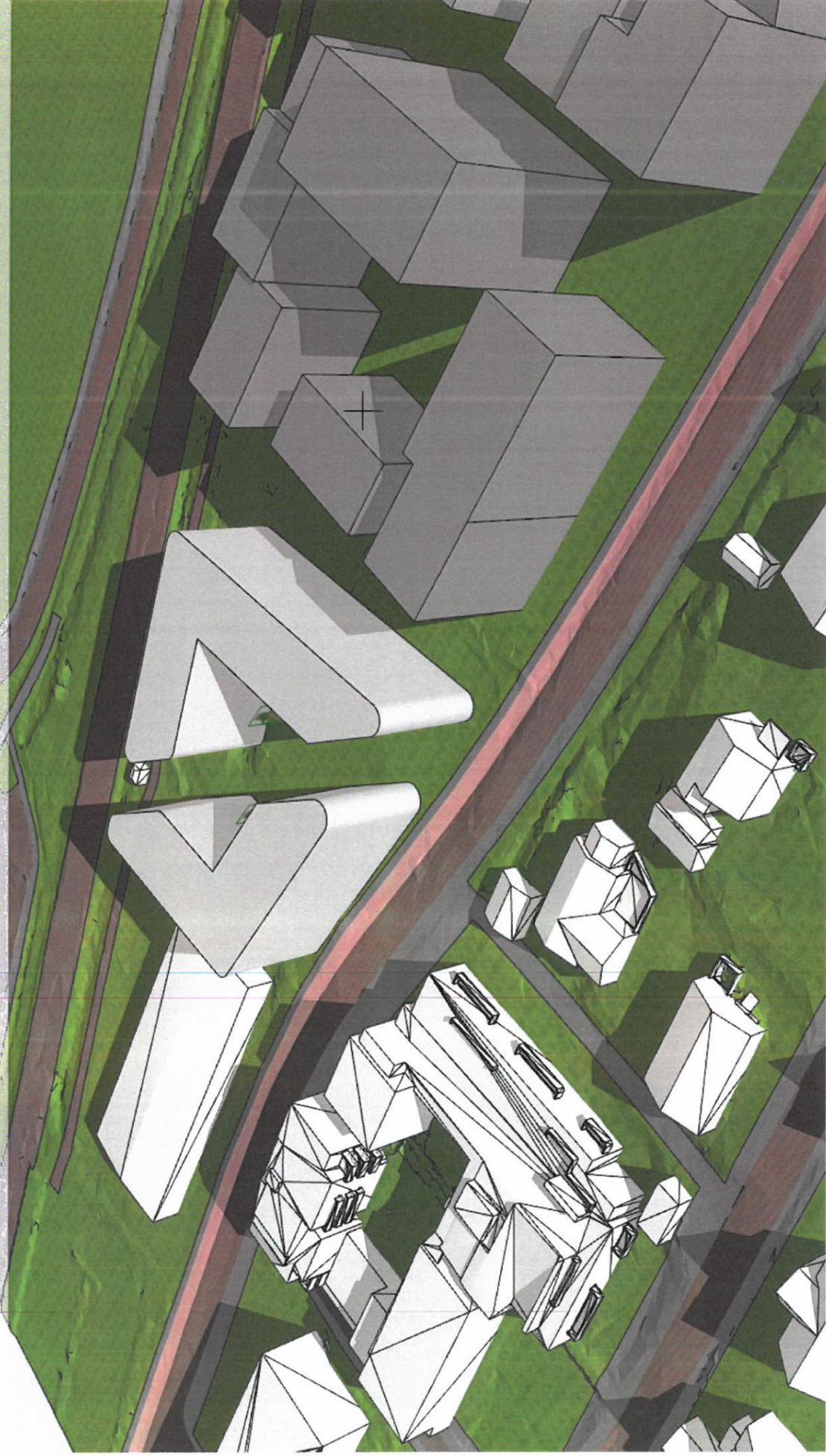
Uteopphold har et mindre helhetlig preg. Stor eksponering mot jernbane i øst. Muliggjør større variasjon i leilighetstyper. Stor andel av solbelyst uteareal må løses med takterrasse. Mindre aktuelt alternativ på dette stadiet.



Alt 1

To L-formede bygg med gate

Volumstudie



BRA	
Oppg. A	1728 m ²
Oppg. B	2568 m ²
Oppg. C	1824 m ²
Oppg. D	2052 m ²
Oppg. E	1698 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BRA	9870 m²

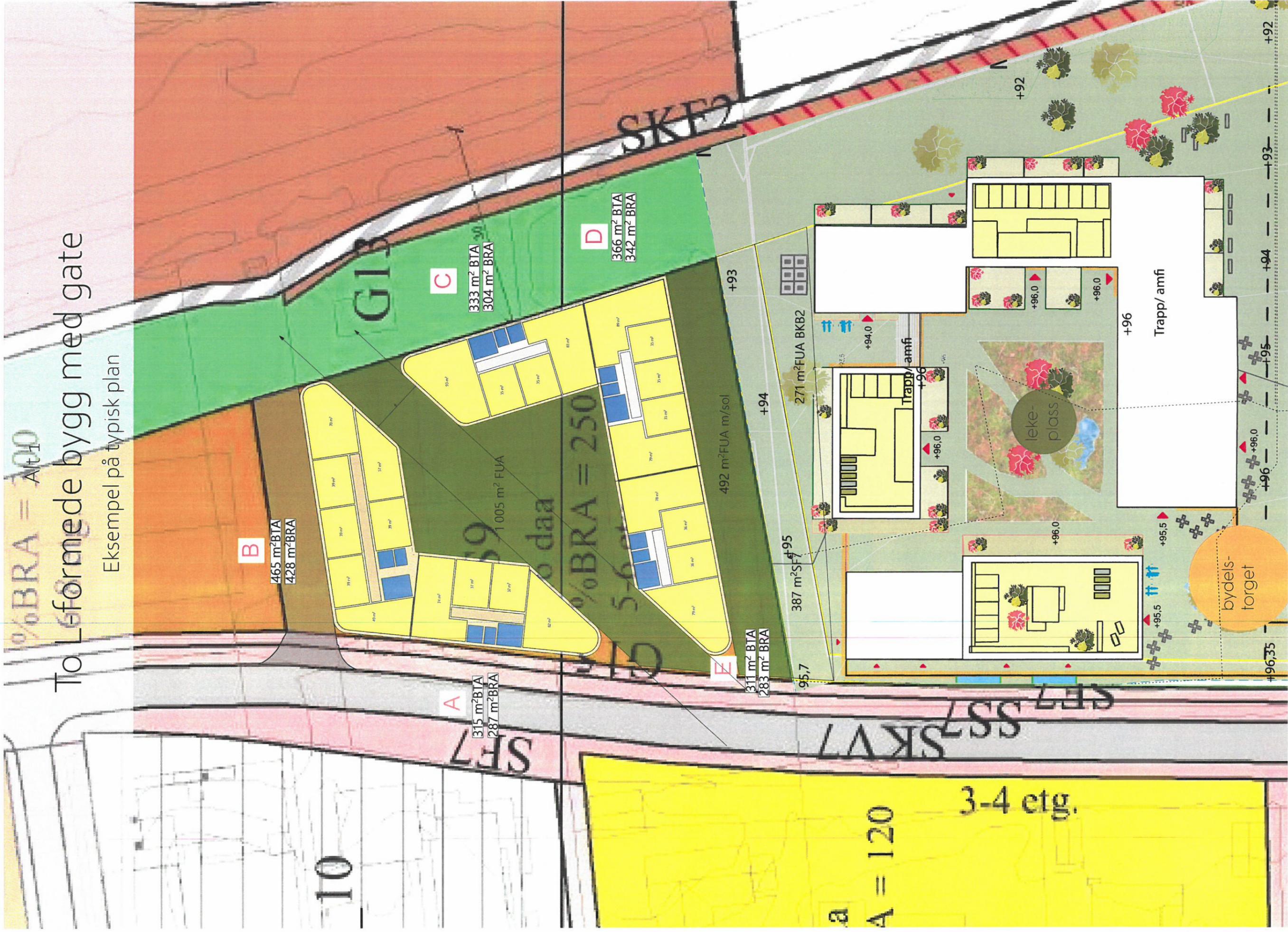
BTA	
Oppg. A	1890 m ²
Oppg. B	2790 m ²
Oppg. C	1998 m ²
Oppg. D	2196 m ²
Oppg. E	1866 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BTA	10740 m²

ANTALL BOENHETER		
1R	0	stk
2R	77	stk
3R	33	stk
4R	23	stk
SUM	133	stk

%BRA = 100

To L-formede bygg med gate

Eksempel på typisk plan



B

465 m² BTA
428 m² BRA

A

315 m² BTA
287 m² BRA

C

333 m² BTA
304 m² BRA

D

366 m² BTA
342 m² BRA

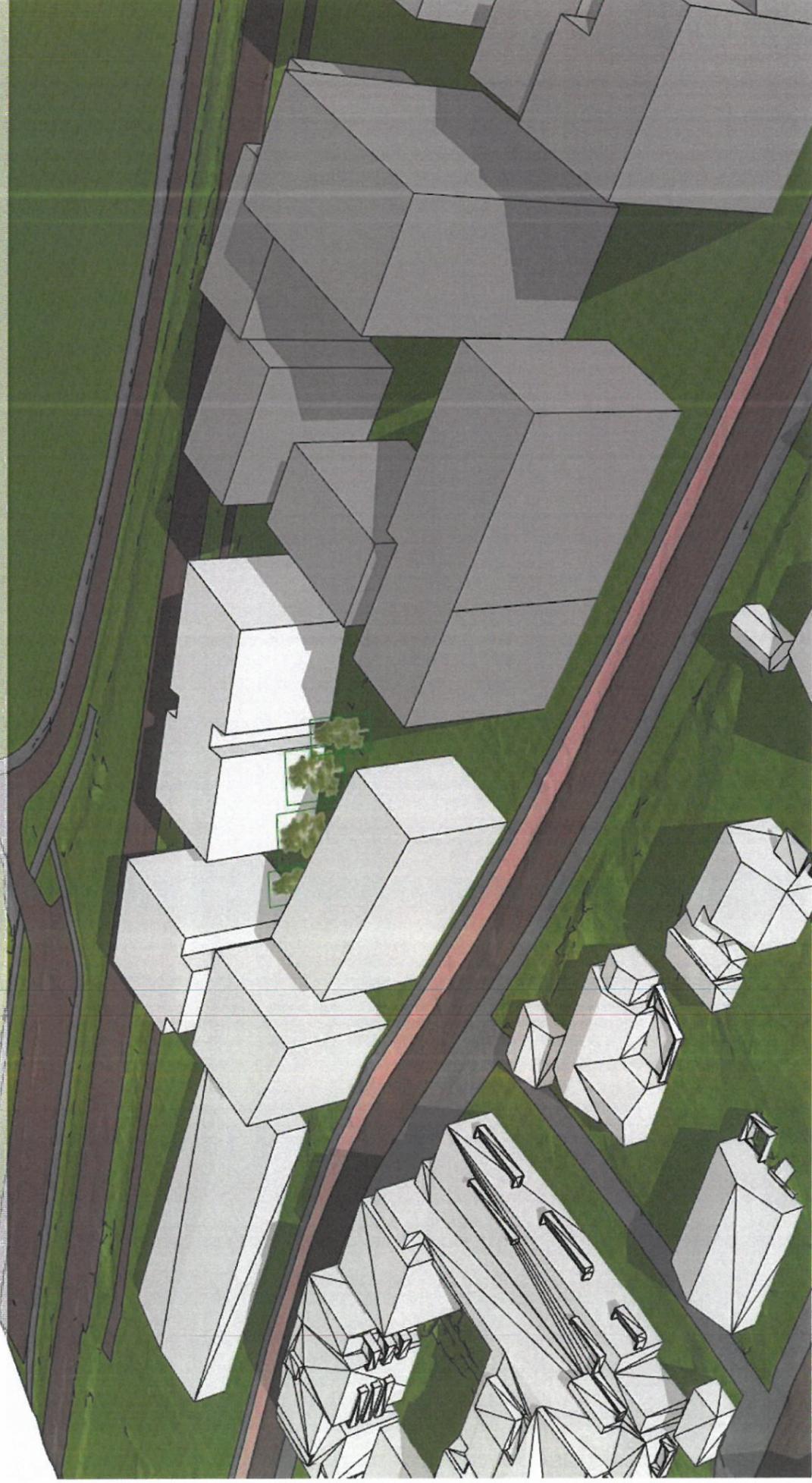
E

311 m² BTA
283 m² BRA

Alt 2

U-formet kvartal: Tre bygg

Volumstudie



BRA	
Oppg. A	2226 m ²
Oppg. B	3672 m ²
Oppg. C	3348 m ²
Oppg. D	0 m ²
SUM BRA	9246 m²

BTA	
Oppg. A	2472 m ²
Oppg. B	4014 m ²
Oppg. C	3678 m ²
Oppg. D	0 m ²
SUM BTA	10164 m²

ANTALL BOENHETER	
1R	0 stk
2R	79 stk
3R	45 stk
4R	5 stk
SUM	129 stk

Prosjektname:

Brekkeveien 12-18

Eierdem:

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Utarbeidet av:

Arkitektene Fosse og Aasen AS
Slippergata 33, 0154 Oslo

Tilskriver:

Attivo AS
Parkveien 53B, 0256 Oslo

Navn på tegning:

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIE

Saknr.:

2121

Formt.:

BG

Tegn nr.:

A-021

Fig.:

A

Format:

A3

Mål:

1:1.377

Tegn nr.:

A-021

Date:

29.06.2021



BRA	
Oppg. A	1365 m ²
Oppg. B	1365 m ²
Oppg. C	1445 m ²
Oppg. D	1420 m ²
Oppg. E	2005 m ²
Oppg. F	2165 m ²
SUM BRA	9765 m²

BTA	
Oppg. A	1470 m ²
Oppg. B	1465 m ²
Oppg. C	1545 m ²
Oppg. D	1520 m ²
Oppg. E	2150 m ²
Oppg. F	2320 m ²
SUM BTA	10470 m²

ANTALL BOENHETER			
1R	0	stk	0,0 %
2R	47	stk	39,2 %
3R	44	stk	36,7 %
4R	29	stk	24,2 %
SUM	120	stk	

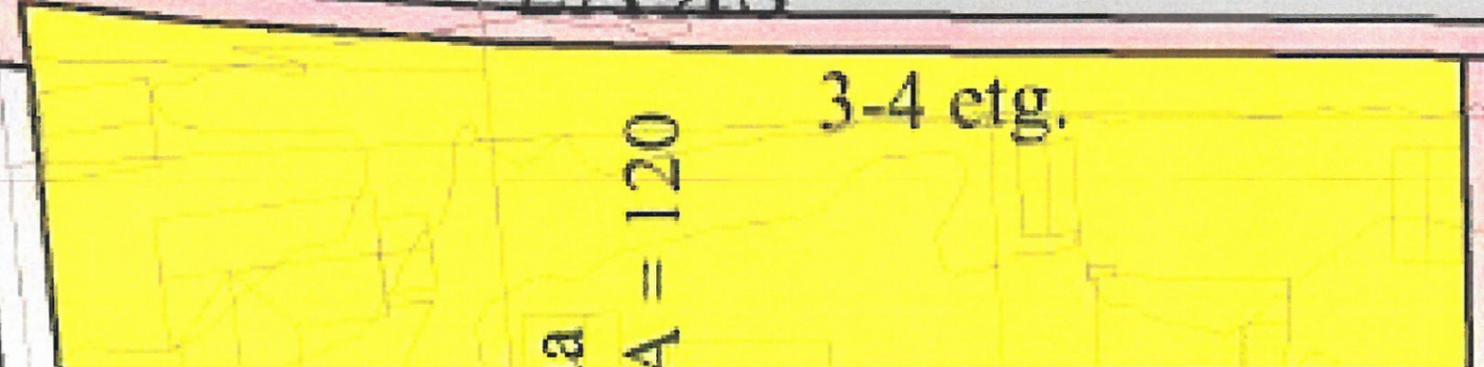
%BRA = Alt3

Lukket karrébyggelse

Arealoppstilling

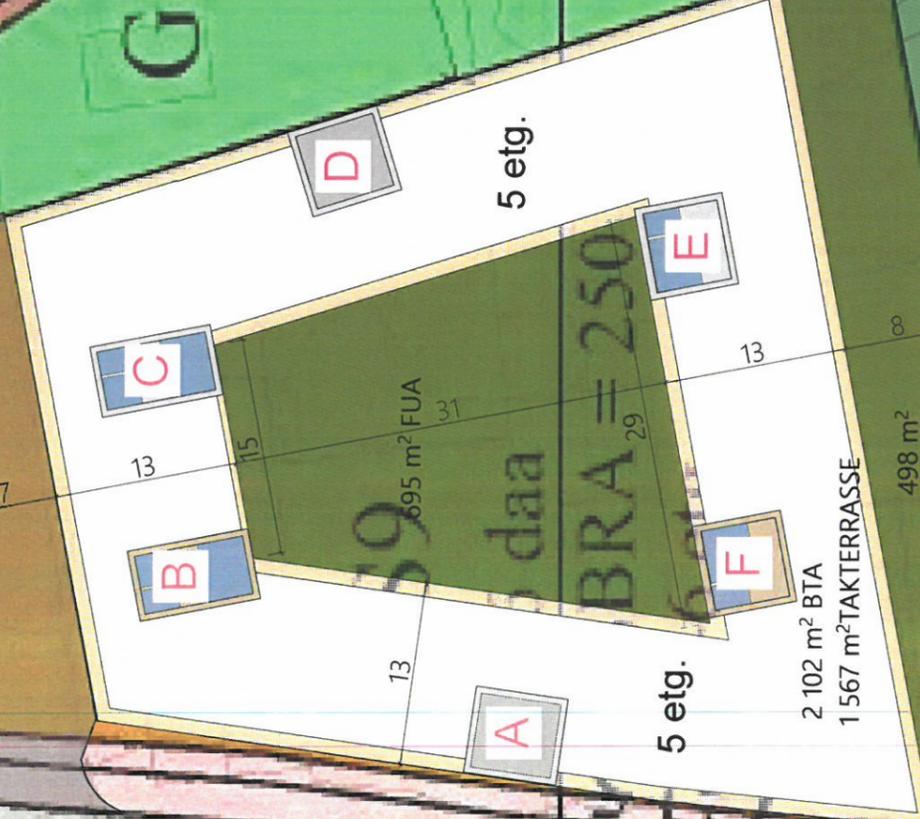
10

SF7



A = 120

3-4 etg.



G13

5 etg.

13

13

7

15

13

D

C

E

F

2 102 m² BTA

1 567 m² TAKTERRASSE

695 m² FUA

498 m² FUA m/ sol

Gatetun4 271 m²FUA BKB2

387 m²SF7

SKE2

a

A = 120

3-4 etg.

k+ 112,5

Terreng gårdsrom
maks. k+ 97

k+ 114,5

k+ 116,5

Felt1

BRA=11200m²

k+ 115,5

#3 Utadrettet

k+ 124,5

k+ 112,5



f_Gatetun1

#1_1 Forbinde

Brekkeveien 12-18

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Arkitektene Fosse og Aasen AS
Skippergata 33, 0154, Oslo

Attivo AS

Parkveien 53B, 0256 Oslo

Utarbeidet av:

Tittelskisser:

Navn på tegning:

Saksnr.: 2121

Side: A

Situasjonsplan

Kontnr.: BG

Dato: 29.06.2021

Mål: 1:500

Tegnr.:

MULIGHETSSTUDIE

Tegnr.:

A-032

%BRA = 100
Alt3

Lukket karrébebyggelse

Arealoppstilling

10

A = 120

3-4 etg.

B
293 m² BTA
273 m² BRA

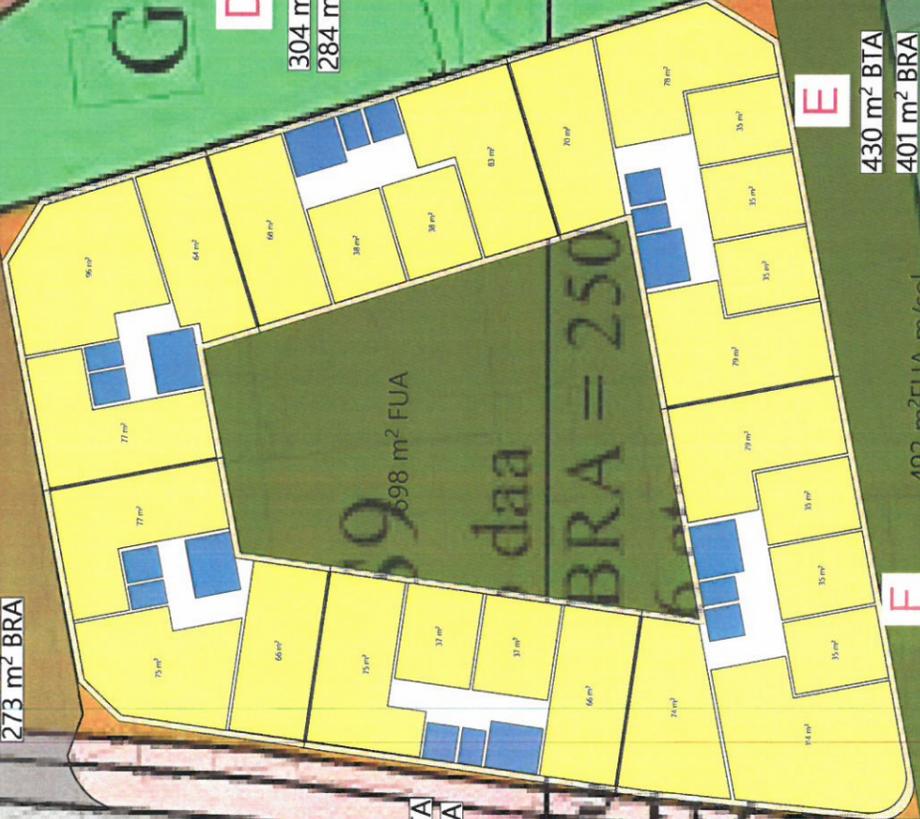
C
309 m² BTA
289 m² BRA

D
304 m² BTA
284 m² BRA

A
294 m² BTA
273 m² BRA

F
475 m² BTA
442 m² BRA

E
430 m² BTA
401 m² BRA



Gatetun4 271 m²FUA BKB2

k+ 112,5

Terreng gårdsrom
maks. k+ 97

k+ 114,5

k+ 116,5

Felt1
BRA=11200m²

k+ 115,5

#3 Utadrettet

k+ 124,5

k+ 112,5

#1_1 Forbinde

f_Gatetun1

Brekkeveien 12-18

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Arkitektene Fosse og Aasen AS
Skjppergate 33, 0154 Oslo

MULIGHETSSTUDIE

Tegn status: Tegner nr: A-033

Leilighetsfordeling

Form: BG
Dato: 29.06.2021
Mål: 1:500

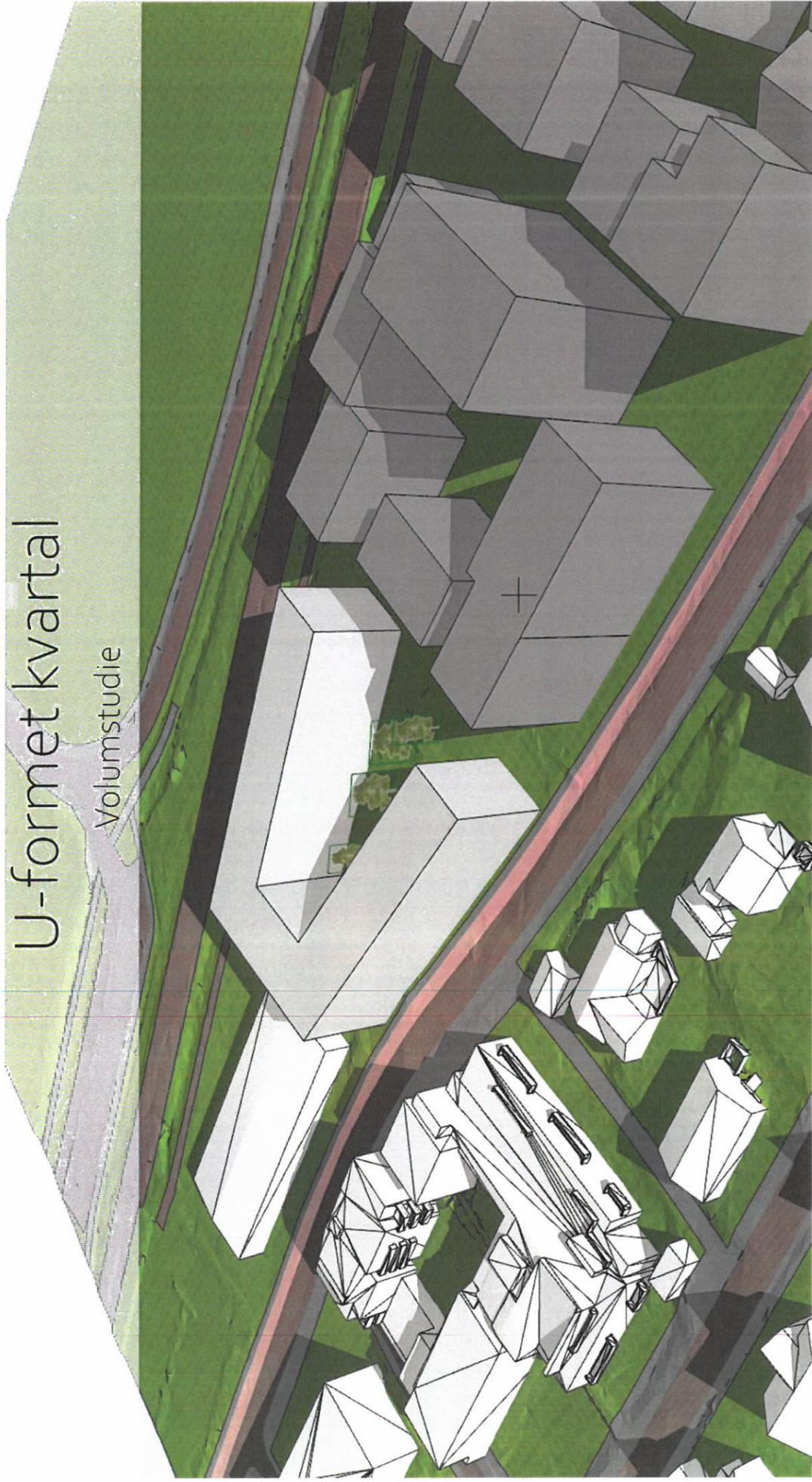
Utbedret av:

Tittel sheet:

Alt 4

U-format kvartal

Volumstudie



BRA	
Oppg. A	1890 m ²
Oppg. B	1278 m ²
Oppg. C	1704 m ²
Oppg. D	1806 m ²
Oppg. E	1710 m ²
Oppg. F	1848 m ²
SUM BRA	10236 m²

BTA	
Oppg. A	2064 m ²
Oppg. B	1488 m ²
Oppg. C	1824 m ²
Oppg. D	1932 m ²
Oppg. E	1830 m ²
Oppg. F	2010 m ²
SUM BTA	11148 m²

ANTALL BOENHETER		
1R	0	stk
2R	28	stk
3R	76	stk
4R	12	stk
SUM	116	stk

Prosjektnavn:

Brekkeveien 12-18

Eiendom:

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Utstedt av:

Arkitektene Fosse og Aasen AS
Skjervegata 33, 0154 Oslo

Tittel/Navn:

Attivo AS
Parkveien 53B, 0256 Oslo

Navn på tegning:

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIE

Saksnr.:

2121

kontr.:

BG

Mål:

A-041

Format:

A3

Dato:

29.06.2021

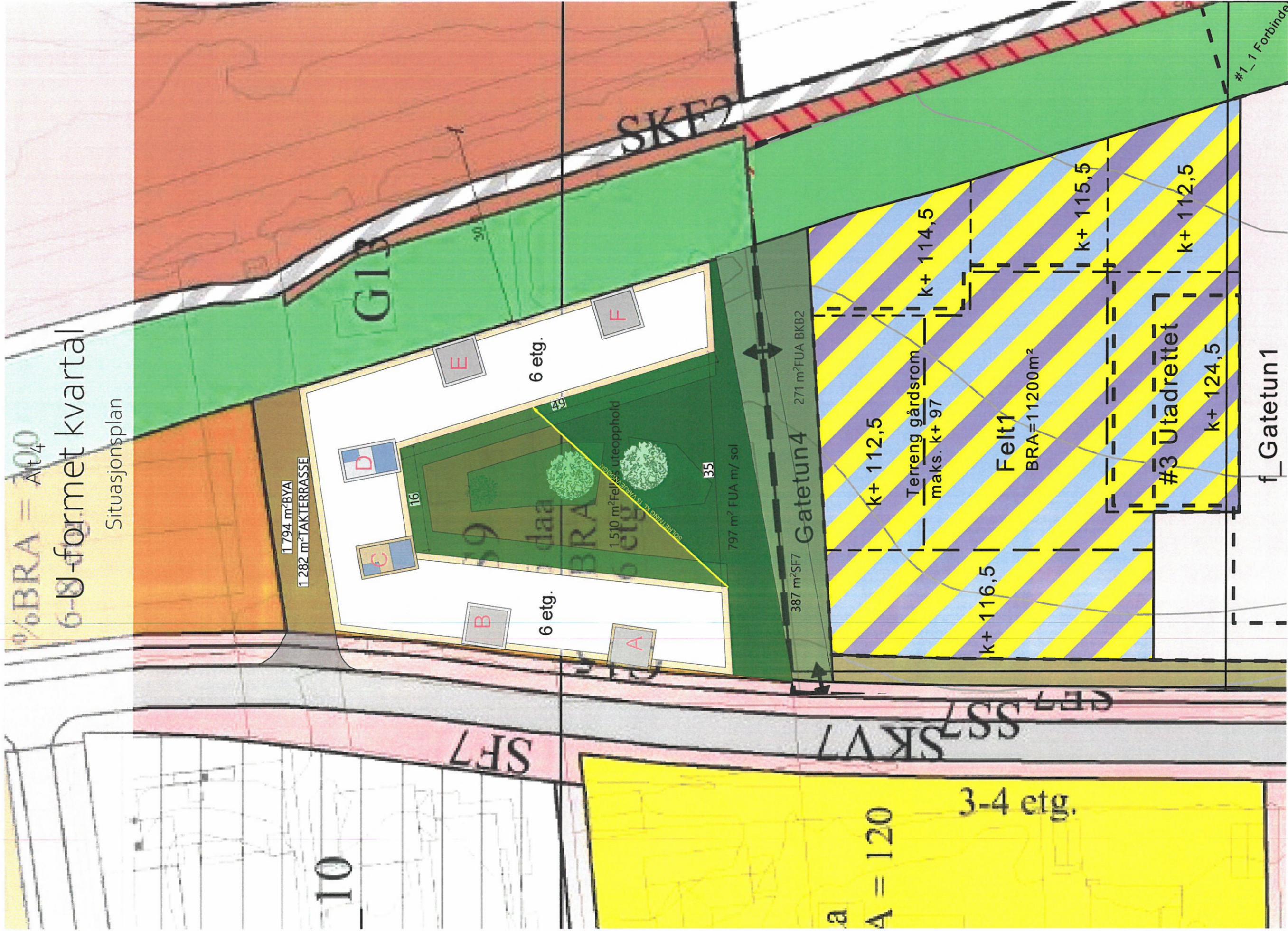
Mål:

1:1,587

%BRA = $\frac{A}{A_4}$

6-8-formet kvartal

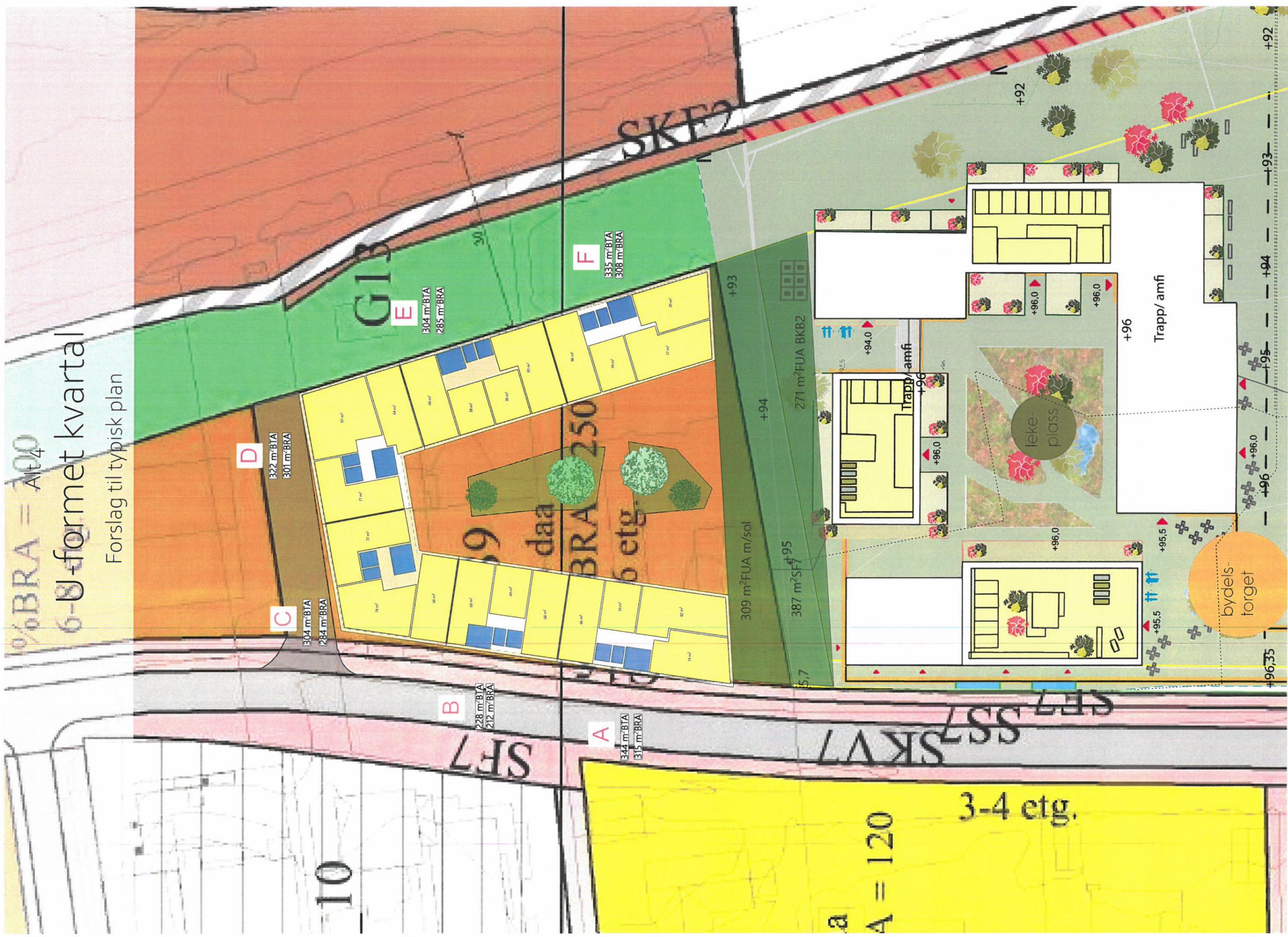
Situasjonsplan



%BRA = 100

6-8-formet kvartal

Forslag til typisk plan



Prosjektnavn:	Brekkeveien 12-18	Utarbeidet av:	Arkitektene Fosse og Aasen AS	Leilighetsfordeling	Kontor:	BG	Prosjektstatus:	MULLIGHETSSTUDIE
Eierend:	Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52	Tittel/Navn:	Skippergata 33, 0154 Oslo	Skisse nr.:	2121	SDL	Navn på tegning:	
			Attivo AS	Fig.:	A	A3	Format:	
			Parkveien 53B, 0256 Oslo				Date:	29.06.2021
							Mål:	1:500
							Tegne nr.:	A-043

Alt 5 Tre lameller

Volumstudie



BRA	
Oppg. A	2460 m ²
Oppg. B	2184 m ²
Oppg. C	2580 m ²
Oppg. D	2436 m ²
Oppg. E	0 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BRA	9660 m²

BTA	
Oppg. A	2718 m ²
Oppg. B	2376 m ²
Oppg. C	2802 m ²
Oppg. D	2682 m ²
Oppg. E	0 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BTA	10578 m²

ANTALL BOENHETER			
1R	0	stk	0,0 %
2R	83	stk	61,9 %
3R	33	stk	24,6 %
4R	18	stk	13,4 %
SUM	134	stk	

%BRA = A05

6-8 etre lameller

Situasjonsplan

10

10

A

453 m²BYA
362 m²Takterrasse
6 etg.

1218 m²

B

859 m²BYA
709 m²Takterrasse
6 etg.

D 6 etg.

446 m²BYA
356 m²Takterrasse

a

A = 120

3-4 etg.

309 m²FUA m/sol

387 m²SF7

271 m²FUA BKB2

#1_1 Forbinde

k+ 112,5

Terreng gårdsrom
maks. k+ 97

k+ 114,5

k+ 116,5

Felt1

BRA=11200m²

k+ 115,5

#3 Utadrettet

k+ 124,5

k+ 112,5

Brekkeveien 12-18

f_Gatetun1

Arkitektene Fosse og Aasen AS

Skippervgata 33, 0154 Oslo

Attivo AS

Parkveien 53B, 0256 Oslo

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås

Gnr/bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

Saksnr.:

Fig.:

Utarbeidet av:

Trakkhavet:

Prosjektnavn:

Erndom:

Navn på tegning:

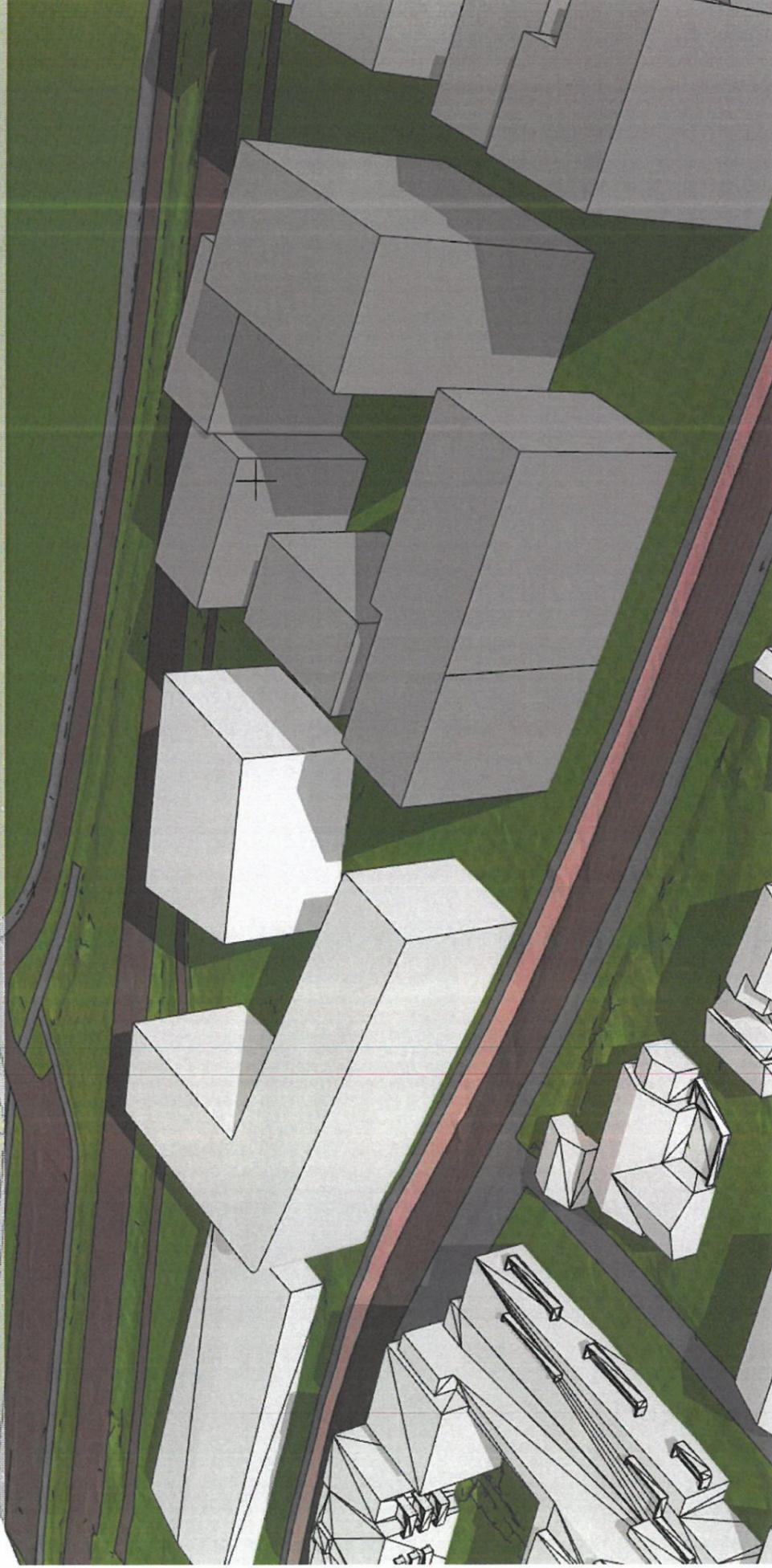
Saksnr.:

Fig.:

Alt 6

U-formet kvartal: To bygg

Volumstudie



BRA	
Oppg. A	2010 m ²
Oppg. B	1638 m ²
Oppg. C	2802 m ²
Oppg. D	3498 m ²
Oppg. E	0 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BRA	9948 m²

BTA	
Oppg. A	2190 m ²
Oppg. B	1752 m ²
Oppg. C	3042 m ²
Oppg. D	3768 m ²
Oppg. E	0 m ²
Oppg. F	0 m ²
SUM BTA	10752 m²

ANTALL BOENHETER		
1R	0	stk
2R	81	stk
3R	27	stk
4R	22	stk
SUM	130	stk

Prosjektnavn:

Brekkeveien 12-18

Eiendom:

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Utarbeidet av:

Arkitektene Fosse og Aasen AS
Skippergata 33, 0154 Oslo

Tilskriver:

Attivo AS
Parkveien 53B, 0256 Oslo

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

3D

Tegn status:

MULIGHETSSTUDIJE

Navn på tegning:

2121

Saker:

A

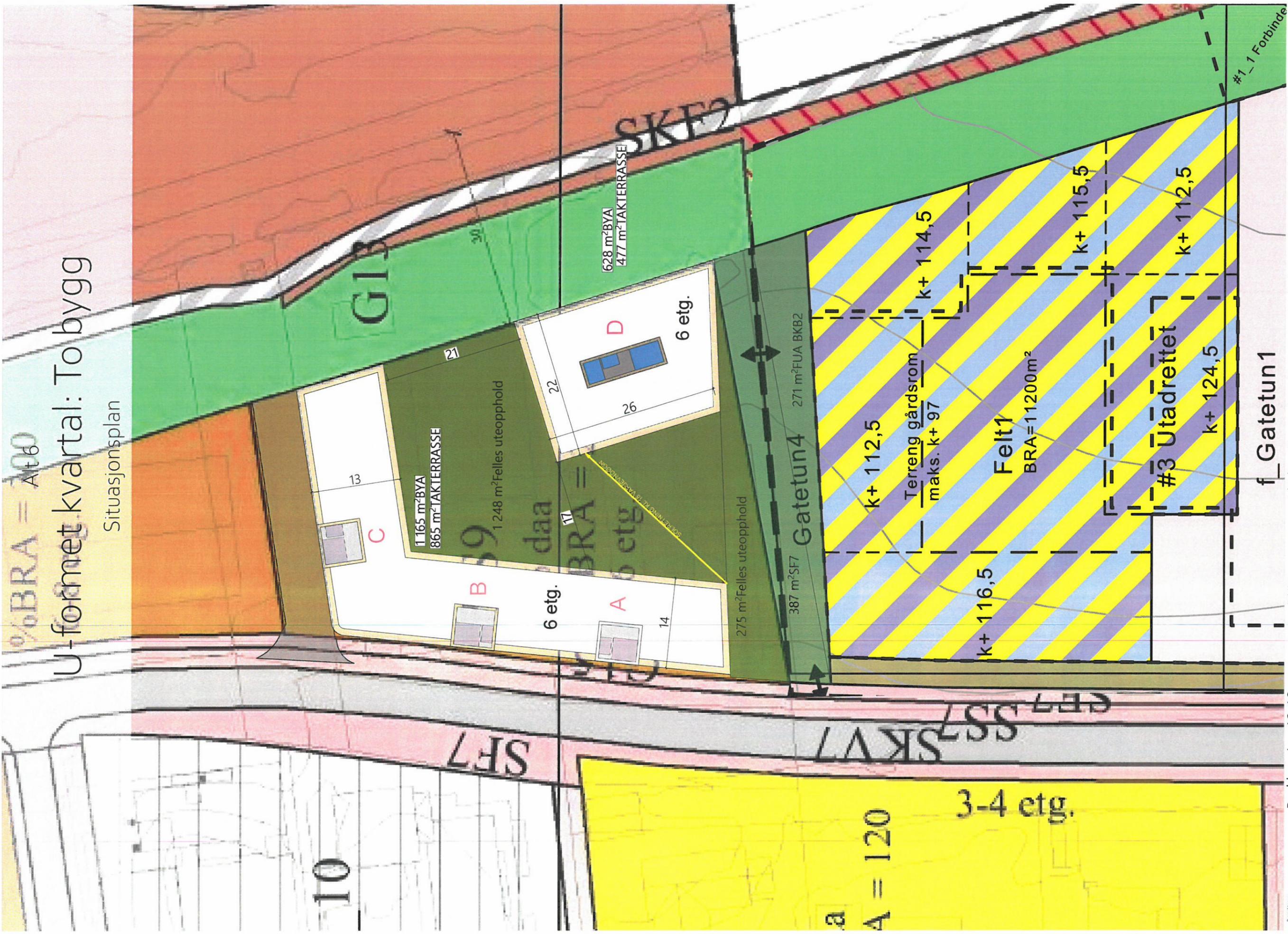
3D

Tegn status:

%BRA = 100
At6

U-formet kvartal: To bygg

Situasjonsplan



Prosjektteam:

Brekkeveien 12-18

Eierend:

Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Utarbeidet av:

Arkitektene Fosse og Aasen AS

Slippeliggata 33, 0154 Oslo

Tilskubber:

Attivo AS

Parkveien 53B, 0256 Oslo

f_Gatetun1

Navn på regning:

Situasjonsplan

Tege status:

MULIGHETSSTUDIE

Saksnr.:

2121

Sjef:

SDL

Kontroll:

BG

Reg.no.:

A-062

Fig.:

A

Format:

A3

Dato:

29.06.2021

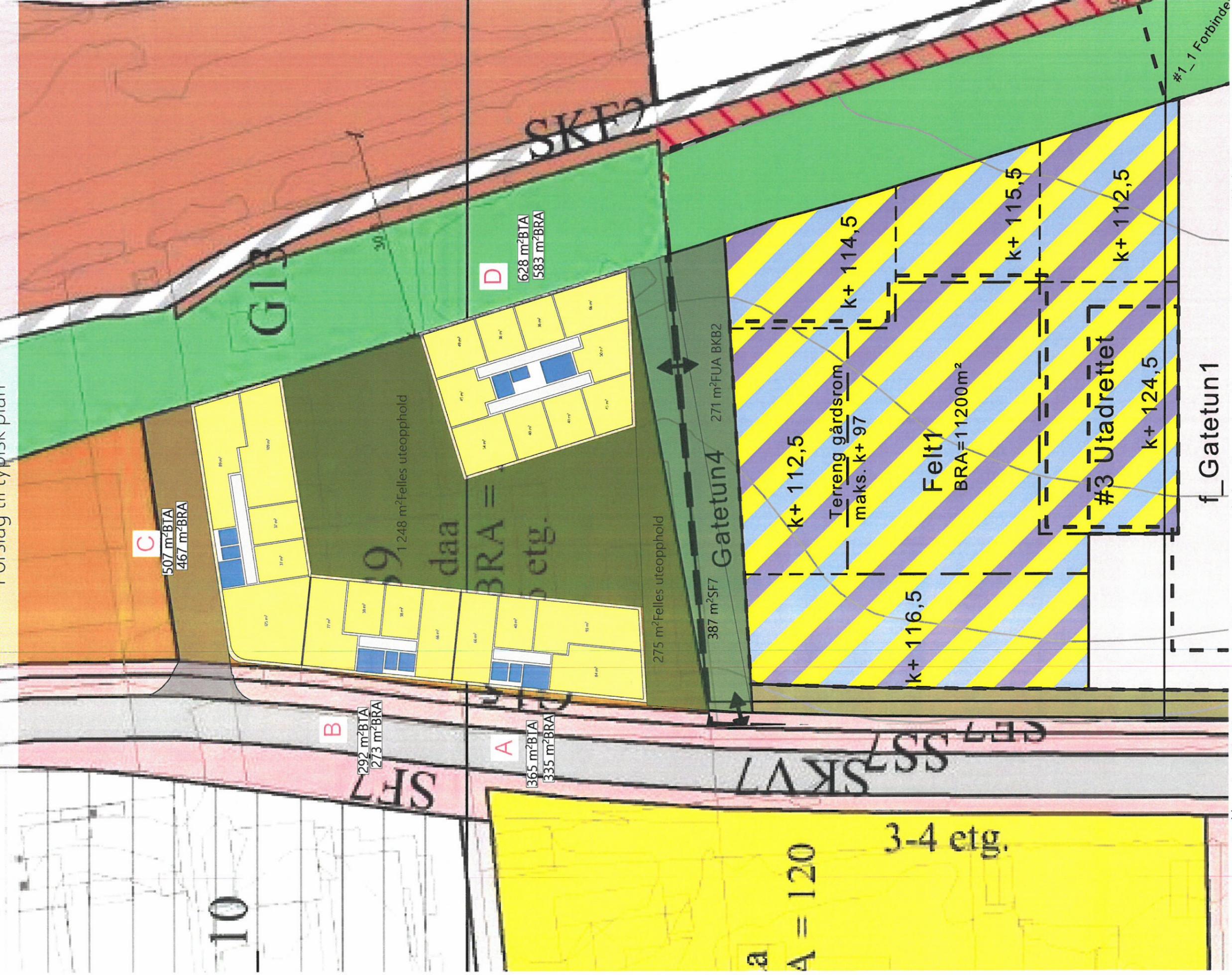
Mål:

1:500

%BRA = A160

U-formet kvartal: To bygg

Forslag til typisk plan



Prosjektnavn: Brekkeveien 12-18

Etterutredning: Brekkeveien 12 + 18, 1430 Ås
Gnr/Bnr: 54/25 + 54/84 + 54/52

Utarbeidet av:

Arkitektene Fosse og Aasen AS

Slippegata 33, 0154 Oslo

Attivo AS

Parkveien 53B, 0256 Oslo

f_Gatetun1

Navn på regning: 2121

Sjekk: 2121

Fig: A

Leilighetsfordeling

Kontor: SDL

Format: A3

Leilighetsfordeling

Kontor: BG

Dato: 29.06.2021

Leilighetsfordeling

Kontor: 1:500

Mål: 1:500

Leilighetsfordeling

Kontor: MULIGHETSSTUDIE

Regn nr.: A-063